

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	47900 RIMINI (RN) VIA EMILIA VECCHIA N. 75
Codice Fiscale	02029410400
Numero Rea	RN 235772
P.I.	02029410400
Capitale Sociale Euro	11.798.463 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	82993
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Rimini Holding SpA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	Rimini Holding SpA
Paese della capogruppo	Italia

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	324
II - Immobilizzazioni materiali	20.576.501	21.285.671
III - Immobilizzazioni finanziarie	250.218	218
Totale immobilizzazioni (B)	20.826.719	21.286.213
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	4.020	2.640
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	706.937	606.978
esigibili oltre l'esercizio successivo	28.613	27.944
Totale crediti	735.550	634.922
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	447.227	-
IV - Disponibilità liquide	219.630	977.879
Totale attivo circolante (C)	1.406.427	1.615.441
D) Ratei e risconti	79.549	33.246
Totale attivo	22.312.695	22.934.900
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.798.463	11.798.463
IV - Riserva legale	49.757	49.757
VI - Altre riserve	(1) ⁽¹⁾	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.594.438)	(2.444.664)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	38.241	(149.774)
Totale patrimonio netto	9.292.022	9.253.781
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	150.427	136.107
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	646.459	642.247
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.381.411	5.827.524
Totale debiti	6.027.870	6.469.771
E) Ratei e risconti	6.842.376	7.075.241
Totale passivo	22.312.695	22.934.900

(1)

Altre riserve	31/12/2016	31/12/2015
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(1)

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.201.606	2.219.568
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	332.663	355.634
altri	213.836	19.725
Totale altri ricavi e proventi	546.499	375.359
Totale valore della produzione	2.748.105	2.594.927
B) Costi della produzione		
7) per servizi	1.016.034	951.454
9) per il personale		
a) salari e stipendi	247.084	255.940
b) oneri sociali	89.323	94.029
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.967	18.959
c) trattamento di fine rapporto	18.967	18.959
Totale costi per il personale	355.374	368.928
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	994.425	1.040.431
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	324	810
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	994.101	1.039.621
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.466	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	998.891	1.040.431
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.380)	882
14) oneri diversi di gestione	199.061	199.707
Totale costi della produzione	2.567.980	2.561.402
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	180.125	33.525
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	5.410	10.207
Totale proventi diversi dai precedenti	5.410	10.207
Totale altri proventi finanziari	5.410	10.207
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	133.327	184.506
Totale interessi e altri oneri finanziari	133.327	184.506
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(127.917)	(174.299)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	2.773	-
Totale svalutazioni	2.773	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(2.773)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	49.435	(140.774)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.100	9.000
imposte relative a esercizi precedenti	(164)	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	10.742	-

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.194	9.000
21) Utile (perdita) dell'esercizio	38.241	(149.774)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 38.241.

Attività svolte

La società ha per oggetto la costruzione e gestione del Centro Agroalimentare di Rimini.

Tale complesso immobiliare è costituito da tre fabbricati principali concessi in locazione a imprenditori commerciali diversi per lo svolgimento dell'attività di vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, fiori, prodotti ittici, generi vari alimentari non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo che hanno determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici nel corso dell'esercizio, sono stati seguenti:

- entrata in funzione a regime del nuovo impianto fotovoltaico e dell' illuminazione stradale a tecnologia led, impianti realizzati nel corso dell'esercizio precedente al fine di ridurre gli oneri derivanti dal consumo di energia elettrica per l'illuminazione e gestione delle parti comuni;
- vendita di una porzione di area edificabile di complessivi mq. 1.500, all'interno del perimetro del Centro Agroalimentare Riminese, ritenuta non strategica per l'attività della Società;
- rimborso anticipato della somma di Euro 226.350 a decurtazione del mutuo ipotecario in essere attraverso l'utilizzo della liquidità riveniente dalla cessione di cui al punto precedente;
- rinegoziazione delle condizioni applicate al mutuo ipotecario in essere attraverso la riduzione dello spread applicato dal 2,00% all'1,75% nonché del tasso minimo dal 3,00% all'1,75% con effetto per tutta la durata residua del finanziamento (scadenza 31/12/2034) – operazione che potrà comportare per i prossimi esercizi significative riduzioni degli oneri finanziari;

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sussistono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che abbiano determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici. (art 2427, 22 quater)

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non sono stati pertanto redatti la Relazione sulla gestione ed il Rendiconto Finanziario. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C. C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Ai soli fini comparativi, sono stati rideterminati gli effetti che si sarebbero avuti nel bilancio dell'esercizio precedente come se da sempre fosse stato applicato il nuovo principio contabile, procedendo con la rettifica del saldo d'apertura del patrimonio netto.

Per il dettaglio delle rettifiche e dei relativi effetti sul patrimonio netto di apertura si rinvia alla tabella riportata nel seguito della presente Nota integrativa.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Al fine di una migliore comprensione si riporta il dettaglio delle riclassificazioni apportate ai fini comparativi al bilancio chiuso al 31.12.2015 come derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 139/2015

Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31/12/2015 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31/12 /2015	Riclassifiche D.Lgs. 139 /2015	Rettifiche D. Lgs. 139 /2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
Descrizione voce				
Immobilizzazioni immateriali				
spese per studi e ricerche	320.195	(320.195)		
Immobilizzazioni finanziarie:				
Attivo circolante:				
Patrimonio netto:				

Passivo**Conto economico**

proventi e oneri di natura straordinaria	13.540	(13.540)
--	--------	----------

Effetti delle scritture sul patrimonio netto di apertura al 31/12/2015

Descrizione	Importo
Patrimonio netto 31/12/2015	9.253.782
Rettifiche immobilizzazioni immateriali	(1)
Patrimonio netto 31/12/2015 ai fini comparativi	9.253.781

Le riclassificazioni effettuate ai fini comparativi hanno comportato:

- lo stralcio dall'attivo circolante di spese capitalizzate in esercizi precedenti per studi e ricerche che, in quanto già completamente ammortizzate, non ha comportato alcun effetto sul patrimonio netto;
- lo stralcio dei proventi straordinari pari ad Euro 19.725 con rilevazione degli stessi ad incremento della voce A5) altri ricavi e proventi del Valore della Produzione;
- lo stralcio degli oneri straordinari pari ad Euro 6.185 con rilevazione degli stessi ad incremento della voce B14 "Oneri diversi di gestione" dei Costi della Produzione

La società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC per i bilanci redatti in forma abbreviata.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2016

Saldo al 31/12/2015

Variazioni

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	324	37.076.755	218	37.077.297
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	15.791.084		15.791.084
Valore di bilancio	324	21.285.671	218	21.286.213
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	309.622	250.000	559.622
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	24.690	-	24.690
Ammortamento dell'esercizio	324	994.101		994.425
Totale variazioni	(324)	(709.169)	250.000	(459.493)
Valore di fine esercizio				
Costo	92.683	37.361.687	250.218	37.704.588
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.683	16.785.185		16.877.868
Valore di bilancio	-	20.576.501	250.218	20.826.719

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi relativi al software con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016

Saldo al 31/12/2015

Variazioni

324

(324)

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12 /2015	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12 /2016
Impianto e ampliamento sviluppo										
Diritti brevetti industriali	324							(324)		0
Concessioni, licenze, marchi										
Avviamento										
Immobilizzazioni in corso e acconti										
Altre										
Arrotondamento	324							(324)		0

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Software	92.682	92.358			324
	92.682	92.358			324

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

- a) fabbricati: 3%
- b) costruzioni leggere: 10%
- c) impianti di sollevamento: 7,5%
- d) impianti di risc./cond.to/celle frigorifere: 15%
- e) impianti automatici portineria: 15%

- f) impianti di allarme e segnalazione: 30%
- g) impianti di illuminazione: 15%
- h) impianti generici: 20%
- i) macchine elettroniche/sistema informatico: 20%
- l) impianti telefonici e telefonia mobile: 20%
- m) mobili e arredi: 12%
- n) segnaletica stradale :15%
- o) attrezzature diverse: 15%
- p) impianto fotovoltaico: 4%

Ai sensi dell'art. 2427 3bis si attesta che non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali e immateriali ritenendo che, allo stato attuale, non ne esistano i presupposti in quanto nel corso dell'esercizio non sono emersi fattori determinanti tali da far modificare il piano economico nel medio periodo.

In conformità a quanto disposto dal principio contabile OIC 9, si dà atto che la società, ricorrendone i presupposti, ha optato per l'applicazione del cd. "approccio semplificato" basato sulla determinazione delle eventuali perdite durevoli di valore in base alla capacità di ammortamento. Dall'esame svolto, preso a riferimento un orizzonte temporale di cinque esercizi per la stima analitica dei flussi reddituali futuri si può affermare che la capacità di ammortamento generata dalla gestione in tale orizzonte temporale consente di recuperare interamente il valore netto dei fabbricati iscritti nel presente bilancio, e, conseguentemente, non rilevandosi indicatori di potenziali perdite di valore non risulta attualmente necessario apportare alcuna svalutazione alle immobilizzazioni materiali.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
20.576.501	21.285.671	(709.170)

		Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo		37.076.755
Rivalutazioni		
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		15.791.084
Svalutazioni		
Valore di bilancio		21.285.671
Variazione nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni		309.622
Riclassifiche (del valore di bilancio)		
Decrementi per alienazioni		24.690
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio		994.101
Svalutazioni effettuate nell'esercizio		
Altre variazioni		
Totale variazioni		(709.169)
Valore di fine esercizio		
Costo		37.361.687
Rivalutazioni		
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		16.785.185

Svalutazioni	
Valore di bilancio	20.576.501

Gli incrementi delle immobilizzazioni sono costituiti prevalentemente da migliorie apportate al compendio immobiliare ed impiantistico.

I decrementi sono costituiti unicamente dalla cessione di un' area edificabile ritenuta non strategica all'attività della Società di mq. 1.500.

Immobilizzazioni finanziarie

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
250.218	218	250.000

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

La variazione della voce immobilizzazioni finanziarie deriva dalla stipula avvenuta nel corso dell'esercizio di una polizza di capitalizzazione a premio unico, con rendimento minimo garantito, ed avente durata di dieci anni.

Tale prodotto finanziario, destinato a rimanere nel portafoglio della società fino alla sua naturale scadenza, è iscritto al costo di acquisto pari ad Euro 250.000, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il titolo non è stato svalutato in quanto non ha subito alcuna perdita durevole di valore.

Nella voce è compresa la quota di partecipazione sottoscritta in sede di costituzione del Consorzio obbligatorio denominato "Infomercati", iscritta al costo di sottoscrizione.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			
Costo	218	218	-
Valore di bilancio	218	218	-
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	-	250.000
Totale variazioni	-	-	250.000
Valore di fine esercizio			
Costo	218	218	250.000
Valore di bilancio	218	218	250.000

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze magazzino

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
4.020	2.640	1.380

Le rimanenze finali sono costituite unicamente da pezzi di ricambio delle attrezzature dal valore unitario rilevante e di uso ricorrente.

Crediti iscritti nell'attivo circolante**Crediti**

La rilevazione iniziale dei crediti è effettuata al valore nominale.
L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
735.550	634.922	100.628

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	360.803	51.588	412.391	386.234	26.157
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	12.610	(12.610)	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	261.509	61.650	323.159	320.703	2.456
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	634.922	100.628	735.550	706.937	28.613

Si evidenziano di seguito le principali componenti dell'aggregato "crediti verso altri":

- il credito verso il Ministero delle Attività Produttive per Euro 245.296, credito maturato a titolo di contributi ex L. 41/1986 negli esercizi 2013 e 2014 a fronte degli interessi corrisposti dalla Società in sede di rimborso del mutuo stipulato per la costruzione del Centro Agro Alimentare Riminese;
- il credito verso la Regione Emilia Romagna per Euro 49.850, credito maturato nel corso dell'esercizio a titolo di contributi in c/capitale ex L.R. 47/1995 a seguito degli investimenti in beni strumentali effettuati.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	412.391	412.391

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	323.159	323.159
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	735.550	735.550

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2015	278.984
Utilizzo nell'esercizio	17.186
Accantonamento esercizio	4.466
Saldo al 31/12/2016	266.264

Come nell'esercizio precedente si è proceduto ad un'analitica valutazione delle singole posizioni creditorie svalutando integralmente i crediti ritenuti di improbabile esigibilità e parzialmente quelli che denotano significativi ritardi nell'esigibilità anche in relazione alla concessione di eventuali dilazioni di pagamento.

Per i restanti crediti esistenti alla fine dell'esercizio verso clienti, qualora ancora risultanti alla data del 24.3.2017, e per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudentiale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute negli esercizi precedenti.

A seguito di tali valutazioni si è proceduto all'adeguamento dell'esistente Fondo Svalutazione Crediti attraverso un ulteriore accantonamento pari ad Euro 4.466.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono costituiti da quote di due fondi di investimento mobiliare sottoscritte nel corso dell'esercizio.

I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2016 come di seguito evidenziato:

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	FAIR VALUE 31.12.2016	ISCRIZIONE IN BILANCIO	SVALUTAZIONE
Carmignac Sécurité	350.000	347.227	347.227	2.773
Gestielle Cedola Fissa III	100.000	101.432	100.000	
			447.227	2.773

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
447.227		447.227

Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016
-------------	------------	------------	------------	------------

In imprese controllate		
In imprese collegate		
In imprese controllanti		
In imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Altre partecipazioni		
Strumenti finanziari derivati attivi		
Altri titoli	447.227	447.227
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Arrotondamento	447.227	447.227

Disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
219.630	977.879	(758.249)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015
Depositi bancari e postali	218.918	977.300
Denaro e altri valori in cassa	712	579
	219.630	977.879

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
79.549	33.246	46.303

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
9.292.022	9.253.781	38.241

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	11.798.463	-	-		11.798.463
Riserva legale	49.757	-	-		49.757
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	-	-		(1)
Totale altre riserve	(1)	-	-		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.444.664)	(149.774)	-		(2.594.438)
Utile (perdita) dell'esercizio	(149.774)	38.241	(149.774)	38.241	38.241
Totale patrimonio netto	9.253.781	(111.533)	(149.774)	38.241	9.292.022

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.798.463	B
Riserva legale	49.757	A,B
Altre riserve		
Varie altre riserve	(1)	
Totale altre riserve	(1)	
Utili portati a nuovo	(2.594.438)	A,B

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Totale	9.253.781	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro

	Capitale sociale	Riserva legale	Perdite esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	11.798.463	49.757	(2.319.555)	(125.108)	9.403.557
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			(1)	(24.666)	(24.667)
Altre variazioni					
- Incrementi			(125.109)		(125.109)
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(149.774)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	11.798.463	49.757	(2.444.665)	(149.774)	9.253.781
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi			(149.774)	38.241	(111.533)
- Decrementi				(149.774)	(149.774)
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				38.241	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	11.798.463	49.757	(2.594.439)	38.241	9.292.022

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- Composizione della voce Riserve di rivalutazione – NON PRESENTI
- Composizione della voce Riserve statutarie - NON PRESENTI
- Utile per azione – NON PRESENTE

Nel patrimonio netto, NON sono inoltre presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione;

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale.

Fondi per rischi e oneri

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

La società ha in forza sei dipendenti ed uno di essi, con mansioni di impiegato, ha optato per il trasferimento presso terzi gestori del proprio TFR.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti che non hanno optato di trasferire al TFR ad altri soggetti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
150.427	136.107	14.320

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	136.107
Variazioni nell'esercizio	

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Accantonamento nell'esercizio	17.673
Utilizzo nell'esercizio	3.353
Totale variazioni	14.320
Valore di fine esercizio	150.427

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
6.027.870	6.469.771	(441.901)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui per ipoteche	Di cui per pigni	Di cui per privilegi
Obbligazioni							
Obbligazioni convertibili							
Debiti verso soci per finanziamenti							
Debiti verso banche	243.911	971.890	4.136.433	5.352.234	5.333.037		
Debiti verso altri finanziatori							
Acconti							
Debiti verso fornitori	303.500			303.500			
Debiti costituiti da titoli di credito							
Debiti verso imprese controllate							
Debiti verso imprese collegate							
Debiti verso controllanti							
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti							

Debiti tributari	49.964			49.964	
Debiti verso istituti di previdenza	21.868			21.868	
Altri debiti	27.217	273.088		300.305	
Arrotondamento	(1)			(1)	
	646.459	1.244.978	4.136.433	6.027.870	5.333.037

Tra i "debiti verso banche" è iscritto il mutuo ipotecario concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim per complessivi Euro 6.000.000 con scadenza al 31.12.2034. Il rimborso del finanziamento è previsto attraverso il pagamento di rate semestrali con scadenza il 30.6 ed il 31.12 di ciascun esercizio.

Nell'esercizio in esame si è proceduto, oltre al rimborso delle due ordinarie quote capitale previste nel piano di ammortamento per complessivi Euro 221.791, ad una ulteriore quota di rimborso anticipato del debito pari ad Euro 226.350 attraverso l'utilizzo della liquidità riveniente dalla cessione di un'area edificabile non strategica avvenuta nel corso dell'esercizio.

Tra i "debiti tributari" sono iscritte solo le passività per imposte certe e determinate ed in particolare:

- debiti per imposta IRES trasferiti alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 6.478, al netto delle ritenute d'acconto subite e parimenti trasferite pari a Euro 1.222;
- debiti per imposta IRAP pari a Euro 4.602 al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 9.798;
- debiti per imposta IVA pari ad Euro 16.487;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 22.397.

Non esistono variazioni significative rispetto al precedente esercizio nella consistenza dei "Debiti tributari".

Tra gli "altri debiti" con scadenza oltre 12 mesi sono iscritte le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori delle unità immobiliari concesse in locazione per complessivi Euro 273.088.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):
Le garanzie sono costituite da iscrizione ipotecaria per Euro 9.000.000 sul fabbricato principale denominato "Padiglione 1".

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	4.136.433	5.333.037	5.333.037	694.833	6.027.870

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	5.333.037	5.333.037	19.197	5.352.234
Debiti verso fornitori	-	-	303.500	303.500
Debiti tributari	-	-	49.964	49.964
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	21.868	21.868
Altri debiti	-	-	300.305	300.305
Totale debiti	5.333.037	5.333.037	694.833	6.027.870

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
6.842.376	7.075.241	(232.865)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. <u>41/86</u> di competenza di esercizi successivi (<u>RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni</u>)	6.118.769
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (<u>RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni</u>)	494.640
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	216.445
Ratei passivi principalmente costituiti da oneri personale per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2016	12.522
	6.842.376

Contributi in conto capitale

La società è stata beneficiaria negli anni di contributi in conto capitale esigibili e riscossi in base alla Legge n. 41/86 per Euro 11.773.145 ed in base alla L.R. Emilia Romagna n. 47 del 24/4/1995 per Euro 827.731 nonché di Contributo in c/capitale erogato dal Consorzio Nazionale "Infomercati" per Euro 55.609.

Per la contabilizzazione di tali contributi non è stato scelto il metodo della riduzione del costo dei beni strumentali finanziati ma è stato ritenuto preferibile provvedere all'iscrizione di un risconto passivo per il medesimo importo al fine di sospendere la valenza economica rinviata agli esercizi successivi.

Tale contributo viene annualmente iscritto tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati, iscritta tra gli oneri; nell'esercizio in esame si è proceduto all'iscrizione della quota di competenza nella voce A5 per complessivi Euro 332.663.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da canoni di locazione e da rimborso di oneri condominiali sono iscritti in base alla decorrenza degli stessi prevista nei contratti di locazione o da condizioni pattuite successivamente con i conduttori.

I ricavi derivanti da contributi in conto capitale sono determinati e iscritti in base a quanto stabilito dalle relative Leggi istitutive ed in particolare dalla Legge n. 41/86 e la Legge Regionale E.R. n. 24.4.1995 n. 47.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.748.105	2.594.927	153.178

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.201.606	2.219.568	(17.962)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	546.499	375.359	171.140
	2.748.105	2.594.927	153.178

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi per canoni di locazione	1.640.354
Ricavi per rimborso oneri comuni da conduttori	437.296
Ricavi per servizi	101.064
Ricavi diversi	22.892
Totale	2.201.606

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.201.606
Totale	2.201.606

Nel valore della produzione sono iscritti alla voce 5) altri ricavi e proventi dettagliati come segue:

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
5) Altri ricavi e proventi:			
- Contributi in conto esercizio	332.663	355.634	(22.791)
- Plusvalenza da alienazione area edificabile	201.645	0	201.645
- Sopravvenienze attive	12.191	19.725	(7.534)
	546.499	375.359	171.140

La natura dei contributi in c/esercizio e la modalità di imputazione a bilancio risultano dettagliate nella presente nota integrativa nel commento alla voce "risconti passivi" mentre i rispettivi importi in relazione al soggetto erogante sono i seguenti:

- Quota contributi ex L. 41/1986 erogati dallo Stato Euro 310.791;
- Quota contributi ex L.R. 47/1995 erogati dalla Regione Emilia Romagna Euro 21.872.

L'ammontare delle quote imputate nell'esercizio a titolo di contributo in c/capitale risulta inferiore rispetto all'esercizio precedente per Euro 22.791 a seguito della conclusione del ciclo di ammortamento di alcuni beni strumentali beneficiari del contributo.

Tra gli altri ricavi e proventi è stata inoltre iscritta la plusvalenza di Euro 201.645 realizzata nell'esercizio a seguito della vendita di un area edificabile ritenuta non strategica per l'attività della società.

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016 (127.917)	Saldo al 31/12/2015 (174.299)	Variazioni 46.382
----------------------------------	----------------------------------	----------------------

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	5.410	10.207	(4.797)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(133.327)	(184.506)	51.179
Utili (perdite) su cambi			
	(127.917)	(174.299)	46.382

La significativa riduzione degli oneri finanziari rispetto all'esercizio precedente è stata determinata dalla rinegoziazione avvenuta nel corso del secondo semestre dello spread dal 2,00% all'1,75%, nonché del tasso

minimo applicato al mutuo ipotecario dal 3,00% all'1,75% per tutta la durata residua del finanziamento nonché dalla riduzione del debito residuo derivante sia dal rimborso delle rate in scadenza come previste dal piano di ammortamento che dall'ulteriore quota di rimborso anticipato di Euro 226.350.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Si dà atto che la Società controllante Rimini Holding SpA in data 6.6.2011 ha optato per il regime di tassazione di gruppo (c.d. "Consolidato fiscale nazionale" di cui agli artt. da 117 a 129 del Testo Unico delle Imposte sui redditi – Dpr 22.12.1986 n. 917) con effetto dal 1.1.2011 includendo nel perimetro della tassazione di gruppo anche la Società Caar SpA.

Al fine di regolare tutti i rapporti derivanti dall'esercizio dell'opzione è stato sottoscritto con la Società controllante un contratto di consolidamento fiscale per la durata irrevocabile di tre esercizi sociali, con decorrenza 1.1.2011, già rinnovato alla prima scadenza per ulteriori tre esercizi e quindi fino alla data del 31.12.2016, salvo ulteriore rinnovo dell'opzione ancora esercitabile nei termini di Legge alla data di redazione della presente nota integrativa.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni	
	11.194	9.000	2.194	
Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni	
Imposte correnti:		22.100	9.000	13.100
IRES		7.700		7.700
IRAP		14.400	9.000	5.400
Imposte sostitutive				
Imposte relative a esercizi precedenti		(164)		(164)
Imposte differite (anticipate)				
IRES				
IRAP				
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		10.742		10.742
	11.194		9.000	2.194

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)_

L'organico medio aziendale ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Quadri			
Impiegati	3	4	(1)
Operai	2	2	0
Altri			
	6	7	(1)

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

(rif. Art 2427 primo comma n. 16 Cc)

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo.

Descrizione	Amministratori	Sindaci
Compensi e gettoni di presenza	43.118	26.826*

* di cui Euro 8.750 per le funzioni di revisione legale

Compensi al revisore legale o società di revisione

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal Collegio Sindacale al quale, fino all'approvazione del presente Bilancio, è stata attribuita la funzione di revisione legale.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.750
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.750

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La società fa parte del Gruppo costituito dalla Società capogruppo "Rimini Holding SpA" - (società unipersonale costituita dal Comune di Rimini in data 13.5.2010 con sede in Rimini - Corso d'Augusto 154, capitale sociale Euro 100.000.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Rimini al n. 03881450401 - R.e.a. n. 314710), in seguito al conferimento effettuato dal Comune di Rimini in data 2.12.2010 dell'intera partecipazione societaria detenuta in "Centro Agroalimentare Riminese SpA".

Conseguentemente da tale data la società è soggetta, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti C.c., ad attività di direzione e coordinamento da parte della Società Rimini Holding SpA.

L'attività di direzione e coordinamento della Società Rimini Holding SpA non ha avuto alcun effetto sull'esercizio dell'impresa né sul suo risultato di gestione.

Segnaliamo infine che la Società Rimini Holding S.p.A. redige il bilancio consolidato del gruppo costituito dalle seguenti società consolidate operanti prevalentemente nella gestione di servizi pubblici locali:

- Anthea S.r.l.;
- Amir Sp.A.;
- Centro Agroalimentare Riminese SpA;
- Rimini Reservation S.r.l.;
- Rimini Congressi S.r.l.;
- Start Romagna S.p.A.;
- Amfa S.p.A.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Società Rimini Holding S.p.A. - società unipersonale che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni	196.322.207	196.777.757
C) Attivo circolante	15.988.074	18.155.752
D) Ratei e risconti attivi	48.560	48.426
Totale attivo	212.358.841	214.981.935
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	100.700.000	100.000.000
Riserve	102.147.429	100.520.454
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.026.876)	1.610.604
Totale patrimonio netto	200.820.553	202.131.058
B) Fondi per rischi e oneri	2.903.666	1.133.131
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	8.634.622	11.717.746
Totale passivo	212.358.841	214.981.935

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione	1	2
B) Costi della produzione	5.259.417	282.398
C) Proventi e oneri finanziari	3.268.670	4.549.227
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(117.568)	(2.674.356)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(81.438)	(18.129)
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.026.876)	1.610.604

Nota integrativa, parte finale

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Destinazione del risultato di esercizio

Signori Soci, ringraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato destinando l'utile d'esercizio conseguito di Euro 38.241 per Euro 1.912 ad incremento del Fondo di Riserva legale e per Euro 36.329 a parziale copertura della perdite riportate dagli esercizi precedenti per complessivi Euro 2.594.439 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463.

Rimini, lì 30 marzo 2017

Il Presidente del C.d.A.

Dott. Mirco Pari



Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quater e 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA
Sede Legale: Via Emilia Vecchia n.75 – 47922 RIMINI (RN)
REGISTRO IMPRESE C.C.I.A.A. di Rimini 02029410400
Capitale Sociale: € 11.798.463,00 interamente versato
R.E.A. C.C.I.A.A. DI RIMINI N.235772
C.F. e P.IVA: 02029410400

Società soggetta a Direzione e Coordinamento di Rimini Holding S.p.A. ex art. 2497 e seg. C.C.

* * *

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. ~~sia quelle previste dall'art. 2409-bis, c.c.~~
La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio del Centro Agroalimentare Riminese S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.


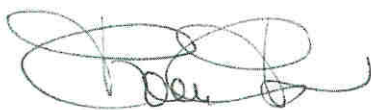
Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il progetto di bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Centro Agroalimentare Riminese S.p.A. al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio



Si precisa che, essendo il bilancio redatto in forma abbreviata e quindi non essendo tenuta la Società alla redazione della Relazione sulla gestione, non è stato conseguentemente espresso dal Collegio il relativo giudizio di coerenza.

La Società si è avvalsa dell'esonero dalla redazione del Rendiconto finanziario (art. 2435-bis, comma 2, c.c.).

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della Società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito alla Società e per quanto concerne:

i) la tipologia dell'attività svolta;

ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane, composte anche da consulenti esterni, costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). È inoltre possibile rilevare come la Società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente; per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio in data 08/04/2016;
- la Società risulta sottoposta all'attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del codice civile, da parte di Rimini Holding S.p.A.; al riguardo viene riportato in Nota Integrativa un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato della Società controllante e viene data informativa dei rapporti intercorsi con la stessa.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

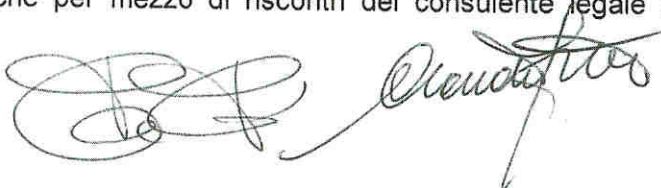
- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'Organo di Amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c. e all'art. 2423-bis, comma 2, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei Soci di cui all'art. 2408 c.c..

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime dei presenti.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante, anche per mezzo di riscontri del consulente legale all'uopo



incaricato. Si sono anche avuti confronti sia con il Consulente che assiste la Società per la gestione giuslavoristica e previdenziale sia con lo studio professionale che assiste la Società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito, nel complesso, esito positivo.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione, rappresentando nuovamente gli esiti delle verifiche periodiche svolte sia al Direttore che al Consiglio di Amministrazione, in particolar modo circa l'opportunità di rafforzare il comparto amministrativo al fine di migliorare anche il sistema di controlli interni.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - Amministratori, Dipendenti e Consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio Sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

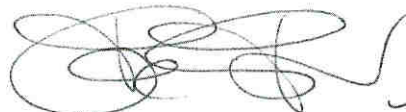
- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria, giuslavoristica e previdenziale (consulenza del lavoro) non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma aziendale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal Presidente, in qualità anche di Amministratore Delegato, con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò in occasione delle riunioni programmate del Collegio Sindacale presso la sede della Società, nonché dal Direttore: da tutto quanto sopra deriva che gli Amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai Soci e dall'Organo di Amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- salvo quanto in precedenza indicato circa l'opportunità di potenziamento della funzione amministrativa e del presidio del sistema dei controlli interni, non si pongono ulteriori osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, né in merito all'affidabilità del sistema amministrativo e contabile nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- durante l'esercizio è stato più volte sollevata la tematica inerente una più puntuale conformità alla normativa concernente l'assegnazione degli incarichi e dei servizi, anche in relazione al nuovo Codice degli appalti D. Lgs. n.50/2016, e della conseguente regolamentazione interna, che, a parere del Collegio, presenta anche eccessivi ambiti di discrezionalità;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di Amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il Collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio



Il Collegio Sindacale ha preso atto che l'Organo di Amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

I criteri utilizzati nella formazione e valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D. Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE e modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il Collegio Sindacale ha, pertanto verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

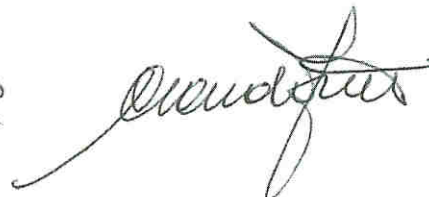
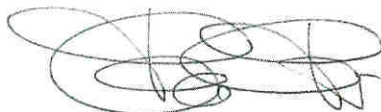
Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'Organo di Amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

I suddetti documenti in data 30/03/2017 sono stati consegnati al Collegio Sindacale, il quale ha rinunciato al termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c..

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'Organo di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservazione abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c. e, altresì, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- il Collegio ha potuto trovare riscontro, dalla documentazione ricevuta, della prospettiva temporale di continuità che la Società dichiara in bilancio, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di bilancio;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- il Collegio, circa l'attivo immobilizzato, dà atto delle verifiche eseguite secondo la metodologia semplificata della "capacità di ammortamento", ricorrendone i presupposti, in ottemperanza al principio OIC 9, come peraltro illustrato in Nota Integrativa;
- come commentato in Nota Integrativa la Società ha rilasciato garanzie reali per euro 9.000.000,00 concesse a fronte di operazione di finanziamento bancario;
- nell'ultimo trimestre 2015 è stato istituito un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D.L.gs. 231/01, nonché il relativo Organismo di Vigilanza in forma monocratica. Nel corso dell'esercizio il Collegio ha incontrato l'ODV e invitato il Direttore a riferire al Consiglio di Amministrazione circa i rilievi formulati nelle relazioni dell'ODV, a tutt'oggi in corso d'attuazione;
- nel gennaio 2016 si è provveduto alla nomina del Responsabile del Piano di Prevenzione della Corruzione;
- in merito alla proposta dell'Organo di Amministrazione circa la destinazione dell'utile di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa, il Collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'Assemblea dei Soci.

Risultato dell'esercizio sociale



Il risultato netto accertato dall'Organo di Amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 38.241. Va osservato come il risultato dell'esercizio sia stato significativamente influenzato dalla plusvalenza realizzata dalla vendita di una porzione di area edificabile.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio, in conclusione del mandato svolto, ringrazia l'Assemblea per la fiducia accordata e il C.d.A. e la struttura organizzativa per la collaborazione ricevuta.

Rimini, 12/04/2017

Il Collegio Sindacale

Corazza Daniela (Presidente)

Grossi Claudio (Sindaco Effettivo)

Farneti Francesco (Sindaco Effettivo)

