

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede legale: Via Emilia Vecchia n. 75 - RIMINI (RN)
Registro Imprese C.c.i.a.a. di Rimini 02029410400
Capitale sociale: Euro 11.798.463,00
C.f. e P.iva.: 02029410400

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2014

in forma abbreviata ai sensi art. 2435 bis C.c.

Premessa

Signori Azionisti,

il bilancio che viene sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del D. Lgs. 127/1991 e si compone di:

1. stato patrimoniale;
2. conto economico;
3. nota integrativa;

e rappresenta i fatti economici e patrimoniali che hanno caratterizzato l'intero esercizio relativo al periodo 1.1.2014 – 31.12.2014 da cui deriva una perdita d'esercizio pari ad Euro 125.109,15.

Attività svolte

La società ha per oggetto la costruzione e la gestione del Centro Agroalimentare di Rimini. Tale complesso 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 non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra 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.

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

Descrizione	Bilancio al 31.12.2013	Bilancio al 31.12.2012
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	199.473.499	200.655.534
C) Attivo circolante	26.384.855	20.419.488
D) Ratei e risconti	48.029	39.325
Totale Attivo	225.906.383	221.114.347
PASSIVO:		
A) Patrimonio Netto:	201.254.687	212.834.727
Capitale sociale	100.000.000	100.000.000
Riserve	99.697.723	112.777.968
Utile (perdite) dell'esercizio	1.556.964	56.759
B) Fondi per rischi e oneri	1.120.728	514.293
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	0	0
D) Debiti	23.530.968	7.765.327
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	225.906.383	221.114.347
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	7	2
B) Costi della produzione	(1.341.858)	(714.416)
C) Proventi e oneri finanziari	3.389.520	3.238.016
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(685.871)	(2.514.703)
E) Proventi e oneri straordinari	175.603	(13.127)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(19.563)	(60.987)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.556.964	56.759

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.

Criteria 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 è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. 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.

Criteria di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione dei singoli elementi patrimoniali ed economici che compongono il Bilancio d'esercizio è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, con la premessa che l'impresa sarà in grado di realizzare le attività e di far fronte alle passività in un prevedibile futuro.

In particolare, Vi confermiamo che riteniamo appropriato il presupposto della continuità aziendale che sottende la preparazione del bilancio, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno dodici mesi dalla data di bilancio.

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.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

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.

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 che abbiamo 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%

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.

Inoltre, in conformità a quanto disposto dal nuovo principio contabile OIC 9 applicabile per la prima volta al presente bilancio, 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.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria.

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.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

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.

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 esercizio e 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.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio, alcuna variazione.

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	5	5	0
Operai	1	1	0
Altri			
	7	7	0

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

Attività**A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

B) Immobilizzazioni**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
601	10.744	(10.143)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2014
Software	10.744			10.143	601
	10.744			10.143	601

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
Ricerca, sviluppo e pubblicità	320.205	(320.205)			0
Software	92.139	(81.995)			10.144
	412.344	(402.200)			10.144

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
21.881.366	22.756.049	(874.683)

Terreni

Descrizione	Importo
Costo storico	153.559
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2013	153.559
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2014	153.559

Terreni – aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	2.246.703
Saldo al 31/12/2013	2.246.703
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2014	2.246.703

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile dell'Osservatorio Italiano di Contabilità n. 16 e a quanto disposto, ai fini fiscali, dal D.L. 223/2006, già dal bilancio riferito all'esercizio chiuso al 31.12.2006, la Società ha provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime dei fabbricati di proprietà al fine di assoggettare ad ammortamento il solo valore dei fabbricati.

Le aree sottostanti e pertinenziali sono state autonomamente acquistate dalla Società precedentemente alla realizzazione dei fabbricati e sono iscritte ad un valore corrispondente al costo di acquisto individuato nei relativi atti di compravendita pari a complessivi Euro 2.246.703.

A partire dall'esercizio 2006 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	29.136.564
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.356.686)
Saldo al 31/12/2013	19.779.878
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	51.370
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(887.100)
Saldo al 31/12/2014	18.944.148

Costruzioni leggere

Descrizione	Importo
Costo storico	284.094
Ammortamenti esercizi precedenti	(218.380)
Saldo al 31/12/2013	65.714
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	18.580
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(11.441)
Saldo al 31/12/2014	72.853

Impianti di sollevamento

Descrizione	Importo
Costo storico	955.807
Ammortamenti esercizi precedenti	(775.019)
Saldo al 31/12/2013	180.788
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	12.149
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(80.096)
Saldo al 31/12/2014	112.841

Impianti di riscaldamento/condizionamento/celle frigorifere

Descrizione	Importo
Costo storico	1.817.231
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.777.616)
Saldo al 31/12/2013	39.615
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	15.913
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(9.588)
Saldo al 31/12/2014	45.940

Impianti di allarme/ripresa/segnalazione

Descrizione	Importo
Costo storico	352.994
Ammortamenti esercizi precedenti	(343.440)
Saldo al 31/12/2013	9.554
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	14.681
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(4.809)
Saldo al 31/12/2014	19.426

Impianti automatici portineria

Descrizione	Importo
Costo storico	40.585
Ammortamenti esercizi precedenti	(21.291)
Saldo al 31/12/2013	19.294
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	4.991
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(5.979)
Saldo al 31/12/2014	18.306

Impianti di illuminazione

Descrizione	Importo
Costo storico	33.661
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.078)
Saldo al 31/12/2013	26.583
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	23.414
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(6.047)
Saldo al 31/12/2014	43.950

Attrezzature

Descrizione	Importo
Costo storico	7.132
Ammortamenti esercizi precedenti	(3.677)
Saldo al 31/12/2013	3.455
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	5.624
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.160)
Saldo al 31/12/2014	7.919

Segnaletica stradale

Descrizione	Importo
Costo storico	52.359
Ammortamenti esercizi precedenti	(49.103)
Saldo al 31/12/2013	3.256
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	2.823
Cessioni dell'esercizio	
Rettifica fondo ammortamento per allineamento libro cespiti	393
Ammortamenti dell'esercizio	(1.084)
Saldo al 31/12/2014	5.388

Macchine elettroniche d'ufficio/sistema informatico

Descrizione	Importo
Costo storico	1.087.333
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.054.902)
Saldo al 31/12/2013	32.431
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	9.184
Giroconti per riclassificazioni in altra voce	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(23.126)
Saldo al 31/12/2014	18.489

Impianti/generici

Descrizione	Importo
Costo storico	32.956
Ammortamenti esercizi precedenti	(16.979)
Saldo al 31/12/2013	15.977
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	4.309
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(6.890)
Saldo al 31/12/2014	13.396

Mobili e arredi

Descrizione	Importo
Costo storico	76.404
Ammortamenti esercizi precedenti	(73.930)
Saldo al 31/12/2013	2.474
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	541
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.110)
Saldo al 31/12/2014	1.905

Telefonia mobile e fissa

Descrizione	Importo
Costo storico	9.381
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.929)
Saldo al 31/12/2013	1.452
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	164
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(388)
Saldo al 31/12/2014	1.228

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2013	175.318
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2014	175.318

Si precisa che il valore delle immobilizzazioni in corso iscritto in bilancio rappresenta il totale dei costi capitalizzati per l'acquisizione delle aree e la progettazione del secondo e quarto lotto strade.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
218	218	

La voce è costituita dalla quota di partecipazione, sottoscritta in sede di costituzione, nel Consorzio obbligatorio denominato "Infomercati" ed è iscritta al costo di sottoscrizione.

C) Attivo circolante**I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
3.522	2.640	882

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

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
509.546	562.208	(52.662)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	238.222			238.222	
Verso imprese controllate					
Verso imprese collegate					
Verso controllanti	12.599			12.599	
Per crediti tributari	11.351			11.351	
Per imposte anticipate					
Verso altri	245.296	2.078		247.374	
Arrotondamento					
	507.468	2.078		509.546	

Dettaglio dei crediti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Verso clienti	462.555	434.706	27.849
Verso clienti per fatture da emettere	54.651	29.157	25.494
Verso Erario per imposte sostitutive	0	69	(69)
Verso Erario per irap	6.305	0	6.305
Verso Erario per iva	3.233	0	3.233
Verso Erario per ritenute subite	1.813	0	1.813
Verso Ministero Attività Produttive per contributi c/interessi L. 41/86	245.296	327.061	(81.765)
Verso Rimini Holding SpA per contratto di consolidato fiscale	12.599	0	12.599
Verso Hera Spa per rimborsi da ricevere	0	5.185	(5.185)
Depositi cauzionali versati	2.078	310	1.768
Crediti diversi	0	120	(120)
Fondo svalutazione crediti	(278.984)	(234.400)	(44.584)
	509.546	562.208	(52.662)

Tra i crediti di maggiore rilevanza si evidenzia che:

- il credito verso il Ministero delle Attività Produttive è costituito dai contributi ex L. 41/1986 maturati negli esercizi 2013 e 2014 sugli interessi corrisposti in sede di rimborso del mutuo stipulato per la costruzione del Centro Agro Alimentare Riminese.
- L'incremento del credito iscritto verso la società controllante Rimini Holding è conseguente al contratto di consolidamento fiscale in essere tra le parti per

l'esercizio 2014.

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 31/12/2013	234.400
Utilizzo nell'esercizio per accertamento di perdite	0
Accantonamento esercizio	44.584
Saldo al 31/12/2014	278.984

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 ritenuti esigibili solo attraverso la concessione di dilazioni di pagamento.

Per i restanti crediti verso clienti risultati non ancora incassati alla data del 28.2.2015, per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudenziale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute nei precedenti esercizi.

A seguito di tali valutazioni, al fine di adeguare il fondo all'effettivo ed aggiornato rischio di credito si è proceduto ad effettuare un accantonamento di complessivi Euro 44.583,47 portando il Fondo Svalutazione Crediti ad Euro 278.983,55.

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
0	0	0

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.114.619	1.051.598	63.021

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari	1.112.679	1.050.217
Denaro e altri valori in cassa	1.941	1.381
Arrotondamento	(1)	
	1.114.619	1.051.598

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
76.658	31.877	44.781

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.

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

Descrizione	Importo
Risconti attivi per oneri relativi ad estinzione conto corrente ipotecario e stipula nuovo finanziamento ipotecario (sup. a 5anni)	17.425
Risconti attivi per premi di assicurazione di competenza dell'esercizio successivo	45.980
Risconti attivi per imposta di registro su contratti di locazione di competenza dell'esercizio successivo	11.666
Risconti attivi per assistenza informatica competenza esercizio successivo	745
Risconti attivi per canoni utilizzo software competenza esercizio successivo	842
	76.658

Passività**A) Patrimonio netto**

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
9.403.555	9.528.667	(125.112)

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	11.798.463			11.798.463
Riserva legale	49.757			49.757
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		2	(1)
Arrotondamenti	1		(1)	0
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.281.819)	(37.736)		(2.319.555)
Utili (perdite) dell'esercizio	(37.735)	(125.109)	37.735	(125.109)
Totale	9.528.667	(162.845)	37.736	9.403.555

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 (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	11.798.463	B			
Riserva legale	49.757		49.757		
Arrotondamenti	(1)	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.319.555)	A, B, C			
Totale			49.757		
Quota non distribuibile			49.757		
Residua quota distribuibile			0		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	11.798.463	1,00

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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Non presenti	Non presenti	Non presenti

b) Composizione della voce Riserve statutarie.

Riserve	Importo
Non presenti	0

c) Utile per azione: Euro Zero

Nel patrimonio netto non sono 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 incorporate nel capitale sociale che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale.

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
123.720	106.469	17.251

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
TFR, movimenti del periodo	106.469	17.426	175	123.720

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
6.628.035	6.980.967	(352.932)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	405.744	5.594.284		6.000.028
Debiti verso fornitori	251.230			251.230
Debiti vs. controllanti	1.000			1.000
Debiti tributari	16.402			16.402
Debiti verso istituti di previdenza	20.974			20.974
Altri debiti	64.409	273.992		338.401
	759.759	5.868.276		6.628.035

Dettaglio dei debiti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Debiti verso fornitori di beni e servizi	170.523	218.821	(48.298)
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	80.708	189.845	(109.137)
Debiti verso banca Carim per quota capitale mutuo fondiario	6.000.000	5.028.426	971.574
Debiti verso banche per quota capitale mutuo passivo in pool (L. 41/86)	0	1.160.744	(1.160.744)
Debiti su c/c postale	27	0	27
Debiti verso conduttori per depositi cauzionali ricevuti	273.992	281.098	(7.106)
Debiti v/Rimini Holding per IRES trasferita nel consolidato fiscale	1.000	3.409	(2.409)
Debiti v/erario per ritenute	16.402	1.448	14.954
Debiti v/erario per IRAP	0	2.838	(2.838)
Debiti v/erario per IVA	0	1.768	(1.768)
Debiti verso istituti di previdenza	20.974	4.971	16.003
Debiti v/personale dipendente	18.747	27.191	(8.444)
Acconti contributi c/capitale ricevuti da Regione E.R. per progetti in corso di realizzazione	44.111	44.812	(701)
Altri debiti	1.551	15.596	(14.045)
TOTALE	6.628.035	6.980.967	(352.932)

Il mutuo concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim per complessivi Euro 6.000.000 nell'esercizio in esame è stato interamente erogato attraverso il versamento dell'ultima tranche avvenuto nel mese di giugno e per l'importo di Euro 971.574.

Il piano di ammortamento prevede un periodo di preammortamento fino alla data del 31.12.2014 ed un ammortamento della durata di anni venti con decorrenza 1.1.2015.

Il mutuo concesso nell'esercizio 2002 (con le agevolazioni in conto interessi di cui alla 41/1986) da un pool di banche per il finanziamento della costruzione delle strutture ed erogato per complessivi Euro 10.301.501, è stato estinto in data 30.6.2014 nel rispetto dell'originario piano di ammortamento.

La posizione finanziaria netta verso banche al 31/12/2014 risulta pari ad Euro - 4.887.349 a fronte di quella dell'esercizio precedente pari ad Euro -5.139.237, evidenziando un miglioramento pari ad Euro 251.888.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
7.431.220	7.799.232	(368.012)

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

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

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. 41/86 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	6.765.711
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	428.596
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	225.710
Ratei passivi oneri personale permessi e ferie non goduti, rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2014	11.203
	7.431.220

Contributi in conto capitale

La società è stata beneficiaria 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 810.781 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.

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	0	0	0
	0	0	0

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
2.631.251	2.745.941	(114.690)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.185.197	2.218.018	(32.821)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	446.054	527.923	(81.869)
	2.631.251	2.745.941	(114.690)

I suddetti ricavi risultano ulteriormente dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
<u>Ricavi vendite e prestazioni (2.185.197):</u>			
Canoni di locazione	1.631.968	1.661.821	(29.853)
Rimborso oneri servizi comuni	426.025	431.708	(5.683)
Altri rimborsi	11.126	13.453	(2.327)
Corrispettivo servizio facchinaggio	30.000	28.000	2.000
Corrispettivi ingressi CAAR	60.108	59.182	926
Ricavi diversi	25.970	23.854	2.116
<u>Altri ricavi e proventi: (446.054):</u>			
Contributi in c/esercizio L. 41/86	81.765	163.530	(81.765)
Contributi c/capitale L. 41/86	336.151	336.151	0
Contributi c/capitale L.R. 47/95	28.138	28.242	(104)
	2.631.251	2.745.941	(114.690)

In merito al valore della produzione si evidenzia che:

- la riduzione dei canoni di locazione nella misura dell'1,8% circa si è manifestata, nonostante un incremento dei canoni realizzati nel mercato ortofrutticolo per nuove locazioni, a seguito dell'avvicendamento nella conduzione di una rilevante porzione del padiglione n. 2, condizione che ha comportato la perdita integrale del canone nelle mensilità in cui la suddetta

porzione immobiliare è risultata non locata;

- la riduzione della voce "Contributi in c/esercizio L. 41/86" è conseguente all'estinzione del mutuo agevolato con un contributo in conto interessi ex L. 41/86; l'estinzione del finanziamento avvenuta nel mese di giugno 2014 con il pagamento dell'ultima rata semestrale ha comportato la maturazione dell'ultima rata di contributo in conto interessi pari ad Euro 81.765 e, conseguentemente, dal prossimo esercizio la Società non godrà più di tale provento.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
2.590.938	2.587.139	3.799

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	940.640	927.699	12.941
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipend	248.167	245.169	2.998
Oneri sociali	91.436	88.335	3.101
Trattamento di fine rapporto	17.426	17.374	52
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	10.143	10.143	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.038.819	1.021.834	16.985
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	44.583	75.772	(31.189)
Variazione rimanenze materie prime	(882)	(2.640)	1.758
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	200.606	203.453	(2.847)
	2.590.938	2.587.139	3.799

La massa dei costi della produzione è rimasta sostanzialmente invariata rispetto all'esercizio precedente anche se all'interno delle singole voci si segnalano le seguenti principali variazioni:

- tra i costi per servizi si sono realizzati:
 - o una riduzione degli oneri relativi all'organo amministrativo e all'organo di controllo per circa Euro 13.600;
 - o un incremento degli oneri di manutenzione ordinaria di fabbricati ed impianti per circa Euro 19.800;
- i maggiori ammortamenti delle immobilizzazioni materiali pari ad Euro 16.985 sono conseguenti agli investimenti realizzati nel corso dell'esercizio per complessivi Euro 163.742;
- l'accantonamento al fondo svalutazione crediti è stato determinato con una riduzione di Euro 31.189 rispetto all'esercizio precedente mantenendo invariati i criteri di svalutazione dei crediti;
- tra gli oneri diversi di gestione è iscritta l'imposta IMU per complessivi Euro 126.303 che, rispetto all'esercizio precedente, ha registrato un incremento di Euro 6.324.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2014 (185.986)	Saldo al 31/12/2013 (226.730)	Variazioni 40.744
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	7.562	2.966	4.596
(Interessi e altri oneri finanziari)	(193.548)	(229.696)	36.148
Utili (perdite) su cambi			
	(185.986)	(226.730)	40.744

Dettaglio proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Interessi attivi di conto corrente bancario	7.547	2.964	4.583
Proventi diversi	15	2	13
Totale Proventi finanziari	7.562	2.966	4.596
(Oneri bancari)	(8.327)	(9.726)	1.399
(Interessi passivi ammortamento mutuo L. 41/86)	(15.398)	(75.389)	59.991
(Interessi passivi di preammortamento mutuo Banca Carim)	(167.451)	(136.288)	(31.163)
(Interessi passivi su depositi cauzionali dei conduttori)	(2.360)	(5.627)	3.267
(Oneri finanziari diversi)	(12)	(2.666)	2.654
Totale oneri finanziari	(193.548)	(229.696)	36.148
Totale proventi e oneri finanziari	(185.986)	(226.730)	40.744

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
0	0	0

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	24.634	5.089	19.545
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rimborsi da terzi per danni subiti	19.385	900	18.485
Indennizzi assicurativi per danni incendio	0	825.582	(825.582)
Sopravvenienze attive diverse	8.132	5.673	2.459
Totale proventi straordinari	27.517	832.155	(804.638)
Sopravvenienze passive per oneri di competenza esercizi precedenti	(2.864)	(5.443)	2.579
Sopravvenienze passive indeducibili	(18)	(2.452)	2.434
Sopravvenienze passive per opere di ripristino danni incendio	0	(819.170)	819.170
Arrotondamenti	(1)	(1)	0
Totale oneri straordinari	(2.883)	(827.066)	824.183
Totale delle partite straordinarie	24.634	5.089	19.545

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	4.070	(25.103)	29.173
Imposte	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
Imposte correnti:	20.000	29.000	(9.000)
IRES	1.000	4.000	(3.000)
IRAP	19.000	25.000	(6.000)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(15.930)	(54.103)	38.173
	4.070	(25.103)	29.173

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante.

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, e con facoltà di rinnovo alla scadenza. Per effetto dell'applicazione di tale contratto, nell'esercizio 2014 la società ha maturato un credito verso la Società consolidante di Euro 15.930 derivante dall'utilizzo delle perdite fiscali trasferite ed iscritto tra i proventi derivanti dall'adesione al regime di consolidato fiscale.

Ai sensi del punto 14 dell'art. 2427 del Codice civile si evidenzia che:

Rettifiche di valore operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuate nell'esercizio né in quelli precedenti.

Accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuati nell'esercizio né in quelli precedenti

Fiscalità differita/latente

Non prevista nell'esercizio né in quelli precedenti

Altre informazioni:

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

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.

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 rilevanti operazioni, a condizioni di mercato non normali, con parti correlate .

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.

Informazioni relative ai compensi degli organi sociali

Si evidenziano ai sensi di legge i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale a cui sono attribuite anche le funzioni di revisione legale dei conti.

Qualifica	Compenso
Amministratori	39.136
Collegio sindacale (di cui compenso per funzioni di revisione legale Euro 7.761)	26.903

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 rinviando la copertura della perdita conseguita di Euro 125.109,15 al prossimo esercizio; tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 2.319.554,83 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.444.663,98 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

Rimini, lì 31 marzo 2015

Il Presidente del C.d.A.

Dott. Mirco Parr

