

# CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

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

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	579	-
II - Immobilizzazioni materiali	19.732.758	20.576.501
III - Immobilizzazioni finanziarie	250.218	250.218
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>19.983.555</b>	<b>20.826.719</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	2.784	4.020
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	358.988	706.937
esigibili oltre l'esercizio successivo	34.966	28.613
<b>Totale crediti</b>	<b>393.954</b>	<b>735.550</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	447.227	447.227
IV - Disponibilità liquide	792.433	219.630
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.636.398</b>	<b>1.406.427</b>
D) Ratei e risconti	87.787	79.549
<b>Totale attivo</b>	<b>21.707.740</b>	<b>22.312.695</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	11.798.463	11.798.463
IV - Riserva legale	51.669	49.757
VI - Altre riserve	1 <sup>(1)</sup>	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.558.109)	(2.594.438)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	42.056	38.241
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.334.080</b>	<b>9.292.022</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	152.205	150.427
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	483.797	646.459
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.151.026	5.381.411
<b>Totale debiti</b>	<b>5.634.823</b>	<b>6.027.870</b>
E) Ratei e risconti	6.586.632	6.842.376
<b>Totale passivo</b>	<b>21.707.740</b>	<b>22.312.695</b>

(1)

Altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	(1)

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.221.167	2.201.606
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	342.519	332.663
altri	72.264	213.836
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>414.783</b>	<b>546.499</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.635.950</b>	<b>2.748.105</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	924.818	1.016.034
9) per il personale		
a) salari e stipendi	248.975	247.084
b) oneri sociali	91.961	89.323
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	19.616	18.967
c) trattamento di fine rapporto	19.616	18.967
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>360.552</b>	<b>355.374</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	994.594	994.425
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	20	324
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	994.574	994.101
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.310	4.466
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>996.904</b>	<b>998.891</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.236	(1.380)
14) oneri diversi di gestione	193.803	199.061
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.477.313</b>	<b>2.567.980</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>158.637</b>	<b>180.125</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.206	5.410
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>3.206</b>	<b>5.410</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>3.206</b>	<b>5.410</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	100.632	133.327
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>100.632</b>	<b>133.327</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(97.426)</b>	<b>(127.917)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	2.773
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>-</b>	<b>2.773</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>-</b>	<b>(2.773)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>61.211</b>	<b>49.435</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	19.338	22.100
imposte relative a esercizi precedenti	(183)	(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	19.155	11.194
21) Utile (perdita) dell'esercizio	42.056	38.241

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## 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 42.056.

### **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:

- Erogazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico della somma di Euro 245.296 a titolo di saldo contributi in conto interessi ex L. 41/1986 relativi agli esercizi di competenza 2013 e 2014, corrisposti dal MISE ai sensi della L. 41/1986 a riduzione degli oneri finanziari gravanti sul mutuo originariamente contratto per la costruzione del Centro Agroalimentare Riminese;

- Erogazione da parte della Regione Emilia Romagna della somma di Euro 145.980 a titolo di saldo di un contributo in conto capitale richiesto dalla Società nell'esercizio 2010 per completamenti, modifiche strutturali e funzionali, miglioramenti alla sicurezza e interventi di attenzione ambientale alla struttura del Caar. Considerato che il contributo è inerente a investimenti già sostenuti su beni strumentali entrati in funzione dall'esercizio 2010, si è proceduto alla rilevazione di una sopravvenienza attiva di Euro 61.349 pari alle corrispondenti quote di ammortamento imputate nei bilanci intercorrenti dall'esercizio 2010 all'esercizio 2016;

- Disdetta del contratto di locazione comunicata dall'Agenzia delle Dogane nel mese di giugno 2016 con effetti giuridici dal 30.6.2017.

La disdetta non ha prodotto effetti economici negativi nel corso dell'esercizio 2017 in quanto l'Agenzia delle Dogane, a seguito della formale disdetta del contratto, non ha rilasciato i locali alla Società e ha altresì corrisposto un'indennità di occupazione corrispondente al canone di locazione del contratto risolto fino a tutto il 31.12.2017.

Alla data di redazione della presente relazione non sono pervenute alla Società, dall'Agenzia delle Dogane, ulteriori comunicazioni formali né sulla data prevista di rilascio dei locali, attualmente ancora interamente utilizzati, né sulla volontà di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione.

In correlazione alla disdetta dell'Agenzia delle Dogane, nel mese di giugno 2017 e con effetti giuridici dal mese di giugno 2018, è pervenuta alla Società anche la disdetta di un conduttore utilizzatore di locali ad uso uffici nel fabbricato Direzionale, soggetto erogatore di servizi e consulenze per pratiche doganali a terzi.

### **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 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.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico. Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 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.

### **Criteri di valutazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile 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 compensazioni 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.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	92.683	37.361.687	250.218	37.454.588
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.683	16.785.185		16.877.868
Valore di bilancio	-	20.576.501	250.218	20.826.719
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	599	150.830	-	151.429
Ammortamento dell'esercizio	20	994.574		994.594
Totale variazioni	579	(843.743)	-	(843.164)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	93.282	37.512.517	250.218	37.856.017
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.703	17.779.759		17.872.462
Valore di bilancio	579	19.732.758	250.218	19.983.555

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
579		579

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	92.683	92.683
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.683	92.683
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	599	599
Ammortamento dell'esercizio	20	20
Totale variazioni	579	579
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	93.282	93.282
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.703	92.703
Valore di bilancio	579	579

Le 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.

Sono costituite unicamente da software con utilità pluriennale, iscritte nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale ed ammortizzate in un periodo di cinque

## Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
19.732.758	20.576.501	(843.743)

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	32.326.546	3.746.234	1.278.112	10.793	37.361.687
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	12.252.948	3.286.093	1.246.144	-	16.785.185
<b>Valore di bilancio</b>	20.073.598	460.141	31.969	10.793	20.576.501
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	101.619	35.191	14.020	-	150.830
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	908.066	73.572	12.936	-	994.574
<b>Totale variazioni</b>	(806.446)	(38.381)	1.084	-	(843.743)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	32.428.165	3.781.425	1.292.133	10.793	37.512.517
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	13.161.014	3.359.665	1.259.079	-	17.779.759
<b>Valore di bilancio</b>	19.267.151	421.760	33.054	10.793	19.732.758

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 comma 1 punto 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.

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile OIC n. 16 nell'esercizio 2006 si è proceduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi dal valore dei fabbricati sovrastanti, al fine di assoggettare ad ammortamento il solo valore dei fabbricati.

In conformità a quanto previsto dal D.L. 223/2006, essendo le aree sottostanti e pertinenziali autonomamente acquistate dalla Società precedentemente all'esercizio 2005, è stato loro attribuito un valore corrispondente al costo di acquisto individuato nei relativi atti di compravendita pari a complessivi Euro 2.246.703.

Il valore delle aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati è stato quindi proporzionalmente detratto dal valore dei singoli fabbricati realizzati; conseguentemente dall'esercizio 2006 l'ammortamento dei fabbricati viene determinato sul valore netto derivante e 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.

## Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
250.218	250.218	

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	218	218	250.000
<b>Valore di bilancio</b>	218	218	250.000
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	218	218	250.000
<b>Valore di bilancio</b>	218	218	250.000

### Partecipazioni

E' iscritta la quota di partecipazione sottoscritta in sede di costituzione del Consorzio obbligatorio denominato "Infomercati", iscritta al costo di sottoscrizione

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### Altri titoli

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
250.000	250.000	

E' iscritta 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.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.784	4.020	(1.236)

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.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.020	(1.236)	2.784
<b>Totale rimanenze</b>	<b>4.020</b>	<b>(1.236)</b>	<b>2.784</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
393.954	735.550	(341.596)

### 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	412.391	(22.572)	389.819	357.688	32.131
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	323.159	(319.024)	4.135	1.300	2.835
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>735.550</b>	<b>(341.596)</b>	<b>393.954</b>	<b>358.988</b>	<b>34.966</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 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	389.819	389.819
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.135	4.135
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>393.954</b>	<b>393.954</b>

L'adeguamento del valore nominale dei crediti 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 31/12/2016	266.264
Utilizzo nell'esercizio	85.877
Accantonamento esercizio	2.310
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>182.697</b>

L'utilizzo del fondo svalutazione crediti è conseguente alla definizione nell'esercizio in esame di una procedura concorsuale di un solo cliente che ha comportato l'accertamento della totale inesigibilità del credito vantato per la complessiva somma di Euro 85.876, già interamente accantonata in esercizi precedenti.

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 16.3.2018, e 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 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 2.310.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
447.227	447.227	

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

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 31.12.2017 come di seguito evidenziato:

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	FAIR VALUE 31.12.2016	FAIR VALUE 31.12.2017	ISCRIZIONE IN BILANCIO
Carmignac Sécurité	350.000	347.227	347.358	347.227

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	FAIR VALUE 31.12.2016	FAIR VALUE 31.12.2017	ISCRIZIONE IN BILANCIO
Gestione Cedola Fissa III	100.000	101.432	104.852	100.000
	450.000	448.659	452.210	447.227

Considerata l'esiguità della somma (Euro 131) non si è proceduto ad apportare alcuna rivalutazione in adeguamento al fair value al 31.12.2017 delle quote del Fondo Carmignac Sécurité

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
792.433	219.630	572.803

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	218.918	570.114	789.032
Denaro e altri valori in cassa	712	2.688	3.400
<b>Totale disponibilità liquide</b>	219.630	572.803	792.433

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

## **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
87.787	79.549	8.238

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.

Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	888	1.018	1.906
Risconti attivi	78.661	7.219	85.880
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	79.549	8.238	87.787

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
9.334.080	9.292.022	42.058

### 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	1.912	-		51.669
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	2	-		1
Totale altre riserve	(1)	2	-		1
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.594.438)	36.329	-		(2.558.109)
Utile (perdita) dell'esercizio	38.241	42.056	38.241	42.056	42.056
Totale patrimonio netto	9.292.022	80.299	38.241	42.056	9.334.080

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.798.463		B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-		A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-		A,B
Riserva legale	51.669	utili di esercizio	A,B
Riserve statutarie	-		A,B,C,D
Altre riserve			
Riserva straordinaria	-		A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-		A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-		A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-		A,B,C,D

Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	1	
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1</b>	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(2.558.109)	
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>9.292.024</b>	

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	Possibilità di utilizzazioni
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	-	A,B,C,D
Fondi riserve in sospensione di imposta	-	A,B,C,D
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)	-	A,B,C,D
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992	-	A,B,C,D
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993	-	A,B,C,D
Riserva non distribuibile ex art. 2426	-	A,B,C,D
Riserva per conversione EURO	-	A,B,C,D
Riserve da condono	-	A,B,C,D
Conto personalizzabile	-	A,B,C,D
Conto personalizzabile	-	A,B,C,D
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	
Altre ...	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>1</b>	

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

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio 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 precedente				38.241	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	11.798.463	49.757	(2.594.439)	38.241	9.292.022
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi		1.912	36.331	42.056	80.299
- Decrementi				38.241	38.241
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				42.056	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	11.798.463	51.669	(2.558.108)	42.056	9.334.080

## Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
152.205	150.427	1.778

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	150.427
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	18.286
Utilizzo nell'esercizio	16.508
Totale variazioni	1.778
Valore di fine esercizio	152.205

Il fondo accantonato 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 fino al 31 dicembre 2006 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 nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Debiti

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
5.634.823	6.027.870	(393.047)

### Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	5.352.234	(243.911)	5.108.323	231.791	4.876.532	3.874.034
Debiti verso fornitori	303.500	(122.941)	180.559	180.559	-	-
Debiti tributari	49.964	(29.932)	20.032	20.032	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.868	(2.289)	19.579	19.579	-	-
Altri debiti	300.305	6.025	306.330	31.836	274.494	-
<b>Totale debiti</b>	<b>6.027.870</b>	<b>(393.047)</b>	<b>5.634.823</b>	<b>483.797</b>	<b>5.151.026</b>	<b>3.874.034</b>

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.

Alla data del 31.12.2017 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 5.108.323.

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

- debiti per imposta IRAP pari a Euro 315 al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 14.513;
- debiti per imposta IVA pari ad Euro 3.221;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 16.346.

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

Tra gli "altri debiti" con scadenza oltre 12 mesi sono iscritte in particolare:

- le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori delle unità immobiliari concesse in locazione per complessivi Euro 274.494;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2017 pari ad Euro 18.979;
- debiti per imposta IRES trasferiti alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 9.872, al netto delle ritenute d'acconto subite e parimenti trasferite pari a Euro 820;

## 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		
<b>Ammontare</b>	3.874.034	5.108.323	5.108.323	526.500	5.634.823

	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	5.108.323	5.108.323	-	5.108.323
Debiti verso fornitori	-	-	180.559	180.559
Debiti tributari	-	-	20.032	20.032
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	19.579	19.579
Altri debiti	-	-	306.330	306.330
<b>Totale debiti</b>	<b>5.108.323</b>	<b>5.108.323</b>	<b>526.500</b>	<b>5.634.823</b>

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
6.586.632	6.842.376	(255.744)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	12.522	3.290	15.812
Risconti passivi	6.829.853	(259.033)	6.570.820
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>6.842.376</b>	<b>(255.744)</b>	<b>6.586.632</b>

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)	5.807.978
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	544.278
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	218.564
Ratei passivi principalmente costituiti da oneri personale per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2017	15.812
	<b>6.586.632</b>

## Contributi in conto capitale

La società è stata beneficiaria nel tempo di **contributi pubblici** 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 1.023.138 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 sospenderne 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 342.519.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.635.950	2.748.105	(112.155)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.221.167	2.201.606	19.561
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	414.783	546.499	(131.716)
<b>Totale</b>	<b>2.635.950</b>	<b>2.748.105</b>	<b>(112.155)</b>

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.

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione	1.659.307
Rimborso oneri servizi comuni dai conduttori	428.716
Servizi	133.144
<b>Totale</b>	<b>2.221.167</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.221.167
<b>Totale</b>	<b>2.221.167</b>

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

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
5) Altri ricavi e proventi:			

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
- Contributi in conto esercizio	342.519	332.663	9.856
- Plusvalenza da alienazione area edificabile	0	201.645	(201.645)
- Sopravvenienze attive e rimborsi danni	72.264	12.191	60.073
	<b>414.783</b>	<b>546.499</b>	<b>(131.716)</b>

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 31.728.

Tra gli altri ricavi e proventi sono iscritte sopravvenienze attive per Euro 69.822.

Nel corso dell'esercizio la Regione Emilia Romagna ha erogato alla Società la somma di Euro 145.980 a titolo di saldo di un contributo in conto capitale richiesto nell'esercizio 2010 per completamenti, modifiche strutturali e funzionali, miglioramenti alla sicurezza e interventi di attenzione ambientale alla struttura del Caar.

Considerato che il contributo è inerente a investimenti già sostenuti, su beni strumentali entrati in funzione dall'esercizio 2010, si è proceduto alla rilevazione di una sopravvenienza attiva di Euro 61.349 pari alle corrispondenti quote di ammortamento imputate nei bilanci intercorrenti dall'esercizio 2010 all'esercizio 2016.

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.477.313	2.567.980	(90.667)

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	924.818	1.016.034	(91.216)
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	248.975	247.084	1.891
Oneri sociali	91.961	89.323	2.638
Tattamento di fine rapporto	19.616	18.967	649
Tattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20	324	(304)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	994.574	994.101	473
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	2.310	4.466	(2.156)
Variazione rimanenze materie prime	1.236	(1.380)	2.616
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	193.803	199.061	(5.258)
<b>Totale</b>	<b>2.477.313</b>	<b>2.567.980</b>	<b>(90.667)</b>

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
(97.426)	(127.917)	30.491

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	3.206	5.410	(2.204)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(100.632)	(133.327)	32.695
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(97.426)</b>	<b>(127.917)</b>	<b>30.491</b>

Nel secondo semestre dell'esercizio precedente la Società ha proceduto:

- alla rinegoziazione delle condizioni del mutuo ipotecario con la Banca finanziatrice attraverso la riduzione 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;
- alla riduzione del debito residuo sia attraverso il rimborso delle ordinarie rate in scadenza come previste dal piano di ammortamento che di una ulteriore quota di rimborso anticipato di Euro 226.350.

Gli effetti economici positivi derivanti dai suddetti interventi hanno inciso sul corrente esercizio per dodici mesi in luogo dei sei mesi nel precedente esercizio, da tale circostanza consegue la consistente riduzione degli oneri finanziari sopra evidenziata di Euro 32.695.

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	(2.773)	2.773

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

### Ricavi di entità o incidenza eccezionale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sussistono elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionale.

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sussistono elementi di costo di entità o incidenza eccezionale.

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
19.155	11.194	7.961

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	19.338	22.100	(2.762)
IRES	4.510	7.700	(3.190)
IRAP	14.828	14.400	428
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	(183)	(164)	(19)
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>		10.742	(10.742)
<b>Totale</b>	<b>19.155</b>	<b>11.194</b>	<b>7.961</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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, rinnovato sia alla prima che alla seconda scadenza per ulteriori tre esercizi e quindi fino alla data del 31.12.2019.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri			
Impiegati	3	3	
Operai	2	2	
Altri			
<b>Totale</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Operai	2
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>6</b>

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	40.158	12.575

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(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 revisore legale, nominato nel corso dell'esercizio 2017.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.467
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>3.467</b>

### 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 dispone di strumenti finanziari derivati.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La società ha fornito garanzia ipotecaria sul Fabbricato denominato "Padiglione 1" a garanzia del mutuo di originari Euro 6.000.000 (vedasi sezione "Debiti" della presente nota integrativa.

	Importo
<b>Garanzie</b>	9.000.000
di cui reali	9.000.000

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi dell'articolo 2427 n. 20 si forniscono le seguenti informazioni per ciascun patrimonio destinato a uno specifico affare

Non sussistono patrimoni o finanziamenti destinati a specifici affari.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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

Non sussistono operazioni rilevanti con parti correlate concluse dalla società a condizioni non normali di mercato.

## **Informazioni sugli 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 sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Dopo la chiusura dell'esercizio non sono intervenuti fatti di rilievo da segnalare nella presente nota integrativa.

## **Informativa aggiuntiva richiesta dal Comune di Rimini attraverso la società Rimini Holding S.p.A.**

### **Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento delle società a controllo pubblico ex D.Lgs. 175/2016 – evidenze numeriche**

L'art. 19, commi 5, 6 e 7 del D. Lgs. 175/2016, il c.d. "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", prevede che le amministrazioni pubbliche fissino, con propri provvedimenti, obiettivi specifici annuali e pluriennali sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle del personale, delle società controllate, anche attraverso il contenimento di oneri contrattuali e delle assunzioni di personale e tenuto conto di quanto stabilito all'articolo 25, ovvero delle eventuali disposizioni che stabiliscono, a loro carico, divieti o limitazioni alle assunzioni di personale.

Il Comune di Rimini, con deliberazione di Giunta n.132 del 16.5.2017, ha stabilito per tutte le società controllate, anche con partecipazione indiretta attraverso la Società Rimini Holding SpA, i seguenti obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento:

*“Fatti salvi - fino a diversa disposizione normativa o del Comune di Rimini o, nei casi di controllo pubblico congiunto, dei soci pubblici che congiuntamente esercitano il controllo sulle società e comunque per quanto compatibili con le presenti disposizioni - gli “atti di indirizzo” già precedentemente adottati dal Sindaco nei confronti delle società partecipate dal Comune di Rimini e ad esse trasmessi, ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti, alla “società a controllo pubblico” (come definita dalle disposizioni di legge vigenti) “.....” sono assegnati, con decorrenza dal 2017 e fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini (o, nei casi di controllo pubblico congiunto, dei soci pubblici che congiuntamente esercitano il controllo), i seguenti obiettivi sul complesso delle rispettive spese di funzionamento: per ciascun esercizio, a consuntivo*

a) il complesso delle “spese di funzionamento” - da intendersi come il totale dei “costi della produzione” (voce B) del “conto economico” inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per “ammortamenti e svalutazioni”, dei canoni di leasing e degli “oneri straordinari” (precedentemente - fino al bilancio al 31/12 /2015 - inseriti nella voce “E” del “conto economico”) e con i “costi per il personale” assunti con le stesse modalità indicate al successivo punto “b” - non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione” del medesimo anno della società, approvato dai soci, il quale, a sua volta, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione 2017” della società, approvato dai soci;

b) il costo complessivo del personale, risultante dal “conto economico” inserito nel bilancio di esercizio (voce B9), al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione” del medesimo anno della società, approvato dai soci, il quale, a sua volta, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione 2017” della società, approvato dai soci;

c) la somma delle altre “spese di funzionamento” (intese nell'accezione indicata al precedente punto “a”) diverse dal personale, non deve superare, complessivamente, l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione” del medesimo anno della società, approvato dai soci, il quale, a sua volta, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione 2017” della società, approvato dai soci.

Nel caso di eventuale potenziamento/ampliamento dell'attività svolta, a consuntivo una o più delle tre voci di spesa sopra indicate (il “complesso delle spese di funzionamento” e/o il “costo complessivo del personale” e/o le “altre spese di funzionamento”) potrà superare il rispettivo limite sopra indicato, a condizione di mantenere inalterati i livelli della produttività e dell'efficienza della gestione, non aumentando l'incidenza media percentuale del “complesso delle spese di funzionamento” sul “valore della produzione”, rispetto all'analoga incidenza risultante dal “bilancio annuale di previsione” del medesimo anno della società, approvato dai soci.

Conseguentemente:

- 1) il valore totale delle “spese di funzionamento”, il valore delle “spese per il personale” e quello delle “altre spese di funzionamento” indicati nel “bilancio di previsione 2017” della società, dovranno costituire, per la stessa, i parametri iniziali di riferimento per la predisposizione dei propri bilanci di previsione degli anni 2018 e seguenti;
- 2) nei propri bilanci di esercizio (a consuntivo, a partire da quello dell'anno 2017), la società dovrà dimostrare numericamente, in nota integrativa o nella relazione sulla gestione, l'avvenuto rispetto dei suddetti indirizzi.”

In ottemperanza alla suddetta richiesta si riporta la seguente tabella:

SPESE DI FUNZIONAMENTO	CONSUNTIVO		BUDGET		SCOSTAMENTO	
	31.12.2016	2017	31.12.2017	CONS.2017/BUDGET2017		
A) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.567.980,00	2.463.495,00	2.477.313,00	13.818,00		
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 998.891,00	- 999.000,00	- 996.904,00	2.096,00		
	1.569.089,00	1.464.495,00	1.480.409,00	15.914,00		

	SPESE DI FUNZIONAMENTO	CONSUNTIVO	BUDGET	CONSUNTIVO	SCOSTAMENTO
					-
B)	DI CUI COSTO DEL PERSONALE	355.374,00	358.506,00	360.552,00	2.046,00
					-
C)	DI CUI ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.213.715,00	1.105.989,00	1.119.857,00	13.868,00

### Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2017 e conto economico consuntivo 2017

CONTO ECONOMICO	CONSUNTIVO	PREVENTIVO	SCOSTAMENTO
	2017	2017	CONS. SU PREV.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	2.221.167	2.205.339	15.828
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti;			
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione;			
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni;			
5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:			
vari	72.264	-	72.264
contributi in conto capitale (quota esercizio)	342.519	365.161	- 22.642
<b>Totale</b>	<b>2.635.950</b>	<b>2.570.500</b>	<b>65.450</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;			
7) per servizi;	924.818	902.080	22.738
8) per godimento di beni di terzi;			
9) per il personale:			
a) salari e stipendi;	248.975	247.529	1.446
b) oneri sociali;	91.961	91.605	356
c) trattamento di fine rapporto;	19.616	19.372	244
d) trattamento di quiescenza e simili;			
e) altri costi;			
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;	20	-	20
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;	994.574	999.000	- 4.426
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni;			
d) svalutazione dei crediti;	2.310	-	2.310
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.236		1.236
12) accantonamenti per rischi;			
13) altri accantonamenti;			
14) oneri diversi di gestione.	193.803	203.909	- 10.106
<b>Totale</b>	<b>2.477.313</b>	<b>2.463.495</b>	<b>13.818</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>158.637</b>	<b>107.005</b>	<b>51.632</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>			

CONTO ECONOMICO	CONSUNTIVO	PREVENTIVO	SCOSTAMENTO
15) proventi da partecipazione;			
16) altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione			
d) proventi diversi dai precedenti	3.206	3.000	206
17) interessi e altri oneri finanziari	100.632	102.010	- 1.378
<b>Totale</b>	<b>- 97.426</b>	<b>- 99.010</b>	<b>1.584</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>			
18) rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
19) - svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>			
20) proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni			-
21) - oneri, con separata indicazione delle minusv. da alien. e delle imposte es. precedenti		700	- 700
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)</b>	<b>61.211</b>	<b>7.295</b>	<b>53.916</b>
22) imposte sul reddito dell'esercizio	19.155	17.290	1.865
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>42.056</b>	<b>- 9.995</b>	<b>52.051</b>

#### Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini attraverso Rimini Holding SpA per l'anno 2017

Il Comune di Rimini, come rilevabile nel Bilancio di previsione 2017-2019 della propria società controllata Rimini Holding S.p.A., ha assegnato a C.A.A.R. S.p.A. una serie di obiettivi strategici e, in ordine al loro raggiungimento, si precisa quanto segue analiticamente per ciascun obiettivo ricevuto:

- **Recepimento e applicazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, così come previste dalle norme di legge vigenti e dalle relative disposizioni interpretative ed attuative emanate periodicamente dall'Autorità Nazionale Anti Corruzione (A.N.A.C.).**

Nel corso dell'esercizio è stato avviato un rapporto di consulenza per l'aggiornamento degli adempimenti in materia di trasparenza e anticorruzione, nonché dei regolamenti in materia di appalti e conferimento degli incarichi. Tali adempimenti si sono perfezionati a fine gennaio 2018.

- **Prosecuzione nel percorso, intrapreso già da alcuni anni, di una graduale riduzione delle spese di gestione, al fine di un miglioramento del risultato netto di esercizio (anche attraverso una più razionale organizzazione del personale).**

La dinamica delle spese di gestione riscontra un lieve incremento (Totale costi della produzione + Euro 13.118 rispetto al Budget pari ad incremento dello 0,5%) dovuto essenzialmente ad interventi manutentivi non preventivabili. Va notato che la maggior parte degli interventi in tema di riduzione dei costi è stato realizzato nel corso degli anni precedenti ove le riduzioni sono state significative e costanti nel corso degli esercizi (almeno dal 2010 in avanti). Pertanto in questa fase per così dire di "assestamento" è ragionevole attendersi dei valori che alternano riduzioni ad incrementi, sempre nell'ottica del raggiungimento del pareggio di bilancio.

- **Locazione degli spazi ancora sfitti (anche attraverso adeguamenti delle strutture alle richieste del mercato immobiliare), anche attraverso la promozione sistematica delle potenzialità ricettive del centro.**

L'attività di ricerca di nuovi affittuari per locare gli spazi ancora sfitti (che attualmente comportano mancati ricavi per circa 75.000 euro - di questi 59.000 euro sono affitti e 16.000 oneri condominiali) è pressochè costante, sia per i contatti con le Agenzie immobiliari sia per attività di promozione mirata a target di potenziali clienti. Nel corso del 2017 abbiamo già raggiunto un nuovo contratto nel Direzionale. Tuttavia il vero problema riguarda il "mantenimento" dei contratti in essere e la possibilità che taluni commercianti o affittuari decidano di abbandonare il Centro per nuove destinazioni locative. E' quanto sta succedendo con l'Agenzia delle Dogane che ha già dato formale disdetta e con la quale abbiamo da subito intrapreso una trattativa per cercare di trovare una soluzione che consenta di evitare questo trasferimento che per la nostra società sarebbe quantomeno penalizzante, sia perché verrebbero meno circa 120.000 euro di fatturato, sia perché riconvertire gli spazi della Dogana e degli spedizionieri (due piani del Direzionale) risulta molto difficile in questa fase del mercato immobiliare e potrebbe richiedere tempi lunghi, sia perché sono stati considerevoli gli investimenti eseguiti dal CAAR per consentire al sistema doganale di poter disporre di un adeguato sistema di servizi e strutture.

- **Qualificazione del centro nell'ottica delle sostenibilità ambientale, del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili di energia, della riduzione dei rifiuti da smaltire e del riutilizzo degli imballi.**

Gli investimenti realizzati nel corso del 2015 e 2016 per la realizzazione di un impianto fotovoltaico e per la sostituzione delle lampade con nuove lampade al LED a basso consumo energetico, stanno dando i primi frutti significativi, sia in termini di risparmio nella bolletta dell'energia elettrica, sia perché parte dell'energia prodotta viene venduta al "gestore" e diventa così una fonte di reddito per la nostra società. Per quanto concerne il progetto sugli imballi da riutilizzare (centro di riuso) siamo ancora in ritardo per la necessaria e complessa riorganizzazione di un sistema che implica non solo il rispetto delle norme ambientali in materia di rifiuti, ma anche il coinvolgimento attivo degli operatori ed utenti del Mercato ortofrutticolo.

- **Ricerca delle migliori condizioni per la gestione della finanza attiva e l'accesso a fonti necessarie per sostenere il piano investimenti, anche a fronte del mancato rimborso degli oneri di urbanizzazione del piano particolareggiato anticipati dalla società.**

La gestione finanziaria ha subito un notevole miglioramento nel corso del precedente esercizio attraverso la rinegoziazione delle condizioni contrattuali del Mutuo CARIM di 6.000.000 di euro stipulato nel 2010 e di durata ventennale. Ora vi sono valutazioni per una ulteriore fase di riduzione dell'impatto finanziario sulla gestione, che potranno però avere ricadute solo in esercizi successivi a quello attuale.

- **Cessione delle porzioni immobiliari non strategiche.**

Al momento non vi sono trattative in corso.

- **Supporto finanziario agli enti soci (tra i quali anche il Comune di Rimini - attraverso "Rimini Holding s.p.a."), attraverso distribuzione ad essi di parte delle proprie consistenti risorse finanziarie attualmente disponibili.**

La Società ha comunicato a Rimini Holding con lettera del 30 ottobre 2017 che la sommatoria di tre fattori (debiti verso Banche da rimborsare, Piano investimenti da realizzare, rischio di possibile recesso da parte dei Soci) unitamente alla evidente difficoltà di reperire ulteriori finanziamenti sul mercato bancario (avendo già iscritto un'ipoteca di primo grado a garanzia del mutuo in essere), non consente nel breve alla Società di privarsi della liquidità attualmente investita in prodotti finanziari mantenuta a presidio di tali rischi ed impegni futuri, fatta salva la possibilità di procedere alla vendita di ulteriori porzioni immobiliari che, a differenza di quella venduta nell'esercizio 2016, sono attualmente produttive di rilevanti canoni di locazione.

### Specifici programmi di valutazione del rischio ex art. 6 comma 2 D.Lgs. 175/2016

L'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 175/2016, il c.d. "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", ha introdotto l'obbligo per tutte le società a controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, nell'ambito della relazione annuale sul governo societario da pubblicare contestualmente al bilancio d'esercizio.

L'art. 14, comma 2 del D. Lgs. 175/2016 prevede inoltre che: *“qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 3, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento”*.

La Società non rientra tra i soggetti obbligati alla redazione della “Relazione annuale sul governo societario”, né alla redazione della “Relazione sulla gestione” in quanto il presente Bilancio è redatto in forma abbreviata (sussistendone i requisiti di cui all'art. 2435 bis 1° comma del C.c.), pertanto la prescritta informativa viene riportata nella presente Nota integrativa affinché venga resa ai Soci contestualmente al Bilancio di esercizio.

In ottemperanza alla suddetta disposizione di Legge vengono esposti alcuni indicatori aziendali prendendo a riferimento le linee guida emanate da Utilitalia (Federazione italiana che riunisce Aziende operanti nei servizi pubblici dell'Acqua, dell'Ambiente, dell'Energia Elettrica e del Gas) e da questa ritenuti significativi al fine di monitorare l'andamento della società in relazione alle “soglie di allarme”, ovvero situazioni di superamento anomalo dei parametri fisiologici di normale andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

Il Consiglio di Amministrazione ha condiviso tali indicazioni ed ha ritenuto che si realizzi il superamento di una “soglia” di allarme, adattando gli indicatori alla realtà ed alla particolarità dell'attività esercitata, qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- 1) La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi in misura pari o superiore al 10% (differenza tra valore e costi della produzione: A meno B, ex articolo 2425 c.c.):

***Negli ultimi tre esercizi consecutivi la differenza tra il valore ed i costi della produzione è stata sempre positiva in misura media pari al + 4,62%***

	2017	2016	2015
A VALORE DELLA PRODUZIONE	2.635.950,00	2.748.105,00	2.594.927,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	2.477.313,00	2.567.980,00	2.561.402,00
DIFFERENZA A- B	158.637,00	180.125,00	33.525,00
% SU VALORE PRODUZIONE	6,02	6,55	1,29

La misura della percentuale negativa individuata nel 10% deriva dalla forte incidenza degli ammortamenti sulla gestione operativa (quote costanti nel lungo periodo in quanti riferite per lo più ai fabbricati); tale parametro anche se negativo, fino al limite indicato, non compromette l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società nel suo insieme.

- 2) Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 15 %

***Le perdite cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, hanno eroso il patrimonio per lo 0,75%***

	2017	2016	2015	CUMULATO
RISULTATO DELL' ESERCIZIO	42.056,00	38.241,00	- 149.774,00	- 69.477,00
PATRIMONIO NETTO DEPURATO	9.302.024,00	9.253.781,00	9.403.555,00	
DEL RISULTATO D'ESERCIZIO				
% SUL PATRIMONIO NETTO	0,75	0,75	0,74	

3) La relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi sulla continuità aziendale.

*La relazione redatta dal collegio sindacale non ha fino ad ora espresso alcun dubbio sulla continuità aziendale.*

4) L'Indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, sia inferiore a 1 in una misura superiore al 35%.

*L'indice, nell'ultimo triennio, è sempre risultato inferiore a 1 (2017 0,73 – 2016 0,70 – 2015 0,71)*

5) Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, non deve superare il 10%.

*Il dato, nell'ultimo triennio, è sempre risultato inferiore al 9% (2017 4,5 – 2016 6,1 – 2015 8,3)*

Al fine di rendere ancor più efficace la valutazione dei rischi vengono di seguito presentati ulteriori indicatori idonei a segnalare in via preventiva la crisi aziendale e consentire pertanto all'amministratore della società di affrontare e risolvere tali criticità adottando "senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento".

Il **Ros**, definito come il rapporto tra risultato operativo e fatturato, è l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa.

*L'indice si presenta positivo nel triennio 2017- 2016 e 2015*

Il **leverage o rapporto di indebitamento** indica il rapporto fra capitale investito e capitale proprio. Il valore presenta un trend di graduale lieve decremento *(2017 2,3 – 2016 2,4 – 2015 2,5)*

La **posizione finanziaria netta** è data dalla differenza tra i debiti finanziari e le attività finanziarie a breve sommate alle disponibilità liquide e, indipendentemente dalla scadenza temporale, esprime in maniera sintetica, il saldo tra fonti ed investimenti di natura finanziaria.

La posizione finanziaria netta si presenta in netto miglioramento, *(2017 – 3.868.663 ; 2016 – 4.685.377; 2015 - 4.803.297).*

In conclusione, in ordine alla Valutazione del rischio di crisi aziendale ex art D. Lgs. 175/2016, non si segnalano situazioni di superamento dei parametri fisiologici di "normale" andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della Società.

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

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 100.700.000,00 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".

La Società Rimini Holding S.p.A., pur non essendone obbligata, redige volontariamente 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.

A seguito di quanto deliberato dall'assemblea ordinaria dei Soci in data 3 maggio 2018 in ordine alla conferma del superamento della qualifica di Caar S.p.A. quale società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Rimini Holding SpA, a differenza dell'esercizio precedente, non si riporta nella presente nota integrativa l'informativa prevista dall'art. 2497 bis del C.c..

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Signori Soci, ringraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato destinando l'utile d'esercizio conseguito di Euro 42.056 per Euro 2.103 ad incremento del Fondo di Riserva legale e per Euro 39.953 a parziale copertura della perdite riportate dagli esercizi precedenti per complessivi Euro 2.558.109 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463.

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.

Rimini, li 3 maggio 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

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.**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI  
SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE  
(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017)**

Signori Azionisti,

la presente relazione, riferita al bilancio relativo all'esercizio 1° gennaio – 31 dicembre 2017 del **CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA** (di seguito anche indicato semplicemente come "CAAR"), redatta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e alla Norma n.7.1 delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015 è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

A questo Collegio è demandato esclusivamente l'obbligo di vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento (così come previsto dall'art. 2403, comma 1, del Codice civile). I Sindaci non svolgono la revisione legale dei conti, in quanto, la legge (art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 175/2016) prevede esplicitamente che la revisione in argomento non può essere affidata al Collegio Sindacale pertanto questo Collegio non è tenuto a redigere la relazione di cui all'art. 14 del citato D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, essendo tale compito demandato al soggetto incaricato di svolgere la revisione legale nella persona del Dott. Mario Giglietti, nominato dall'Assemblea degli Azionisti con delibera del 27 aprile 2017.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 28/03/2018, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

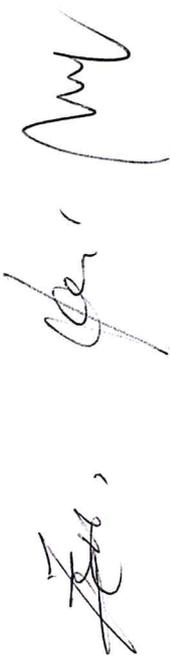
- Progetto di bilancio, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del c.c. completo di Stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa;
- Relazione sull'andamento della gestione sociale redatta ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale.

***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 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;

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..

Le attività svolte dallo scrivente Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, la parte di esercizio che va' dalla nomina, avvenuta il 27/4/2017, fino alla chiusura. Durante il periodo 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. Si sono anche avuti confronti con il Consulente 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.

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.

### **Bilancio di previsione e relazione intermedia di gestione**

La società nei termini statutari,

- ha redatto e sottoposto all'approvazione dei soci il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo;
- ha predisposto e trasmesso ai soci la "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel primo semestre 2017 anche in relazione al bilancio di previsione precedentemente approvato.

### **Incontri con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti**

Gli incontri periodici con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti hanno fornito un importante e continuo flusso di informazioni che, integrate con le osservazioni dirette e da specifica attività di vigilanza, hanno consentito adeguate valutazioni sulle diverse tematiche oggetto della vigilanza stessa e dei controlli di competenza del Collegio Sindacale. Nel corso degli incontri avuti, il Collegio non ha ricevuto comunicazioni di aspetti meritevoli di segnalazione e/o di fatti censurabili.

### **Incontri con il soggetto incaricato di svolgere le funzioni di Organismo di Vigilanza (OdV)**

Il Collegio ha svolto incontri con il soggetto incaricato di svolgere le funzioni di Organismo di Vigilanza (OdV), conformemente alle prescrizioni legislative di cui al comma 4-bis dell'art. 6 del D.Lgs. n. 231/2001 ed ha ricevuto le previste relazioni semestrali.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio che ha tra l'altro riguardato la partecipazione a tutte le riunioni del Consiglio di amministrazione e a tutte le assemblee degli azionisti, 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;

*per Am*  
*[Signature]*

- 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;
- 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.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa oltre alla Relazione sull'andamento della gestione sociale redatta ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale .

In merito al progetto di bilancio sottoposto alla Vostra approvazione riferiamo che è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile in ottemperanza ai principi contabili nazionali. Nella Nota integrativa il Consiglio di Amministrazione ha riportato le informative aggiuntive richieste dalla normativa di settore e dallo statuto sociale ed in particolare :

- Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento delle società a controllo pubblico ex D.Lgs. 175/2016 – evidenze numeriche;
- Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2017 e conto economico consuntivo 2017 ex art. 24 ultimo comma dello statuto sociale;
- Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Socio Rimini Holding SpA per l'anno 2017;
- Specifici programmi di valutazione del rischio aziendale ex art. 6 comma 2 D.Lgs. 175/2016;

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 che espone il confronto con i dati relativi all'esercizio precedente presenta i seguenti importi di sintesi:

<b>Bilancio d'esercizio (in unità di euro)</b>	
<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>31/12/2017</b>
Attività	21.707.740
Passività	12.373.660
Patrimonio netto comprensivo dell'utile d'esercizio	9.334.080
<b>Utile</b>	<b>42.056</b>
<b>Conto economico</b>	
<b>Valore della produzione</b>	<b>2.635.950</b>
ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.221.167
altri ricavi e proventi	414.783
<b>Costi della produzione</b>	<b>2.477.313</b>
per servizi	924.818
per il personale	360.552
ammortamenti e svalutazioni	996.904
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.236
oneri diversi di gestione	193.803
<b>Proventi ed oneri finanziari</b>	<b>97.426</b>
altri proventi finanziari	3.206
interessi ed altri oneri finanziari	100.632
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>61.211</b>
Imposte sul reddito d'esercizio	19.155
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>42.056</b>

Non essendo demandata a questo Collegio la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni da riferire.

Il Collegio da atto che in data 6 aprile 2018 ha ricevuto dal soggetto incaricato a svolgere la revisione legale, Dott. Mario Giglietti, la Relazione di revisione del bilancio d'esercizio ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, da cui emerge un giudizio positivo senza eccezioni.

Il bilancio del periodo e i documenti che lo corredano si ritengono pertanto adeguati a fornire informazioni circa la situazione della Società, l'andamento della gestione durante l'anno 2017 e la sua prevedibile evoluzione.

#### **Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerato quanto innanzi esposto, considerate altresì le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, il Collegio Sindacale ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'Organo di

amministrazione, concordando, inoltre, con le indicazioni fornite dagli Amministratori in ordine alla destinazione del risultato d'esercizio.

Rimini, 10 aprile 2018

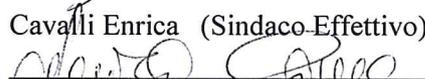
### **Il Collegio Sindacale**

Baschetti Fabrizio (Presidente) <sup>1</sup>



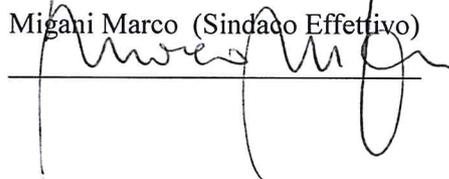
---

Cavalli Enrica (Sindaco Effettivo)



---

Migani Marco (Sindaco Effettivo)



---

# *Studi Commerciali Associati*

*Gaia & Ferrini, Giglietti, Girolomini, Montemaggi, Berardocco*

RAG. LUIGI GAIA, R.C., C.T.U.  
DOTT. VINCENZO FERRINI, R.C., C.T.U.  
DOTT. MARIO GIGLIETTI, R.C., C.T.U.  
DOTT.SSA MARIANNA GIROLOMINI, R.C., C.T.U.  
DOTT.SSA MERIS MONTEMAGGI, R.C., C.T.U.  
DOTT. DINO BERARDOCCO, R.C., C.T.U.

*Piazzetta Gregorio da Rimini n°1*  
47921 - RIMINI (RN)  
tel.: (+39) 0541785284  
fax: (+39) 0541785830  
e-mail: [info@stucomas.com](mailto:info@stucomas.com)  
<http://www.stucomas.com>

RAG.RA MICHELA FILIPPI  
RAG.RA MARA MOLARI  
RAG.RA ENRICA SEMPRINI

DOTT. MASSIMO TORRI  
DOTT.SSA VALENTINA ZANGHERI

## RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39

Agli azionisti della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio 2017**

#### **Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2017, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA, con riferimento all'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione. Non sono stati rilevati elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, in conformità al principio di revisione internazionale (ISA Italia) n.570.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore.

## **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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia.

## **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio**

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza, si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente, e non esprime un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

A tal fine ho svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di Revisione Internazionali (ISA ITALIA) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del DLgs. 39/10, i quali richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile, al fini di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio di esercizio non contenga errori significativi. La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio di esercizio, e a tal fine ritengo di avere acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Si precisa che la società ha redatto il bilancio 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 e di conseguenza non è stato espresso il relativo giudizio di coerenza.

Rimini, 6 aprile 2018

Mario Giglietti



(Revisore Legale)