

CENTRO AGRO - ALIMENTARE DI BOLOGNA - S.C.P.A.

Codice fiscale 02538910379 – Partita iva 02538910379

VIA PAOLO CANALI 1 - 40129 BOLOGNA BO

Numero R.E.A 329344

Registro Imprese di BOLOGNA n. 02538910379

Capitale Sociale € 51.941.871,31 i.v.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Premessa

Egredi Soci,

Vi abbiamo convocati in Assemblea ordinaria per sottoporre al Vostro esame il Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 della nostra Società.

Il Bilancio che Vi presentiamo è redatto ai sensi dell'art. 2423 del Codice Civile ed è corredato dalla presente Relazione sulla Gestione secondo quanto disposto dall'art. 2428 dello stesso.

Il Bilancio di Esercizio è assoggettato a revisione legale dalla Società PricewaterhouseCoopers Spa che ha assunto l'incarico così come previsto dall'articolo 2409 bis del Codice Civile.

L'esercizio 2014 si è principalmente caratterizzato per il successo nella realizzazione del "Progetto F.I.CO. - Eatalyworld Bologna" attraverso la costituzione del Fondo Immobiliare Chiuso e Riservato ad Investitori Qualificati "**FONDO PARCHI AGROALIMENTARI ITALIANI - PAI - Comparto A**" di cui la Società si è resa promotrice come da delibera di Assemblea Straordinaria del 3 Luglio 2013.

Il successo della costituzione del FONDO tramite la raccolta di oltre 40.000.000 di Euro di quote di partecipazione di qualificati investitori terzi e il raggiungimento di accordi volontari con gli Operatori dell'Area

Mercatale per il trasferimento della loro attività in nuovi spazi appositamente predisposti e attrezzati (Nuova Area Mercatale – NAM), modificherà sostanzialmente in senso positivo il profilo economico e finanziario della Società nel medio periodo oltre a generare un indotto significativo sul territorio grazie agli oltre 6.000.000 di visitatori annui attesi al Parco tematico. Nel più ampio contesto di riqualificazione complessiva dell'area mercatale, il Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2014 ha deliberato di dare corso alla realizzazione del cosiddetto "Comparto B": in detto Comparto verranno realizzate entro il 30 giugno 2015 le strutture logistiche nelle quali CAAB proseguirà le sue attività caratteristiche.

L'esercizio chiuso al 31.12.2014 della Vostra Società presenta un risultato positivo netto di Euro 1.035.979 contro il risultato dell'esercizio precedente che aveva fatto registrare un utile netto di Euro 532.131.

Tale risultato è frutto dell'incremento del 56,7% del valore della produzione e dell'incremento del 52% dei costi della produzione con un risultato ante imposte di Euro 1.950.498 rispetto ad Euro 1.019.203 dell'esercizio precedente.

Andamento economico generale

In Italia negli ultimi trimestri i consumi hanno ripreso a crescere in misura contenuta, in linea con l'andamento del reddito disponibile sostenuto dalle misure adottate dal Governo. Il loro contributo alla crescita dell'economia è stato controbilanciato dalla flessione degli investimenti, frenati dagli ampi margini di capacità inutilizzata, dall'elevata incertezza sulle prospettive della domanda e dalle difficoltà dell'edilizia. Secondo le indicazioni disponibili, nel quarto trimestre del 2014 il prodotto sarebbe marginalmente sceso.

Nei mesi estivi del 2014 il numero di occupati è aumentato, seppur lievemente; dopo tre trimestri di sostanziale stagnazione il monte ore lavorate è tornato a crescere sia nell'industria in senso stretto sia nei servizi privati. Ciò nonostante il tasso di disoccupazione è salito, spinto dall'incremento del tasso di attività. La ripresa dell'occupazione rimane tuttavia fragile, come segnalato dai dati preliminari di ottobre e di novembre: le aspettative delle imprese circa l'evoluzione della domanda di lavoro nei primi mesi del 2015 continuano a essere negative.

La dinamica dei prezzi al consumo resta debole: in dicembre è stata pari a -0,2 per cento nell'area e a -0,1 in Italia; potrebbe continuare a ridursi per effetto del calo dei prezzi dei prodotti energetici. Sulla base del recente sondaggio Banca d'Italia - il Sole 24 Ore, le imprese

prevedono di mantenere sostanzialmente stabili nel 2015 i prezzi di vendita dei propri prodotti.

Secondo le rilevazioni più recenti le condizioni di offerta di credito alle imprese sono migliorate, ma restano più stringenti per quelle di minore dimensione; i tassi di interesse medi sui nuovi prestiti sono scesi gradualmente, pur mantenendosi superiori a quelli dell'area dell'euro (di circa 30 punti base per imprese e famiglie). Fattori di domanda legati alla debolezza degli investimenti, unitamente alla percezione di un alto rischio di credito per alcune categorie di imprese, frenano ancora la dinamica dei finanziamenti.

La volatilità sui mercati finanziari nell'area dell'euro è aumentata dopo l'indizione, per la fine di gennaio, delle elezioni politiche in Grecia: le possibili ripercussioni di eventuali mutamenti negli orientamenti delle politiche economiche e nella gestione del debito pubblico del paese alimentano le preoccupazioni per la coesione dell'area. I tassi di interesse sui titoli greci a tre anni hanno superato il 15 per cento; a una flessione delle borse europee si è accompagnata una sostanziale stabilità dei premi per il rischio dei titoli di Stato nei paesi periferici, verosimilmente per effetto del consolidarsi delle attese di ulteriori misure di politica monetaria da parte della BCE. In Italia il declassamento del debito sovrano, deciso in dicembre da Standard & Poors per le incerte prospettive di crescita, non ha avuto effetti significativi sui rendimenti dei titoli pubblici.

Nell'area dell'euro i prezzi al consumo sono scesi in dicembre. La flessione dei corsi petroliferi contribuirà a sostenere i consumi, ma potrebbe accrescere i rischi di un radicamento di aspettative di riduzione della dinamica dei prezzi e di un aumento dei tassi di interesse reali, aggravando gli oneri dei settori indebitati. Per contrastare questi rischi e ricondurre le aspettative verso la stabilità dei prezzi, il Consiglio direttivo della BCE ha ribadito l'intenzione di ampliare la dimensione del bilancio dell'Eurosistema, per riportarlo in prossimità dei livelli registrati nel marzo 2012. Il ricorso alle operazioni mirate di rifinanziamento a più lungo termine, finora inferiore a quanto inizialmente atteso, potrebbe risultare insufficiente.

L'attività economica ha accelerato nettamente negli Stati Uniti, crescendo oltre le attese. Le prospettive a breve e a medio termine per l'economia mondiale restano tuttavia incerte, per la persistente debolezza nell'area dell'euro e in Giappone, per il prolungarsi del rallentamento in Cina e per la brusca frenata in Russia. La forte caduta del prezzo del petrolio, determinata sia dall'ampliamento dell'offerta sia dalla debolezza della domanda, può contribuire a sostenere la crescita, ma non è priva di rischi per la stabilità finanziaria dei paesi esportatori.

(tratto da 'Bollettino Economico' - Banca d'Italia)

Il 2014 ha visto il perdurare delle condizioni di difficoltà strutturali del mercato, con la ormai diffusa contrazione dei consumi, e con il conseguente effetto su tutti gli Operatori attivi e presenti nel Centro.

In tale contesto i volumi commercializzati all'interno del Centro hanno fatto registrare un calo del 1,23%.

SITUAZIONE DELLA SOCIETA' E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'attività mercatale

Nel corso del 2014 nel Mercato Ortofrutticolo di Bologna sono state introdotte derrate per complessivi 2.189.258,14 q.li contro i complessivi 2.216.549,63 q.li del 2013, con una diminuzione di 27.291,49 q.li.

Per tipologia di venditore emerge, nel periodo, una diminuzione delle merci introdotte per le ditte concessionarie grossiste di 62.208,61 q.li (-3,29%) ed un aumento per i concessionari produttori, singoli e associati, di 34.917,12 q.li (+10,75%).

Si ricorda, come già menzionato negli anni precedenti, che la metodologia di rilevazione all'interno del Mercato si basa esclusivamente sulle movimentazioni di merce in entrata e pertanto non è in grado di "pesare" adeguatamente le nuove dinamiche commerciali (attività delle piattaforme logistiche, contrattazioni remote, attività di transito nei retrostand).

La situazione ed il contesto economico sopra descritti così come per l'anno precedente hanno avuto effetti sugli utilizzi degli spazi commerciali da destinarsi agli Operatori del settore rispetto ai quali si è verificata la cessazione di due contratti di concessione.

Investimenti ed adeguamenti funzionali

La Società nel corso del 2014 ha realizzato, nel rispetto della sua politica del controllo dei costi, investimenti per la manutenzione, il miglioramento, l'adeguamento funzionale e la messa in sicurezza delle strutture del Centro Agroalimentare, e più precisamente:

- **Euro 21.420** per adeguamento del sistema informativo aziendale (sito internet, aggiornamento software logistica, adeguamento sistema di gestione documentale);
- **Euro 78.557** per manutenzioni/migliorie alla piattaforma logistica, al magazzino surgelati e palazzina facchini;

- **Euro 9.578** per acquisto misuratore fiscale, scanner e iphone, completamento arredo saletta riunioni;
- **Euro 5.387** per acquisto di motoveicoli elettrici.

Nel 2014 la Società, a seguito dell'acquisto nel 2013 di n° 5 impianti fotovoltaici, ha corrisposto la prima, di tre, integrazioni di prezzo a titolo di "Earn Out" per **Euro 77.000**: detta integrazione di prezzo è stata iscritta, col consenso del Collegio Sindacale, ad incremento dell'avviamento relativo agli impianti fotovoltaici.

FONDO PAI

Nel corso del 2014, come anticipato in precedenza, si è dato seguito ad un'operazione immobiliare ampiamente strutturata: l'operazione complessiva si è realizzata in 2 momenti separati, sulla base di specifiche delibere del Consiglio di Amministrazione.

Comparto A

L'operazione che ha interessato il Comparto ha richiesto la costituzione del Fondo Immobiliare Chiuso e Riservato – FONDO PAI.

La costituzione del Fondo ha comportato il conferimento nello stesso da parte di CAAB di una parte del complesso immobiliare in cui viene attualmente esercitata l'attività mercatale: il valore del conferimento è stato di 55,5 milioni di Euro pari a n° 222 quote.

Il Fondo Immobiliare era ed è riservato a investitori terzi qualificati, che alla data del 31 dicembre 2014 hanno apportato capitali liquidi per 40,0 milioni di Euro.

CAAB, in base agli accordi che hanno regolato la realizzazione del Comparto A nell'ambito del FONDO, nel corso del 2014 ha ceduto n° 33 quote ad investitori terzi realizzando un introito di 8,25 milioni di Euro e ha ulteriormente a disposizione, per la cessione ad altri investitori terzi, ulteriori n° 29 quote per un controvalore di 7,25 milioni di Euro.

Comparto B

Successivamente al conferimento nel FONDO PAI del Comparto A, CAAB ha conferito nello stesso una seconda porzione del complesso immobiliare in cui viene esercitata l'attività mercatale (Comparto B).

Il valore del conferimento è stato di complessivi 9,25 milioni di Euro di cui:

- a) Conferimento del complesso immobiliare per 9,11 milioni di Euro;
- b) Conferimento in denaro per 0,14 milioni di Euro.

CAAB, in sede dell'atto di conferimento di cui sopra, ha poi sottoscritto n° 20 quote di classe B2 per un controvalore di 5,0 milioni di Euro di cui 1,0 milioni versati entro il 31 dicembre 2014 ed i residui 4,0 milioni versati il 16 gennaio 2015.

Si precisa che i valori di conferimento dei complessi immobiliari di cui ai Comparti A e B sono stati fissati in esito a specifiche perizie realizzate da esperti indipendenti nominati dal FONDO PAI.

La gestione dei Comparti A e B nell'ambito del FONDO è affidata a 2 Comitati Consultivi separati.

Il servizio del debito

Permane la situazione debitoria nei confronti del Comune di Bologna per € 15.762.265 che prevede per il rimborso pagamenti concordati a partire dal 31.12.2016 fino al 31.12.2020: l'estinzione del debito potrà anche essere realizzata grazie alla cessione delle Aree Ex-Barilli già inserite all'interno del PSC - Piano Strutturale Comunale - e per le quali si è in attesa dell'inserimento nel POC - Piano Operativo Comunale - del Comune di Bologna.

Mercati Associati, Consorzio Infomercati, Consorzio Emilia Energia (C.E.E.)

La Società, tramite i suoi rappresentanti, ha partecipato marginalmente alle attività degli organismi nazionali rappresentativi del settore.

Nel corso del 2014 si è comunicato a Mercati Associati l'intenzione di recedere dall'Ente, avendo comunque assicurato il suo sostegno economico con la contribuzione annuale calcolata proporzionalmente ai quantitativi commercializzati (Euro 3.792 per il 2014).

Per quanto riguarda Infomercati, Consorzio obbligatorio per la realizzazione e la gestione del sistema informativo dei Mercati Agroalimentari, è stato realizzato il conferimento delle attività consortili in seno alla Borsa Telematica (Unioncamere).

Per quanto riguarda il Consorzio Emilia Energia Scrl (C.E.E. Scrl) già Consorzio Bolognese Energia Galvani Scrl (C.B.E.G. Scrl), CAAB, pur avendo sottoscritto un accordo specifico, con efficacia dal 1 ottobre 2014, con Unendo Energia Italiana gestore degli impianti fotovoltaici installati sui fabbricati destinati all'attività del Mercato Ortofrutticolo, ha ritenuto opportuno mantenere attiva la sua partecipazione in detto Consorzio.

Commento ed analisi degli indicatori di risultato e finanziari

Per meglio comprendere l'andamento gestionale, si riporta nei capitoli che seguono l'analisi della situazione finanziaria della Società, del suo andamento e del suo risultato di gestione, con particolare evidenza dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società stessa.

Gli indicatori di risultato finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

Situazione economica

L'esercizio 2014, pur evidenziando una flessione dei ricavi caratteristici derivanti dalle concessioni degli spazi commerciali, ha particolarmente beneficiato degli effetti economici derivanti da plusvalenze per Euro 7.517.467 realizzate in conseguenza della vendita della palazzina in prossimità del Centro Ingressi e della cessione al FONDO PAI dell'area del Comparto A: cessioni avvenute rispettivamente il 28 marzo 2014 e il 31 marzo 2014.

Tale situazione ha pertanto determinato un risultato del margine operativo lordo in linea con quello del 2013 che è passato da Euro 658 migliaia nel 2013 a Euro 624 migliaia nel 2014 e ad un incremento del risultato operativo che è passato da Euro 1.644 migliaia ad Euro 2.773 migliaia.

Di seguito si rappresenta il conto economico del 2014 riclassificato e raffrontato con quello riclassificato dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
	31/12/2014	31/12/2013	scost.
Ricavi delle vendite	4.574.857	4.644.327	-69.470
Produzione interna	0	0	0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	4.574.857	4.644.327	-69.470
Costi esterni operativi	2.811.872	2.901.992	-90.120
Valore aggiunto	1.762.985	1.742.335	20.650
Costi del personale	1.139.022	1.084.435	54.587
MARGINE OPERATIVO LORDO	623.963	657.900	-33.937
Ammortamenti e accantonamenti	1.836.347	1.915.890	-79.543
Risultato dell'area accessoria	3.984.794	2.901.598	1.083.196
RISULTATO OPERATIVO	2.772.410	1.643.608	1.128.802
Risultato dell'area finanziaria	35.251	103.779	-68.528
EBIT NORMALIZZATO	2.807.661	1.747.387	1.060.274
Risultato dell'area straordinaria	-123.001	0	-123.001
EBIT INTEGRALE	2.684.660	1.747.387	937.273
Oneri finanziari	734.162	728.184	5.978
RISULTATO LORDO	1.950.498	1.019.203	931.295
Imposte sul reddito	-914.519	-487.072	427.447
RISULTATO NETTO	1.035.979	532.131	503.848

Si riepilogano inoltre le voci di ricavo degli ultimi 2 anni:

RICAVI	2014	2013
Ricavi per vendite/prestazioni	4.574.857	4.644.327
Altri proventi di cui:		
- Addebiti di servizi	629.233	612.717
- cessione diritti di superficie	0	2.851.000
- plusvalenza per apporto e vendite	7.517.467	0
Contributo c/esercizio	154.714	109.818

SITUAZIONE PATRIMONIALE

L'evoluzione delle Attività, Passività e del Patrimonio Netto della Società, nonché la loro correlazione può essere analizzata attraverso la seguente riclassificazione dello stato patrimoniale civilistico:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo		Passivo	
ATTIVO FISSO	77.268.633	MEZZI PROPRI	69.614.612
Immobilizzazioni immateriali	140.356	Capitale sociale	51.941.871
Immobilizzazioni materiali	22.774.346	Riserve	17.672.741
Immob. finanziarie e crediti oltre es. succ.	54.353.931		
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	16.366.223
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	17.194.256		
Magazzino	0		
Liquidità differite	10.105.399	PASSIVITA' CORRENTI	8.482.054
Liquidità immediate	7.088.857		
CAPITALE INVESTITO (CI)	94.462.889	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	94.462.889

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo		Passivo	
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	32.875.430	MEZZI PROPRI	69.614.612
		PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	15.956.675
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	61.587.459		
		PASSIVITA' OPERATIVE	8.891.602
CAPITALE INVESTITO (CI)	94.462.889	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	94.462.889

Il Capitale Investito Netto al 31 dicembre 2014 ammonta a Euro 94.462.889 a fronte di Euro 88.893.189 alla fine dell'esercizio precedente.

Il patrimonio netto che ammonta a Euro 69.614.612, costituito dal Capitale Sociale e dalle Riserve, rappresenta il 74% delle fonti di finanziamento.

La struttura patrimoniale si caratterizza per un limitato ricorso all'indebitamento sia proprio che di terzi (banche, fornitori, altri finanziatori), e la conseguente limitata incidenza della onerosità finanziaria sul Capitale investito.

RAPPORTI CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Comune di Bologna: società controllante con esercizio di direzione e coordinamento ai sensi ex art. 2497 bis C.C.

I rapporti finanziari col Comune di Bologna evidenziano un debito complessivo di Euro 15.762.265 relativo al residuo debito per l'acquisto in proprietà delle Aree Annesse a Sud le cui scadenze di pagamento sono state deliberate con un atto del Consiglio Comunale del 18.12.2006 ODG N. 242/2006 che prevede dal 31.12.2016 al 31.12.2020 il rimborso in quote costanti annuali di Euro 3.152.453, oltre al riconoscimento di interessi di Euro 709.302 ogni anno fino al 31.12.2016 ed Euro 567.442 al 31.12.2017, Euro 425.581 al 31.12.2018, Euro 283.721 al 31.12.2019, Euro 141.860 al 31.12.2020.

PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE CUI È ESPOSTA LA SOCIETÀ

In ossequio al dettato dell'art. 2428, primo comma, C.C., si segnala che non sussistono particolari incertezze in merito alla valutazione di attività e passività.

Si ritiene inoltre che non sussistano particolari rischi di natura finanziaria non avendo la Società effettuato alcun investimento in prodotti finanziari.

I principali strumenti finanziari a cui la Società fa ricorso sono rappresentati da debiti e crediti commerciali, da debiti verso il sistema creditizio e dal debito verso la Controllante (Comune di Bologna).

L'unico rischio evidenziabile è quello relativo al perdurare di questa congiuntura economica assai negativa che si riflette pesantemente anche nel comparto dei consumi alimentari e conseguentemente sulle attività della nostra Società a supporto degli Operatori del settore.

Per superare o quanto meno per affrontare nei migliori modi tale situazione economica globale la nostra Società sta proseguendo nella sua politica di diversificazione delle attività caratteristiche.

Non vi sono, inoltre, esposizioni a rischi di cambio in quanto la Società opera esclusivamente sul territorio nazionale.

Non si ritiene, data la natura stessa della Società, che possano sussistere rischi non finanziari di fonte interna e/o esterna.

Gestione del rischio di credito

Si tratta del rischio che una delle parti di uno strumento finanziario non adempia ad un'obbligazione e causi una perdita finanziaria all'altra. La Società agisce valutando sia la solvibilità delle sue controparti sia richiedendo garanzie fideiussorie, oltre che tenere sempre monitorato il rischio mediante utilizzo di informazioni e di procedure di valutazione della clientela con cui opera.

L'entità e i criteri di valutazione del fondo svalutazione crediti alla data di bilancio, fondo che si ritiene adeguato, sono esplicitati in Nota Integrativa.

Informazioni relative all'ambiente e al personale

La Società ha intrapreso tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, della salute dei lavoratori e l'interazione con l'ambiente, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

Per quanto riguarda la sicurezza e la salute sul lavoro, non si riscontra nessuna delle situazioni a carico della Società (morti sul lavoro, infortuni gravi sul lavoro, addebiti per malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti).

La composizione dei dipendenti nel corso del 2014 è stata la seguente:

Composizione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Totali	1	5	12	18
Contratti a tempo indeterminato	0	5	11	16
Contratti a tempo determinato	1	0	1	2

La composizione del Consiglio di Amministrazione nel corso dell'anno è stata di numero 5 componenti compreso il Presidente.

Adempimenti alle disposizioni del Decreto Legislativo 196/03 e successive integrazioni e modificazioni

Nel corso del 2014 è stato installato un sistema di gestione documentale i cui accessi sono regolati da autenticazioni nominative con impostazione degli accessi per profilo utente.

Tramite la gestione documentale è stato attivato il servizio di archiviazione sostitutiva, per i soli documenti contabili, presso “EnerJ Srl di Sant’Ambrogio di Valpolicella (VR)”.

Modello Organizzativo D.Lgs. 231/01

In relazione alla adozione del modello organizzativo si comunica che, nel corso del 2014, è stata completata l’analisi delle procedure necessarie per la predisposizione dello stesso. Il modello organizzativo nella sua stesura definitiva sarà sottoposto per la sua approvazione al CdA entro il primo semestre del corrente esercizio.

Nelle more il Consiglio di Amministrazione, con propria delibera del 27 giugno 2014, ha individuato nel Collegio Sindacale il soggetto a cui attribuire le funzioni di “Organismo di Vigilanza”.

Altre informazioni

Informative relative art. 2428 C.C. terzo comma punto 2) e punto 4).

Si segnala che non sussistono tali casi in quanto la Società non detiene azioni proprie e quote della controllante.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO

In relazione a quanto precisato in premessa, in merito agli accordi volontari con gli Operatori, si segnala che si sono formalizzati, attraverso la sottoscrizione di diversi atti di ricognizione e di transazione gli accordi tra il CAAB e gli Operatori. Ciò comporterà, una volta esauriti i lavori di realizzazione della Nuova Area Mercatale, il trasferimento di tutti gli Operatori in detta Area.

Nel febbraio 2015 si è perfezionata la cessione ad altri investitori terzi di ulteriori n° 14 quote del Fondo PAI Comparto A.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'esercizio 2015 sarà caratterizzato dalle realizzazioni della NAM e della sede di F.I.CO. - Eatalyworld che andranno a regime nel corso dell'attuale esercizio. Saranno pertanto effettuati gli investimenti direttamente riferibili alle attività caratteristiche come già previsto nei piani di progetto.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Soci,

come anticipato in precedenza, il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, formato dalla **Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione**, dallo **Stato Patrimoniale**, dal **Conto Economico** e dalla **Nota Integrativa**, si è chiuso con **un utile di Euro 1.035.979**.

Pertanto, dopo avervi assicurato che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni in materia previste dal Codice Civile, come modificate dal D.Lgs. 6/2003, Vi proponiamo

- **di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione;**
- **di destinare il 5% dell'utile, pari a Euro 51.799 a Riserva legale e accantonare come "Utili portati a nuovo" il residuo importo di Euro 984.180.**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Prof. Andrea Segrè

Società Consortile "CENTRO AGRO-ALIMENTARE DI BOLOGNA C.A.A.B. S.C.P.A."			
Sede sociale in Bologna, via Paolo Canali n. 1 - Capitale Sociale Euro 51.941.871,31 i.v.			
Iscrizione Registro imprese di Bologna, Codice Fiscale e Partita IVA 02538910379			
Società soggetta a direzione e coordinamento di Comune di Bologna ex art.2497-bis Codice Civile			
BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2014			
STATO PATRIMONIALE			
(Importi in Euro)			
ATTIVO		31/12/2014	31/12/2013
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
TOTALE A)		€ 0	€ 0
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. Immobilizzazioni immateriali			
1. costi di impianto e di ampliamento		€ 6.036	€ 4.525
3. diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		€ 56.631	€ 56.388
4. concessioni, licenze, marchi e diritti simili		€ 7.039	€ 9.429
5. avviamento		€ 69.750	€ 16.000
7. altre		€ 900	€ 1.800
	TOTALE I	€ 140.356	€ 88.142
II. Immobilizzazioni materiali:			
1. terreni e fabbricati:			
<i>Immobili di Mercato</i>		€ 8.324.350	€ 68.915.606
2. impianti e macchinari		€ 1.876.936	€ 2.213.282
3. attrezzature industriali e commerciali		€ 68.346	€ 99.696
4. altri beni materiali		€ 4.714	€ 0
5. immobilizzazioni in corso e acconti:			
<i>Area "ex Barilli"</i>		€ 12.500.000	€ 12.500.000
	TOTALE II	€ 22.774.346	€ 83.728.584
III. Immobilizzazioni finanziarie			
1. partecipazioni in:			
<i>a. imprese collegate</i>		€ 0	€ 0
<i>d. altre imprese</i>		€ 8.281	€ 3.117
2. crediti:			
<i>d. verso altri</i>		€ 79.178	€ 77.167
3. Altri titoli:		€ 54.250.000	€ 0
	TOTALE III	€ 54.337.459	€ 80.284
TOTALE B)		€ 77.252.161	€ 83.897.010

C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II. Crediti			
1. verso clienti (entro 12 mesi)		€ 1.525.696	€ 1.726.581
4. verso controllante		€ 88.000	€ 0
4-bis. crediti tributari (entro 12 mesi)		€ 78.180	€ 93.474
4-ter imposte anticipate		€ 801.683	€ 902.444
5. verso altri (entro 12 mesi)		€ 289.176	€ 1.037.306
5. verso altri (oltre 12 mesi)		€ 16.472	€ 16.709
	TOTALE II	€ 2.799.207	€ 3.776.514
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
6. altri titoli		€ 7.250.000	€ 0
	TOTALE III	€ 7.250.000	€ 0
IV. Disponibilità liquide			
1. depositi bancari e postali		€ 7.083.748	€ 1.186.526
3. denaro e valori in cassa		€ 5.109	€ 2.717
	TOTALE IV	€ 7.088.857	€ 1.189.243
	TOTALE C)	€ 17.138.064	€ 4.965.757
D) RATEI E RISCONTI			
<i>Ratei attivi</i>		€ 1.988	€ 2.524
<i>Risconti attivi</i>		€ 70.676	€ 27.898
	TOTALE D)	€ 72.664	€ 30.422
TOTALE ATTIVO		€ 94.462.889	€ 88.893.189

PASSIVO E NETTO		31/12/2014	31/12/2013
A) PATRIMONIO NETTO			
I. Capitale		€ 51.941.871	€ 51.941.871
III. Riserva di Rivalutazione L. 147/2013		€ 10.696.665	€ 10.696.665
IV. Riserva legale		€ 550.478	€ 523.871
VII. Altre riserve distintamente indicate:			
- versamento c/ futuro aumento capitale sociale		€ 0	€ 0
- riserva per avanzo di fusione		€ 51.661	€ 51.661
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		€ 5.337.958	€ 4.832.434
IX. Utile (perdita) dell'esercizio		€ 1.035.979	€ 532.131
TOTALE A)		€ 69.614.612	€ 68.578.633
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		€ 1.400.000	€ 0
TOTALE B)		€ 1.400.000	€ 0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
TOTALE C)		€ 603.958	€ 554.352
D) DEBITI			
4. debiti v/banche (entro 12 mesi)		€ 194.410	€ 254.747
4. debiti v/banche (oltre 12 mesi)		€ 0	€ 194.428
7. debiti verso fornitori (entro 12 mesi)		€ 1.255.951	€ 1.331.097
11. debiti verso imprese controllanti (oltre 12 mesi)		€ 15.762.265	€ 15.762.265
12. debiti tributari (entro 12 mesi)		€ 816.280	€ 561.764
12. debiti tributari (oltre 12 mesi)		€ 0	€ 972.424
13. debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (entro 12 mesi)		€ 78.591	€ 77.938
14. altri debiti (entro 12 mesi)		€ 4.608.693	€ 406.028
TOTALE D)		€ 22.716.190	€ 19.560.691
E) RATEI E RISCONTI			
<i>Ratei passivi</i>		€ 7.289	€ 11.858
<i>Risconti passivi</i>		€ 120.840	€ 187.655
TOTALE E)		€ 128.129	€ 199.513
TOTALE PASSIVO E NETTO		€ 94.462.889	€ 88.893.189

CONTI D'ORDINE			
<i>Fidejussioni a favore di terzi</i>		€ 3.019.088	€ 19.088
<i>Garanzie reali su beni immobili</i>		€ 308.000	€ 385.000

CONTO ECONOMICO		31/12/2014	31/12/2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1. ricavi delle vendite e delle prestazioni		€ 4.574.857	€ 4.644.327
5. altri ricavi e proventi:			
<i>a) contributo c/ esercizio</i>		€ 154.714	€ 109.818
<i>b) proventi diversi</i>		€ 8.146.700	€ 3.463.717
TOTALE A)		€ 12.876.271	€ 8.217.862
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		€ 22.053	€ 26.053
7. per servizi		€ 2.770.298	€ 2.858.768
8. per godimento di beni di terzi		€ 19.521	€ 17.171
9. per il personale:		€ 1.139.022	€ 1.084.435
<i>a) salari e stipendi</i>		€ 802.328	€ 791.027
<i>b) oneri sociali</i>		€ 265.279	€ 235.423
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>		€ 52.674	€ 45.650
<i>e) altri costi</i>		€ 18.741	€ 12.335
10. ammortamenti e svalutazioni:		€ 436.347	€ 1.915.890
<i>a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali</i>		€ 49.509	€ 25.713
<i>b) amm.to delle immobilizzazioni materiali</i>		€ 336.838	€ 1.870.177
<i>d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i>		€ 50.000	€ 20.000
12. Acc.to altri fondi e rischi		€ 1.400.000	€ 0
14. oneri diversi di gestione		€ 4.316.620	€ 671.937
TOTALE B)		€ 10.103.861	€ 6.574.254
DIFF. TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		€ 2.772.410	€ 1.643.608
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16. altri proventi finanziari:			
<i>a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>		€ 2.012	€ 1.974
<i>c) proventi da titoli d'investimento</i>		€ 0	€ 0
<i>d) proventi diversi</i>		€ 33.225	€ 101.669
17. interessi e altri oneri finanziari		€ 734.162	€ 728.184
17 - bis) utili e perdite su cambi			
<i>utile su cambi</i>		€ 14	€ 136
TOTALE C)		-€ 698.911	-€ 624.405
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		€ 0	€ 0
TOTALE D)		€ 0	€ 0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			

20. proventi straordinari		€ 0	€ 0
21. Oneri straordinari			
<i>c) altri oneri</i>		€ 123.001	€ 0
TOTALE E)		-€ 123.001	€ 0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		€ 1.950.498	€ 1.019.203
22. imposte sul reddito		-€ 914.519	-€ 487.072
<i>imposta IRES</i>		-€ 584.868	€ 0
<i>imposta IRAP</i>		-€ 228.890	-€ 158.574
<i>rilevazione imposte anticipate</i>		€ 648.505	€ 9.887
<i>utilizzo imposte anticipate</i>		-€ 749.266	-€ 338.385
23. UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		€ 1.035.979	€ 532.131

NOTA INTEGRATIVA
AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014

PREMESSA

Signori Soci,

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato redatto secondo le disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) nella loro versione revisionata nel 2014 e nel gennaio 2015.

La presente Nota Integrativa fornisce le informazioni e i dettagli supplementari utili per una più completa descrizione del bilancio d'esercizio con riferimento alle indicazioni previste dall'articolo 2427 del Codice Civile e dalle altre norme civilistiche in tema di formazione del bilancio d'esercizio, nonché i criteri di valutazione utilizzati per l'iscrizione delle singole voci di bilancio.

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro.

PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2014 si è caratterizzato per il successo nella realizzazione del "Progetto F.I.CO. – Eatlyworld Bologna" attraverso la costituzione del Fondo Immobiliare Chiuso e Riservato ad Investitori Qualificati "FONDO PARCHI AGROALIMENTARI ITALIANI – PAI" (di seguito "Fondo PAI").

Nel corso del 2014 si è infatti dato seguito ad un'operazione immobiliare ampiamente strutturata: l'operazione complessiva si è realizzata in 2 momenti separati, sulla base di specifiche delibere del Consiglio di Amministrazione.

- **Comparto A:** la costituzione del Fondo ha comportato il conferimento nello stesso da parte di CAAB di una parte del complesso immobiliare in cui viene attualmente esercitata l'attività mercatale: il valore del conferimento è stato di 55,5 milioni di Euro pari a n° 222 quote. CAAB, in base agli accordi che hanno regolato la realizzazione del Comparto A nell'ambito del FONDO, nel corso del 2014 ha ceduto n° 33 quote ad investitori terzi realizzando un introito di 8,25 milioni di Euro e ha ulteriormente a disposizione, per la cessione ad altri investitori terzi, ulteriori n° 29 quote per un controvalore di 7,25 milioni di Euro.
- **Comparto B:** CAAB ha conferito nello stesso Fondo una seconda porzione del complesso immobiliare in cui viene esercitata l'attività mercatale. Il valore del conferimento è stato di complessivi 9,25 milioni di Euro di cui:
 - a) Conferimento del complesso immobiliare per 9,11 milioni di Euro;
 - b) Conferimento in denaro per 0,14 milioni di Euro.

CAAB, in sede dell'atto di conferimento di cui sopra, ha poi sottoscritto n° 20 quote di classe B2 per un controvalore di 5,0 milioni di Euro di cui 1,0 milioni versati entro il 31 dicembre 2014 ed i residui 4,0 milioni versati il 16 gennaio 2015.

Le suddette operazioni di conferimento, insieme con la vendita della palazzina ingressi, hanno generato la rilevazione a conto economico di una plusvalenza complessiva di Euro 7,5 milioni ed una minusvalenza complessiva di Euro 3,4 milioni (effetto netto pari ad Euro 4,1 milioni). Si precisa che i valori di conferimento dei complessi immobiliari di cui ai Comparti A e B sono stati fissati in esito a specifiche perizie realizzate da esperti indipendenti nominate dal Fondo PAI.

In dettaglio gli effetti sono esplicitati nella tabella che segue:

	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto	Valore di apporto o vendita	Plusvalenze	Minusvalenze	Effetto netto
Palazzina ingressi	205.849	-58.014	147.835	266.483	118.648	0	118.648
Comparto A	67.706.582	-19.081.552	48.625.030	55.500.000	7.031.993	-157.023	6.874.970
Comparto B	16.622.821	-4.684.763	11.938.058	9.110.000	366.826	-3.194.884	-2.828.058
Totale	84.535.252	-23.824.329	60.710.923	64.610.000	7.517.467	-3.351.907	4.165.560

Contemporaneamente è stato accantonato in bilancio un Fondo Rischi ed Oneri pari a Euro 1,4 milioni relativo principalmente alla stima degli oneri per la realizzazione della “Nuova Area Mercatale” che il CAAB ha assunto a proprio carico in sede di accordi stipulati con i Concessionari e propedeutici alla realizzazione dell'intero progetto.

FORMA, CONTENUTO DEL BILANCIO CIVILISTICO E PRINCIPI DI REDAZIONE

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424-*bis* Codice Civile), dal conto economico (in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425-*bis* Codice Civile) e dalla presente nota integrativa, che fornisce le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427-*bis* Codice Civile e da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio. Nella presente nota vengono, inoltre, fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-*bis* c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.) senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'art. 2423, comma 4 del Codice Civile.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati nel rispetto della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per la maggior parte delle voci previste nella struttura del bilancio, fatto salvo quanto di seguito precisato, è stato possibile presentare il raffronto con l'importo che figurava nel bilancio precedente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-*ter* del Codice Civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del Codice Civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del Codice Civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la Società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la Società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del Codice Civile.

Il presente bilancio è stato redatto in forma estesa e pertanto le ulteriori informazioni che devono essere fornite dagli amministratori ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, riguardanti la natura e l'attività dell'impresa, l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione e i fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio sono esposte nella Relazione sulla Gestione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio al 31 dicembre 2014, e che qui di seguito vengono illustrati, non si discostano da quelli degli esercizi precedenti, rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del Codice Civile e tengono conto dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2014 in osservanza dell'art. 2426 Codice Civile sono i seguenti:

• Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state valutate sulla base dei costi effettivamente sostenuti e sono state esposte nell'attivo al netto degli ammortamenti relativi ai vari esercizi, stante la loro utilità pluriennale. Le immobilizzazioni immateriali sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in considerazione della loro residua possibilità di utilizzazione.

• Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali destinate a rimanere nella proprietà della Società sono esposte al costo di acquisizione (ad eccezione di quanto descritto di seguito ed al quale si rinvia relativamente ai valori di iscrizione delle Aree fabbricabili), incrementate degli eventuali oneri accessori direttamente imputabili al cespite.

L'ammortamento economico è stato calcolato sul valore complessivo delle immobilizzazioni applicando aliquote di ammortamento che rispecchiano la durata della vita utile dei beni inclusi nel processo produttivo della Società.

Per i cespiti acquistati o entrati in funzione nel corso dell'esercizio 2014 ed inseriti nel processo produttivo, l'aliquota prevista è stata ridotta del cinquanta per cento per tenere conto, seppur in maniera forfetaria, del parziale e pertanto minore utilizzo.

Le quote di ammortamento così calcolate sono ritenute congrue, in quanto rispecchiano il reale deperimento rilevabile, tenendo conto della vita economico-tecnica dei beni, anche in considerazione dell'attività aziendale e dell'utilizzazione nel periodo.

Per i cespiti di modesto valore, la cui utilità è circoscritta nel tempo, si è provveduto ad imputarne l'intero costo nell'esercizio di acquisto, evidenziando la relativa quota di ammortamento in misura corrispondente al loro valore.

Per quanto riguarda il Mercato di Via Paolo Canali, trattandosi di *“bene gratuitamente devolvibile alla scadenza di una concessione”* si è proceduto ad effettuare l'ammortamento in base alla residua durata della concessione rilasciata dal Comune di Bologna e in vigore fino a tutto il 30 settembre 2054. Tale criterio - la cui scelta è supportata da un parere tecnico - è stato ritenuto maggiormente aderente all'effettiva durata della vita utile del compendio immobiliare costituente il Mercato, viste le tipologie di realizzazione che ne fanno presumere, con ragionevole certezza, una durata eccedente la durata della concessione stessa.

Nelle immobilizzazioni materiali in corso è inclusa la c.d. **“Area ex Barilli”** che, in quanto terreno, non è assoggettato ad ammortamento.

Come segnalato sopra, i beni che formano le immobilizzazioni materiali sono stati iscritti in bilancio al costo di acquisizione, ad eccezione delle Aree fabbricabili di proprietà della Società (Aree Barilli e Canali) per le quali la Società si è avvalsa al 31.12.2013 della facoltà prevista dall'art. 1 commi 140-146 della Legge 147/2013, rivalutando i beni immobili raggruppati per categorie omogenee.

Immobilizzazioni finanziarie

Le **partecipazioni** iscritte fra le immobilizzazioni, in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori, eventualmente ridotto per recepire perdite di carattere permanente nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute.

I **crediti**, iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie, sono relativi al credito per versamenti in seguito a sottoscrizione di polizza a copertura del Tfr e sono valutati secondo il valore di presumibile realizzazione che corrisponde al valore nominale degli stessi.

- **Crediti e Debiti**

I Crediti sono iscritti a bilancio al valore di presumibile realizzo, ossia al valore nominale ridotto, ove necessario, delle svalutazioni effettuate a fronte delle stime di esigibilità degli stessi.

I Debiti sono esposti sulla base del loro valore nominale.

- **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

- **Ratei e risconti attivi e passivi**

Sono stati valutati nel rispetto del principio della competenza temporale. Essi si riferiscono a quote di costi e di proventi comuni a due o più esercizi, e la loro entità varia in ragione del tempo.

- **Fondi per rischi ed oneri**

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di manifestazione.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione, nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza.

- **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il fondo trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato alla data di chiusura dell'esercizio nei confronti dei dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

- **Costi e Ricavi**

I costi, gli oneri, i ricavi e i proventi sono rilevati in bilancio secondo il principio della competenza economica. In merito ai contributi ricevuti dalla Regione Emilia Romagna, relativi a specifici progetti di finanziamento, essi sono rilevati in bilancio quando la Società ha la ragionevole certezza del loro incasso, e vengono imputati a conto economico in un lasso temporale ritenuto rappresentativo del corrispettivo periodo in cui i costi, a fronte dei quali il contributo è stato ricevuto, sono essi stessi rilevati a conto economico in funzione del principio della correlazione tra costi e ricavi.

- **Imposte**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio. Le imposte anticipate sono iscritte solo in presenza della ragionevole certezza della loro recuperabilità.

- **Conti d'Ordine**

Gli impegni, le garanzie e i rischi sono indicati nei conti d'ordine al loro valore nominale.

- **Rendiconto finanziario**

Si allega in calce alla presente Nota Integrativa un rendiconto che evidenzia la disponibilità netta della Società.

COMPOSIZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO ED ALTRE

INDICAZIONI RICHIESTE DALLA NORMATIVA

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile illustriamo qui di seguito la composizione delle principali voci di bilancio, le loro variazioni ed altre indicazioni di dettaglio richieste dalla normativa vigente.

ATTIVO

Le voci dell'attivo dello Stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale.

I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'art.2426 del Codice Civile e dei principi contabili di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del Codice Civile, dalle altre norme del Codice Civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione veritiera e corretta, segnano l'ordine delle voci di bilancio così come delineato dall'art. 2424 del Codice Civile.

B) IMMOBILIZZAZIONI (Euro 77.252.161)

I. Immobilizzazioni immateriali (Euro 140.356)

Le immobilizzazioni immateriali sono esposte al netto delle quote di ammortamento calcolate con una aliquota pari al 20% annuo e includono quanto segue:

- **Costi di impianto e di ampliamento:** riflettono le spese societarie/notarili sostenute per modifiche allo Statuto e alla Convenzione in essere con il Comune di Bologna;
- **Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno:** riflettono i costi sostenuti per l'acquisto/aggiornamenti di programmi software;
- **Avviamento:** è relativo al costo sostenuto nel luglio 2013 per l'acquisto del ramo d'Azienda riferito a n° 5 impianti fotovoltaici: tale valore si è incrementato nel 2014 per effetto del residuo importo di Earn-Out pagato alla verifica del 1° anno di funzionamento dei 5 impianti acquistati. L'avviamento è iscritto con il consenso del Collegio Sindacale.
- **Altre immobilizzazioni immateriali:** sono compresi i costi e oneri accessori legati all'accensione di un finanziamento.

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2014, pari a Euro 140.356, evidenzia un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 52.214 e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	Valore al 31/12/2013	Acquisti / Incrementi	Vendite / Decrementi	Svalutazioni/ Rivalutazioni	Ammortamenti al 31/12/2014	Saldo Bilancio 31/12/2014
B.I.1) Costi di impianto e ampliamento	4.525	3.303			1.792	6.036
B.I.3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizz.opere ingegno	56.388	21.420			21.177	56.631
B.I.4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	9.429	0			2.390	7.039
B.I.5) Avviamento	16.000	77.000			23.250	69.750
B.I.7) Altre Immobilizzazioni immateriali	1.800	0			900	900
Totale	88.142	101.723	0	0	49.509	140.356

II. Immobilizzazioni materiali (Euro 22.774.346)

Il saldo delle Immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2014 è pari a Euro 22.774.346 al netto dei Fondi di Ammortamento. Il dettaglio delle movimentazioni è riportato sulle pagine che seguono.

Rispetto all'esercizio precedente si registra un decremento netto pari a Euro 60.954.238 dovuto principalmente all'operazione di conferimento della maggior parte del complesso immobiliare ai Fondi PAI (Comparto A e B) come precedentemente descritto, oltre che all'ammortamento del periodo per Euro 336.838.

Si ritiene opportuno segnalare che la Società, nel corso della propria attività, fatto salvo quanto precisato in relazione alle "immobilizzazioni in corso e acconti", non ha mai effettuato rivalutazioni dei cespiti patrimoniali, né di natura economica, né di natura monetaria.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate secondo un piano d'ammortamento stabilito in relazione alla loro residua possibilità di utilizzo.

Riguardo alle aliquote di ammortamento si precisa che:

- le aliquote di ammortamento economico tecnico sono state ridotte al 50% per il primo esercizio di utilizzazione dei cespiti;
- i fabbricati iscritti nella categoria MOF – fabbricati, sono stati ammortizzati sulla base della durata residua della Concessione.

Le aliquote d'ammortamento applicate sono riportate nella seguente tabella:

Macchine ufficio ordinarie	12%
Macchine ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	20%
Arredamento	15%
Attrezzatura varia e minuta	15%
Telefoni cellulari	20%
Attrezzature M.O.F.	20%
Costruzioni leggere e impianti generici	10%
MOF – fabbricati:	1/55
MOF – fabbricati manutenzioni straordinarie	20%
MOF – impianti specifici	20%
Impianto fotovoltaico	25 anni
Immobilizzazioni in corso - Area “ex Barilli”	0%
Sistema Informatico Mercati Agroalimentari	20%
Impianti specifici (G.V.)	7,5%

I movimenti intervenuti nelle Immobilizzazioni materiali sono riportati nella tabella che segue:

	31/12/2013		Acquisti / Incrementi	Vendite / Decrementi		Svalutazioni/ Rivalutazioni	Ammortamenti al 31/12/2014	Saldo Bilancio 31/12/2014
	Costo	F.do Ammortamento		Costo storico	Fondo Amm.to			
II.-1 Terreni e Fabbricati	92.646.761	23.699.515	78.557	80.862.289	20.378.331	-	217.495	8.324.350
Fabbricato	92.134.739	23.219.133	-	-	-			
Vendita Palazzini Ingressi				196.904	49.622			
Vendita Comparto A				64.764.806	16.321.560			
Vendita Comparto B				15.900.578	4.007.149			
Giroconto a nuove categorie	-11.272.450	- 2.840.802		-	-		0	0
Piattaforma Logistica	5.770.624	1.626.318	32.326	-	-	-	106.353	4.070.278
Piattaforma Surgelati	3.223.498	908.469	3.500				59.055	2.259.474
Area Servizi e Facchinaggio	1.833.627	516.766	42.731				34.585	1.325.007
Tettoia Rifiuti	541.135	152.506	-				9.899	378.729
Barriera Accessi	415.588	117.124	-				7.603	290.861
II.-2 Impianti	5.560.211	3.378.204	-	3.564.971	3.340.612	-	80.712	1.876.936
MOF - Impianti specifici	3.359.891	3.206.373	-	-	-	-	-	-
Vendita Palazzini Ingressi				7.181	6.852			
Vendita Comparto A				2.361.788	2.253.874			
Vendita Comparto B				579.849	553.355			
Giroconto a nuove categorie	- 411.074	- 392.291		-	-		-	-
Impianto Fotovoltaico	1.995.240	37.592	-	-	-	-	80.712	1.876.936
Impianti specifici Generi vari	552.009	489.857	-	-	-	-	-	-
Vendita Palazzini Ingressi				1.180	1.047			
Vendita Comparto A				388.027	344.338			
Vendita Comparto B				95.265	84.539			
Giroconto a nuove categorie	- 67.537	- 59.933		-	-		-	-
Impianti generici	150.038	110.075	-	-	-	-	-	-
Vendita Palazzini Ingressi				321	235			
Vendita Comparto A				105.467	77.375			
Vendita Comparto B				25.894	18.997			
Giroconto a nuove categorie	- 18.357	- 13.467		-	-		-	0
II.-3 Attrezzature Industriali e commerciali	684.355	585.022	9.578	137.601	134.994	-	37.957	68.346
Macchine ufficio ordinarie ed elettroniche	302.925	225.286	3.417	29.609	29.609	-	29.639	51.416
Mobili e arredi	101.603	93.085	4.623	-	-	-	5.125	8.016
Attrezzatura varia e minuta	153.295	144.772	1.538	-	-	-	2.780	7.281
Attrezzatura Mof e costruzioni leggere	131.883	126.866	-	-	-	-	-	-
Vendita Palazzini Ingressi				263	257			
Vendita Comparto A				86.494	84.405			
Vendita Comparto B				21.235	20.723			
Giroconto a nuove categorie	- 15.054	- 14.691		-	-		413	1.633
Sistema Informatico Infomercati	9.704	9.704	-	-	-	-	-	-
II.-4 Altri beni	-	-	5.387	-	-	-	673	4.714
Motoveicoli Elettrici	-	-	5.387	-	-	-	673	4.714
II.-5 Immobilizzazioni in corso e acconti	12.500.000	-	-	-	-	-	-	12.500.000
Area "ex-Barilli"	12.500.000	-	-	-	-	-	-	12.500.000
Totale	111.391.327	27.662.742	93.523	84.564.861	23.853.937	0	336.838	22.774.346

Le Immobilizzazioni in corso e acconti sono così composte:

dalla cosiddetta “Area ex Barilli”, trattasi di terreno che a seguito del piano strutturale comunale (PSC) risulta ricompreso all'interno dell' “Ambito n° 149 via Pioppe”. Ambito destinato a nuovi insediamenti misti del territorio urbano da strutturare e per il quale nei piani comunali si è definito il ruolo urbanistico di integrazione tra insediamenti con funzioni diverse le cui potenzialità edificatorie la Società potrà prevedere di alienare negli anni futuri. Tale cespite è stato oggetto, al 31.12.2013, di rivalutazione ai sensi della Legge 147/2013 per effetto della quale il costo storico del bene di Euro 344.699 si è incrementato di Euro 12.155.301 risultando così iscritto in bilancio per Euro 12.500.000.

III. Immobilizzazioni finanziarie (Euro 54.337.459)

Il saldo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2014, pari a Euro 54.337.459, evidenzia un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 54.257.175 dovuto sempre all'operazione denominata “Progetto F.I.CO.” descritta nel paragrafo “Principali eventi dell'esercizio” e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31/12/2013		Saldo 31/12/2013	Acquisti/ Incrementi	Vendite/ Decrementi	Svalutazioni/ Rivalutazioni	Saldo Bilancio 31/12/2014
	Costo	Svalutazioni/ Rivalutazioni					
B.III.1) Partecipazioni							
- imprese controllate	0		0	0	0		0
- imprese collegate	0		0	0	0		0
- altre imprese	3.117		3.117	5.164	0		8.281
B.III.2) Crediti							
- v/Assicuraz. polizza TFR	77.167		77.167	2.011	0		79.178
B.III.3) Altri titoli							
FONDO PAI - Comparto A	0		0	40.000.000	0		40.000.000
FONDO PAI - Comparto B	0		0	14.250.000	0		14.250.000
Totale	80.284		80.284	54.257.175			54.337.459

Le Partecipazioni in altre imprese, rispetto all'esercizio precedente hanno subito una variazione in aumento di Euro 5.164 e sono le seguenti:

Partecipazioni	31/12/2014
Consorzio Infomercati	2.767
C.E.E. Scrl – Consorzio Emilia Energia	350
Emilbanca credito Cooperativo	5.164
Totale partecipazioni	8.281

La voce Crediti verso altri di Euro 79.178 è relativa al credito derivante dalla sottoscrizione di una polizza a copertura del TFR ed evidenzia un'incremento di Euro 2.011 dovuto al rendimento del capitale versato.

La voce Altri Titoli di Euro 54.250.000 è relativa alle quote di partecipazioni detenute dalla Società per effetto dei 2 atti di apporto:

- Fondo Immobiliare PAI Comparto A Euro 40.000.000 pari a n° 160 quote valore nominale E. 250.000 cad.
- Fondo Immobiliare PAI Comparto B Euro 14.250.000 pari a n° 57 quote valore nominale E. 250.000 cad.

C) ATTIVO CIRCOLANTE (Euro 17.138.064)

Tale voce ricomprende i crediti che non costituiscono immobilizzazioni, altri titoli che non sono immobilizzati e le disponibilità liquide per un importo complessivo al 31 dicembre 2014 pari ad Euro 17.138.064, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 12.172.307

II. Crediti (Euro 2.799.207)

I crediti iscritti in bilancio ammontano al 31 dicembre 2014 ad Euro 2.799.207 e registrano una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 977.307, come illustrato nella seguente tabella:

<i>Crediti</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>Variazione</i>	<i>31/12/2013</i>
Crediti verso Clienti	1.525.696	(200.885)	1.726.581
-entro 12 mesi	1.525.696	(200.885)	1.726.581
- oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti verso Imprese Controllante	88.000	88.000	0
-entro 12 mesi	88.000	88.000	0
- oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti Tributari	78.180	(15.294)	93.474
-entro 12 mesi	78.180	(15.294)	93.474
- oltre 12 mesi	0	0	0
Imposte Anticipate	801.683	(100.761)	902.444
-entro 12 mesi	801.683	(100.761)	902.444
- oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti verso altri	305.648	(748.367)	1.054.015
-entro 12 mesi	289.176	(741.668)	1.037.306
- oltre 12 mesi	16.472	(6.699)	16.709
Totale	2.799.207	(977.307)	3.776.514

La voce "crediti verso clienti" (entro 12 mesi) ammonta al 31.12.2014 ad Euro 1.525.696 con una variazione in diminuzione rispetto al 31.12.2013 di Euro 200.885 e risulta così composta:

<i>Crediti verso clienti</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Crediti verso clienti	1.535.434	2.097.462
Fatture da emettere	40.262	77.910
Fondo rischi su crediti v/clienti	(50.000)	(448.791)
Totale	1.525.696	1.726.581

Di seguito si riporta la movimentazione del fondo intervenuto nel periodo:

<i>Fondo svalutazione crediti</i>	<i>Fiscale</i>	<i>Tassato</i>	<i>Totale</i>
Consistenza al 31/12/2013	448.791		448.791
Utilizzo	(448.791)		(448.791)
Quota accantonamento	50.000		50.000
Consistenza al 31/12/2014	50.000		50.000

Il fondo svalutazione crediti come evidenziato è stato utilizzato per Euro (448.791) a seguito di utilizzo posizioni fallite e/o contenziosi già completamente svalutati negli anni precedenti.

Il fondo svalutazione crediti alla fine dell'esercizio è stato determinato tenendo conto sia delle situazioni di inesigibilità già manifestatesi alla fine dell'esercizio, sia delle situazioni non ancora manifestatesi (perdite latenti) ma prudenzialmente stimate in relazione alle condizioni economiche generali.

La voce crediti verso controllante ammonta ad Euro 88.000 ed è riferita al credito verso il Comune di Bologna in riferimento a costi sostenuti dalla Società per la promozione/manifestazione "City of Food".

I Crediti tributari (entro 12 mesi)

La voce "Crediti tributari" ammonta alla data del 31 dicembre 2014 a Euro 78.180, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 15.294 e risulta composta dal credito v/Erario Iva da fallimenti per Euro 78.089 e dal credito v/Erario per imposta sostitutiva TFR di Euro 91.

Crediti Tributari	31/12/2014	31/12/2013
Crediti tributari vari	78.180	79.276
Erario c/Iva	0	2.867
Altri crediti IVA UE	0	0
Erario C/IRAP	0	0
Erario C/IRES	0	11.331
Totale	78.180	93.474

I crediti per imposte anticipate

La voce "Crediti per imposte anticipate" ammonta, alla data del 31 dicembre 2014, a Euro 801.683.

Nella seguente tabella è dettagliata la composizione della voce in esame:

Descriz. var. temporanea	Valenza Ires/Irap	Valore residuo esercizio prec. Diff. temp.	Credito Imposte anticipate al 31/12/2013	incr. anno	decr. anno	Valore residuo diff. Temp.	Aliq. % Imp.	Accant. imposta dell' anno	Reversal imposta dell' anno	Credito Imposte anticipate al 31/12/2014
Perdite fiscali esercizi precedenti	Ires	2.286.687	628.839	0	2.286.687	0	27,5%	0	626.839	0
Fondo svalutazione crediti tassato	Ires	437.915	120.427	42.147	437.915	42.147	27,5%	11.590	120.426	11.590
Fondo rischi tassato	Ires Irap	0	0	1.400.000	0	1.400.000	31,4%	439.600	0	439.600
Eccedenza 30% Rol Interessi passivi	Ires	553.713	152.271	697.401	0	1.251.114	27,5%	191.785	0	344.056
Ammortamento avviamento	Ires Irap	2.889	907	17.609	0	20.498	31,4%	5.529	0	6.437
Totale		3.278.315	902.444	2.157.157	2.724.602	2.713.759		648.505	749.266	801.683

La fiscalità differita attiva è stata calcolata sulle differenze temporanee come sopra specificate.

Si precisa inoltre che:

- il calcolo è stato effettuato prevedendo una imposta IRES del 27,5% e una imposta Irap del 3,9%;
- i crediti per imposte anticipate sono allocati nel conto patrimoniale C.II.4.ter e trovano contropartita nella sottovoce E.22 del conto economico.

Il valore da riportare in bilancio delle imposte differite attive è riesaminato a ciascuna data di chiusura del bilancio ed eventualmente ridotto nella misura in cui non risulti più probabile il realizzo futuro di utili fiscali

sufficienti e capienti per utilizzare il credito per imposte anticipate esposto in bilancio.

I Crediti verso altri ammontano a Euro 305.648 rilevando un decremento pari a Euro 748.367 rispetto all'esercizio precedente e sono così dettagliati:

<i>Altri Crediti</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Depositi cauzionali vari	10.010	10.247
Credito v/SGR per F.I.CO	245.390	937.066
Fornitori c/anticipi	21.202	25.772
Credito v/Banca Intesa	0	46.481
Crediti diversi	5.290	12.662
Altri crediti v/istituti prev.	13.036	7.482
Credito verso GSE	10.720	14.305
Totale	305.648	1.054.015

I **Crediti verso altri entro 12 mesi**, pari ad Euro 289.176 sono principalmente costituiti dal credito verso GSE per contributi di competenza novembre e dicembre con liquidazione nel 2015 per Euro 10.720, dal credito v/SGR per costi anticipati da CAAB per la costituzione del Fondo PAI per Euro 246.608 – così dettagliato: “progetto F.I.CO-comparto B” Euro 245.390 e relativa imposta di registro Euro 1.218 -, dal credito per anticipi a fornitori per Euro 21.202, dal credito v/istituti previdenziali per Euro 6.574 e crediti di minori importi per Euro 4.072.

I **Crediti verso altri oltre 12 mesi** per Euro 16.472, trattasi prevalentemente di depositi cauzionali versati a terzi per Euro 10.010 e da interessi su un credito nei confronti dell'Inpdap per Euro 6.462.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (Euro 7.250.000)

La voce in esame ammonta a complessivi Euro 7.250.000 pari a N° 29 quote del Fondo PAI Comparto A che la Società, in base ad accordi regolamentari potrà cedere a terzi investitori qualificati. Come indicato nella relazione sulla gestione N° 14 quote sono state cedute nel corso dei primi mesi del 2015.

IV. Disponibilità liquide (Euro 7.088.857)

La voce in esame ammonta a complessivi Euro 7.088.857 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 5.899.614 e accoglie i saldi dei conti correnti bancari e postali con saldo attivo e il denaro in cassa al 31 dicembre 2014 come qui di seguito esposto:

<i>Disponibilità liquide</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>Variazione</i>	<i>31/12/2013</i>
Depositi bancari e postali	7.083.748	5.897.222	1.186.526
Denaro e valori in cassa	5.109	2.392	2.717
Totale	7.088.857	5.899.614	1.189.243

D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI (Euro 72.664)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2014 a Euro 72.664, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 42.242 e risulta composta al 31 dicembre 2014 come di seguito illustrato:

<i>Ratei e risconti attivi</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>Variazione</i>	<i>31/12/2013</i>
Ratei attivi	1.988	(536)	2.524
Risconti attivi	70.676	42.778	27.898
Totale	72.664	42.242	30.422

I Ratei attivi ammontano complessivamente ad Euro 1.988 e sono così composti:

- Euro 1.540 conguaglio del premio pagato per polizza Assicurativa Rct/Cto 2014;
- Euro 448 quota di competenza anno 2014 assegnazione Orti.

I Risconti attivi ammontano complessivamente ad Euro 70.676 ed includono costi di competenza 2014 e sono così composti:

- Euro 613 per abbonamenti a riviste;
- Euro 32.693 per assicurazioni competenza anno 2015;
- Euro 792 per costi sito internet e caselle posta elettronica;
- Euro 15.000 per partecipazioni fieristiche;
- Euro 2.603 per l'acquisto di buoni pasto;
- Euro 3.480 per noleggi, manutenzioni e verifica impianto messa a terra;
- Euro 15.495 per canoni costi telefonia.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO (Euro 69.614.612)

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2014 ammonta a Euro 69.614.612 comprensivo dell'utile di esercizio di Euro 1.035.979 registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di pari importo ed è così composto:

- Capitale Sociale di Euro 51.941.871 è formato da n. 18.098.213 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 2,87 cadauna;
- Riserva di Rivalutazione L. 147/2013 per Euro 10.696.665;
- Riserva legale per Euro 550.478;
- Riserva avanzo di fusione Euro 51.661;
- Utili portati a nuovo Euro 5.337.958;
- Utile dell'esercizio Euro 1.035.979.

Il riepilogo delle variazioni inerenti i conti di Patrimonio Netto sono riportati nella tabella seguente:

	Capitale Sociale	Riserva legale	Riserva per avanzo di fusione	Riserva Rivalutazione L.147/2013	Riserva da Fut. Aum. Cap. Soc.	Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldi al 31 dicembre 2012	51.941.871	495.311	51.661	0	0	4.289.781	571.213	57.349.837
Destinazione utile (perdita) dell'esercizio		28.560				542.653	(571.213)	0
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013				10.696.665	0			10.696.665
Utile (perdita) esercizio							532.131	532.131
Saldi al 31 dicembre 2013	51.941.871	523.871	51.661	10.696.665	0	4.832.434	532.131	68.578.633
Destinazione utile (perdita) dell'esercizio		26.607				505.524	(532.131)	0
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013								
Utile (perdita) esercizio							1.035.979	1.035.979
Saldi al 31 dicembre 2014	51.941.871	550.478	51.661	10.696.665	0	5.337.958	1.035.979	69.614.612

A norma del **punto 7-bis dell'art. 2427 C. C.** e con riferimento all'analisi delle voci del Patrimonio Netto e alla specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione, distribuibilità e della avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi si rimanda al prospetto che segue e che fornisce tutte le necessarie informazioni:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
CAPITALE SOCIALE	51.941.871				
RISERVA LEGALE	550.478	B			
ALTRE RISERVE	10.748.326				
- versamento c/futuro aumento capitale sociale		A / B/ C			
- riserva avanzo di fusione	51.661	A / B/ C	51.661		
- riserva rivalutazione L.147/2013	10.696.665	A / B/ C	10.696.665		
UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	5.337.958	A / B/ C	5.337.958	1.504.259	
Totali	68.578.633		16.086.284	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			16.086.284		

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI (Euro 1.400.000)

La voce "Fondi per Rischi e Oneri" pari ad Euro 1.400.000 corrisponde principalmente all'accantonamento di costi stimati per la realizzazione della "Nuova Area Mercatale" definiti in sede di accordi del 2013 con i Concessionari e divenuti certi in seguito alla definizione delle operazioni descritte nel paragrafo "Principali eventi dell'esercizio" che troveranno definizione nel 2015 alla fine dei lavori di completamento dell'area mercatale.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (Euro 603.958)

L'importo evidenziato in bilancio corrisponde al debito maturato nei confronti dei dipendenti in servizio a tutto il 31 dicembre 2014. La quota a decremento rappresenta l'importo versato a un dipendente dimissionario e all'acconto su TFR maturato corrisposto ad un dipendente.

Le movimentazioni di tale voce risultano dalla sotto riportata tavola:

	31/12/2014	31/12/2013
Valore all'1/1	554.352	548.151
Incrementi nell'anno	62.921	48.827
Decrementi nell'anno	-13.315	-42.626
Valore al 31/12	603.958	554.352

D) DEBITI (Euro 22.716.190)

I Debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2014 ammontano a Euro 22.716.190, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.155.499 e risultano così composti:

Debiti	31/12/2014	Variazione	31/12/2013
Debiti verso Banche	194.410	-254.765	449.175
-entro 12 mesi	194.410	-60.337	254.747
- oltre 12 mesi	0	-194.428	194.428
Debiti verso fornitori	1.255.951	-75.146	1.331.097
-entro 12 mesi	1.255.951	-75.146	1.331.097
- oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso imprese controllanti	15.762.265	0	15.762.265
-entro 12 mesi	0	0	0
- oltre 12 mesi	15.762.265	0	15.762.265
Debiti Tributarî	816.280	-717.908	1.534.188
-entro 12 mesi	816.280	254.516	561.764
- oltre 12 mesi	0	-972.424	972.424
Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	78.591	653	77.938
-entro 12 mesi	78.591	653	77.938
- oltre 12 mesi	0	0	0
Altri debiti	4.608.693	4.202.665	406.028
-entro 12 mesi	4.608.693	4.202.665	406.028
- oltre 12 mesi	0	0	0
Totale Debiti	22.716.190	3.155.499	19.560.691

D4. "Debiti verso Banche: il saldo di Euro 194.410 è riferito al finanziamento con scadenza 30.9.2015 concesso da Banco S. Geminiano e S. Prospero – ora Banco Popolare - per complessivi Euro 1.000.000.

D7. "Debiti v/fornitori" (*entro 12 mesi*) ammonta al 31.12.2014 ad Euro 1.255.951 e risulta così composta:

Debiti verso fornitori	31/12/2014	31/12/2013
Note credito da ricevere	(57.661)	(354.321)
Debiti verso fornitori	909.639	551.260
Fatture da ricevere	403.973	1.134.158
Totale	1.255.951	1.331.097

D11. "Debiti verso imprese controllanti" (*oltre 12 mesi*) per Euro 15.762.265 sono costituiti dal debito verso il Comune di Bologna relativo all'acquisizione delle aree annesse - somma composta dal debito storico di Euro 14.460.793 e dagli interessi maturati negli esercizi 2003 e 2004 rimasti impagati e capitalizzati per Euro 1.301.472 (con scadenza dal 2016 al 2020: scadenze deliberate con un atto del Consiglio Comunale del 18/12/2006 ODG N. 242/2006).

D12. "Debiti Tributarî" (*entro 12 mesi*) per Euro 816.280 e risultano così dettagliati:

Debiti Tributarî	31/12/2014	31/12/2013
Erario c/Ires	554.388	1.458.636
Erario c/imp. Sost. riv. TFR	0	0
Erario c/Iva	81.227	0
Erario c/rit. lavoro dipendente	54.260	53.316
Erario c/rit. lavoro autonomo	18.880	13.745
Erario c/Irap	107.525	8.491
Totale	816.280	1.534.188

D13. "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale" (*entro 12 mesi*) per Euro 78.591 sono così composti:

Debiti verso Istituti Previdenza e sicurezza sociale	31/12/2014	31/12/2013
INPS c/contributi soc. lav. dip.	60.385	60.644
INPDAP c/contributi soc. lav. dip.	7.887	7.722
INAIL c/premi	0	0
Debito v/Fondo Est	132	132
Altri debiti v/Istituti di Previdenza	9.341	8.672
Debito v/Ebiterbo	126	77
Debiti v/Fondi Pensione	720	691
Totale	78.591	77.938

D14. "Altri debiti": (entro 12 mesi) per complessivi Euro 4.608.693 sono costituiti da:

<i>Altri debiti</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Debiti v/collaboratori	1.027	0
Dipendenti c/retribuzioni	35.838	35.815
Personale ratei fine anno	65.273	77.847
Debiti diversi note accredito emettere	5.064	27.483
Altri debiti	349	174
Debiti v/terzi	59.405	0
Debiti v/Unendo acquisto Fotovoltaico	0	31.167
Debiti v/PRELIOS	4.195.330	0
Anticipi Contributi Regione E.R.	199.740	176.400
Caparra confirmatoria CO.FA.MO.	0	15.000
Depositi cauzionali ricevuti	46.667	42.142
Totale	4.608.693	406.028

Si segnala che tra la voce altri debiti è iscritto il debito "v/PRELIOS" Fondo PAI pari ad Euro 4.000.000 relativo ad impegni sottoscritti nel 2014, detto debito è stato regolarmente saldato in data 16 gennaio 2015.

E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI (Euro 128.129)

La voce in esame al 31 dicembre 2014 ammonta a Euro 128.129, registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 71.384 e risultano così composti:

I ratei passivi per Euro 7.289 sono composti da:

- interessi su depositi cauzionali ricevuti da operatori del mercato per Euro 3.808;
- conguaglio polizze assicurative per Euro 1.148;
- Bonifica Renana per Euro 1.994;
- varie per Euro 339.

I risconti passivi per Euro 120.840 sono composti dai proventi di competenza di esercizi futuri tra i quali:

- ingressi di mercato per Euro 18.154;
- listini internet per Euro 1.078;
- canoni di affitto per Euro 1.019;
- assegnazione orti per Euro 4.639;
- affitto spazi espositivi per Euro 310;
- Contributi Regione Emilia Romagna per Euro 95.405 di competenza esercizi 2015 – 2016 – 2017;
- altri importi minori per Euro 235.

CONTI D'ORDINE

Al 31 dicembre 2014 la Società presenta i seguenti conti d'ordine:

<i>Conti d'ordine</i>	<i>31/12/2014</i>
Fidejussioni a favore di terzi	3.019.088
Garanzie reali su beni immobili	308.000
Totale	3.327.088

Le fidejussioni a favore di altri sono costituite da:

- una fidejussione di Euro 3.000.000 rilasciata da Banca Intesa a favore di terzi;
- da una fidejussione di Euro 19.088 rilasciata a Hera Spa per i contratti di fornitura di energia termica.

Si rileva che dall'atto di acquisto di n° 5 impianti fotovoltaici per effetto della cessione di ramo d'Azienda da Unendo Modena e precisamente all'art. 3.1. e 3.2. CAAB si impegna a corrispondere un ulteriore importo (**Earn-Out**) in ogni caso non superiore a Euro 308.000 nell'ipotesi, e solo nell'ipotesi, di eventuale raggiungimento degli obiettivi di seguito specificati: Euro 115.500 al 14.7.2015 al riscontro della "Producibilità Soglia" di 1023 kWh/kWp – Euro 192.500 al 14.7.2016 al riscontro della "Producibilità Soglia" di 1016 kWh/kWp.

CONTO ECONOMICO

Nel presente paragrafo viene illustrata la composizione delle voci che compongono il conto economico e vengono fornite le informazioni richieste dal Codice Civile ai sensi dell'art 2427.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE (Euro 12.876.271)

A1. I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti da proventi derivanti dalla gestione del Mercato Ortofrutticolo e ammontano ad Euro **4.574.857** così distribuiti:

<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Ricavi per concessioni e locazioni	3.739.459	3.937.657	-198.198
Ricavi per ingresso utenti	459.107	477.534	-18.427
Ricavi per servizi Marketing	38.966	138.482	-99.516
Ricavi impianto fotovoltaico	231.135	90.497	140.638
Altri ricavi	106.190	157	106.033
Totale	4.574.857	4.644.327	-69.470

A5. Gli altri ricavi e proventi ammontano ad Euro **8.301.414** e riguardano:

<i>Altri ricavi e proventi</i>	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Rimborsi oneri mercatali e condominiali	81.970	77.212	4.758
Rimborsi per consumi (telefonici, utenze, fluidi termici)	239.761	291.135	-51.374
Rimborso spese partecipazione fiere ed eventi	39.593	38.108	1.485
Rimborso spese legali	661	13.100	-12.439
Rimborso spese registrazione contratti	4.839	5.641	-802
Uso strumenti informatici	30.000	30.000	0
Ricavi cessione diritto di superficie	0	2.851.000	-2.851.000
Servizi alle imprese	44.534	47.868	-3.334
Risarcimento danni	17.243	9.580	7.663
Sopravvenienze	94.523	93.406	1.117
Contributi Regione E.R.	66.714	109.818	-43.104
Contributo Comune di Bologna	88.000	0	88.000
Sanzioni regolamento di mercato	3.331	4.400	-1.069
Altri ricavi e proventi	70.000	0	70.000
Altri ricavi e rimborsi	2.757	2.267	490
Plusvalenze per alienazione cespiti	21	0	21
Plusvalenze cessione aree e palazzina	7.517.467	0	7.517.467
Totale	8.301.414	3.573.535	4.727.879

L'incremento dell'esercizio è dovuto alla plusvalenza realizzata in seguito all'operazione di conferimento degli immobili nei Fondi PAI come descritto nel paragrafo "Principali eventi dell'esercizio".

B) COSTI DELLA PRODUZIONE (Euro 10.103.861)

B6. Le spese per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, si riferiscono a spese per cancelleria, stampati e materiale vario per i servizi e ammontano a complessivi Euro **22.053** e comprendono principalmente:

<i>Spese per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Cancelleria e stampati amministrativi	8.891	6.370	2.521
Materiale accessi	1.158	1.108	50
Materiale servizi pubblici	8.491	15.124	-6.633
Attrezzatura elettronica e telefonica	1.479	2.245	-766
Materiale di consumo e varie	2.034	1.206	828
Totale	22.053	26.053	-4.000

B7. Le spese per servizi ammontano ad Euro **2.770.298** e riguardano:

<i>Spese per servizi</i>	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Emolumenti Consiglio di amministrazione	58.482	57.798	684
Emolumenti Collegio Sindacale e rimborsi	51.094	41.429	9.665
Società di Revisione	8.700	8.845	-145
Consulenze tecniche, legali, amministrative, fiscali	258.770	252.048	6.722
Manutenzioni ordinarie impianti e fabbricato	350.761	334.482	16.279
Magazzino Surgelati	0	115.882	-115.882
Manutenzioni macchinari e attrezzature informatiche/telematiche	132.589	165.050	-32.461
Assicurazioni rischi industriali	104.130	89.460	14.670
Assicurazioni varie	24.161	21.952	2.209
Spese commerciali, rappresentanza e convegni	407.892	223.795	184.097
Spese servizi alle imprese e doganali	35.763	41.917	-6.154
Spese pulizia e smaltimento dei rifiuti	569.223	592.264	-23.041
Spese per utenze e servizi	423.329	591.577	-168.248
Spese per servizio di vigilanza e controllo accessi	205.274	202.167	3.107
Spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali ecc.)	140.130	120.102	20.028
Totale	2.770.298	2.858.768	-88.470

B8. Le spese per godimento di beni di terzi attengono ai canoni di hosting sito web, canoni di noleggio e licenze per complessivi Euro **19.521**.

B9. Le spese per il personale, per complessivi Euro **1.139.022** attengono a stipendi e oneri accessori relativi al personale impiegato nell'azienda: rispetto al precedente esercizio si rileva un incremento di Euro 54.587

L'organico medio relativo all'esercizio 2014 risulta così composto:

Composizione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Totali	1	5	12	18

B10. Gli ammortamenti e le svalutazioni, esposti per complessivi Euro **436.347**, attengono a:

<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	49.509	25.713	23.796
ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	336.838	1.870.177	-1.533.339
svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	50.000	20.000	30.000
Totale	436.347	1.915.890	-1.479.543

Il significativo decremento è relativo alla riduzione degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali in seguito sempre agli apporti effettuati ai Fondi PAI (Comparto A e B).

B14. Gli oneri diversi di gestione, esposti per complessivi Euro **4.316.620**, attengono a:

<i>Oneri diversi di gestione</i>	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
Imposta comunale immobili (I.M.U.)	654.702	589.715	64.987
Tributi Consorzio Bonifica Renana	35.495	33.925	1.570
Imposta comunale pubblicità	12.558	12.558	0
Imposta doganale, diritti licenza imp. Fotovoltaico, attest. prest.energ.	6.936	3.503	3.433
Tassa raccolta rifiuti urbani	4.544	4.982	-438
Tassa Società e vidimazione annuale	1.472	1.440	32
Valori bollati, depositi e certificati CCIAA	1.767	2.933	-1.166
Contributi associativi	17.571	10.129	7.442
Sopravvenienze passive da fatti gestionali	15.623	2.586	13.037
Perdite su crediti	93.091	0	93.091
Minusvalenza da alienazione Cespiti	3.351.907	0	3.351.907
Altre minusvalenze	107.527	0	107.527
Altri costi minori	13.427	10.166	3.261
Totale	4.316.620	671.937	3.644.683

L'incremento dell'esercizio è dovuto principalmente alla minusvalenza realizzata in seguito all'operazione di conferimento degli immobili nei Fondi PAI come descritto nel paragrafo "Principali eventi dell'esercizio" e alla minusvalenza derivante dalla cessione di n° 9 quote per un valore minore rispetto quello di costituzione .

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI (Euro – 698.911)

C16. Altri proventi finanziari

16a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni. l'importo è rappresentato dal rendimento polizza TFR per Euro 2.012.

16d) proventi diversi per Euro 33.225, sono riferiti ad interessi attivi bancari e interessi attivi su crediti verso clienti.

C17. Gli interessi e altri oneri finanziari per complessivi Euro 734.162 attengono principalmente a:

<i>Interessi e altri oneri finanziari</i>	31.12.2014	31.12.2013	Variazioni
interessi passivi su mutui e finanziamenti	7.066	11.903	-4.837
interessi passivi Comune di Bologna	709.302	709.302	0
interessi su depositi cauzionali ricevuti	436	1.058	-622
interessi passivi, commissioni bancarie e spese disponibilità crediti	15.830	5.571	10.259
differenza cambi	1.520	0	1.520
altri oneri	8	350	-342
Totale	734.162	728.184	5.978

C17 bis utile su cambi per Euro 14 attengono al cambio di valuta estera.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (Euro -123.001)

E21. Oneri straordinari

- c) *altri oneri*: l'importo si riferisce: per Euro 52.888 all'esecuzione di una sentenza del Tribunale di Bologna sezione Lavoro verso la quale sentenza CAAB ha già presentato ricorso; per Euro 70.000 all'accordo di risoluzione anticipata di n° 2 contratti "un mondo di luce" con Beghelli Spa ed Euro 113 per sopravvenienze passive.

IMPOSTE

Lo stanziamento dell'anno, pari a Euro 914.519, è costituito dalle imposte IRES e IRAP di competenza dell'esercizio, nonché dalle imposte differite nette.

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

Descrizione	31.12.2014	31.12.2013
Ires dell'esercizio	584.868	39.002
Irapp dell'esercizio	228.890	119.572
Totale Imposte Correnti	813.758	158.574
Ires anticipata	-648.505	-9.887
Ires anticipata reversal	749.266	338.385
Totale Imposte differite e anticipate	100.761	328.498
Totale imposte	914.519	487.072

Il D.L. n. 98/2011, allo scopo di sostenere le imprese colpite dalla crisi economico/finanziaria, ha modificato il testo dell'articolo 84, comma 1 del TUIR, attraverso l'eliminazione del limite temporale alla riportabilità delle perdite realizzate in un periodo d'imposta e con l'introduzione di un limite quantitativo all'utilizzo delle stesse in un esercizio, pari all'80% del reddito imponibile realizzato.

Secondo quanto indicato dal principio contabile OIC 25, si ricorda che, in ossequio a quanto sopra descritto, nel bilancio al 31 dicembre 2011 sono state, per la prima volta, contabilizzate le imposte anticipate calcolate sulle perdite fiscali accumulate dal 2006 in poi.

Le motivazioni dell'iscrizione delle imposte anticipate sulle perdite fiscali e sulle differenze temporanee, come già descritto al paragrafo a commento del Credito per imposte anticipate, si fondano sulle aspettative del realizzo di utili fiscali anche per i prossimi esercizi.

Dette aspettative erano state confermate dai risultati del Business Plan 2012-2016 sulla base del quale era stato elaborato il *Tax Planning* dal quale risultavano utili fiscali futuri sufficienti per "recuperare" le imposte differite attive iscritte a bilancio. Alla luce dei risultati consuntivati negli esercizi 2013 e 2014 e di quelli previsti per gli esercizi successivi la ragionevole certezza dell'utilizzo delle perdite fiscali citate risulta confermata.

ALTRE INFORMAZIONI

Informazioni relative alla direzione e coordinamento della Società

All'art. 2497-bis, comma 4, del Codice Civile, viene richiesto un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio delle Società o Enti che esercitano l'attività di direzione e coordinamento: la Società è soggetta alla direzione e al coordinamento del **Comune di Bologna**, socio di maggioranza.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico:

COMUNE DI BOLOGNA

STATO PATRIMONIALE	31/12/2013	31/12/2012
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	2.194.588.436	2.121.503.647
C) ATTIVO CIRCOLANTE	415.533.063	315.501.170
D) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE ATTIVO	2.610.121.499	2.437.004.817

PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO	2.219.719.021	2.113.404.313
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	81.831.164	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI	301.331.392	323.600.504
E) RATEI E RISCONTI	7.239.922	
TOTALE PASSIVO	2.610.121.499	2.437.004.817

GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI	33.928.883	27.921.584
---	-------------------	-------------------

CONTO ECONOMICO	31/12/2013	31/12/2012
A) PROVENTI DELLA GESTIONE	529.786.443	546.263.239
B) COSTI DELLA GESTIONE	539.118.727	505.424.252
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)	-9.332.284	40.838.986
C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE	14.213.905	9.230.312
RISULTATO GESTIONE OPERATIVA (A-B+/C)	4.881.621	50.069.298
D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-3.867.379	-7.536.770
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	36.107.284	43.048.626
IMPOSTE	12.337.455	0
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	24.784.071	85.581.154

RENDICONTO FINANZIARIO

A completamento delle informazioni fornite, si illustra di seguito il rendiconto finanziario.

RENDICONTO FINANZIARIO	2014	2013
DISPONIBILITA' MONETARIA NETTA INIZIALE	1.189.243	480.142
(Indebitamento finanziario netto) iniziale		
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
Utile (Perdita) di esercizio del periodo	1.035.979	532.131
Ammortamenti	386.347	1.895.890
Variazione Tfr	49.606	6.201
Variazione altri fondi	1.400.000	0
Variazione fondo svalutazione crediti	-398.792	-153.497
Utile della attività di esercizio prima delle variazioni del CCN	2.473.140	2.280.725
(Incremento)/Decremento crediti commerciali	599.677	1.057.967
(Incremento)/Decremento rimanenze di magazzino	0	0
Incremento/(Decremento) debiti verso fornitori	-75.146	316.411
(Incremento)/Decremento crediti tributari	15.294	32.487
(Incremento)/Decremento crediti per imposte anticipate	100.761	328.498
(Incremento)/Decremento crediti verso controllate	0	0
(Incremento)/Decremento crediti verso collegate	0	0
(Incremento)/Decremento crediti verso controllanti	-88.000	0
(Incremento)/Decremento altri crediti	748.367	-783.125
(Incremento)/Decremento ratei e risconti attivi	-42.242	12.543
Incremento/(Decremento) debiti verso controllate	0	0
Incremento/(Decremento) debiti verso collegate	0	0
Incremento/(Decremento) debiti verso controllanti	0	0
Incremento/(Decremento) debiti tributari	-717.908	1.374.467
Incremento/(Decremento) debiti verso istituti di previdenza	653	-5.108
Incremento/(Decremento) per altri debiti	4.202.665	134.386
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-71.384	-20.753
Flusso per variazioni del CCN	4.672.737	2.447.773
(A) TOTALE FLUSSO DA (PER) ATTIVITA' DELL'ESERCIZIO	7.145.877	4.728.498
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' PER INVESTIMENTI		
(Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	-101.723	-101.836
(Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	60.617.400	-3.665.728
(B) TOTALE FLUSSO DA ATTIVITA' PER DISINVESTIMENTI (INVESTIMENTI)	60.515.677	-3.767.564
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIE E DI PATRIMONIO NETTO		
(Incrementi)/Decrementi in Partecipazioni	-5.164	0
(Incrementi)/Decrementi in crediti immobilizzati	-2.011	-1.974
(Incrementi)/Decrementi in altri titoli immobilizzati	-54.250.000	0
(Incrementi)/Decrementi in attività finanziarie non immobilizzate	-7.250.000	
Incrementi di Patrimonio Netto per versamenti soci	0	0
(Decrementi) di Patrimonio netto per distribuzione dividendi		
Incrementi/(Decrementi) debiti per Finanziamenti Soci	0	0
Incrementi/(Decrementi) debiti per Debiti verso altri finanziatori	0	0
Incrementi/(Decrementi) debiti verso banche	-254.765	-249.859
(C) TOTALE FLUSSO DA ATTIVITA' FINANZIARIE E DI PATRIMONIO NETTO	-61.761.940	-251.833
FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO A+B+C	5.899.614	709.101
DISPONIBILITA' FINANZIARIA NETTA FINALE	7.088.857	1.189.243
(Indebitamento finanziario netto) finale		

CONCLUSIONI

Si precisa che tutti i punti non commentati o non trattati attengono a casi che non ricorrono nella nostra Società o la cui informativa specifica è già riportata in altri punti e/o parti della presente Nota Integrativa e/o del Bilancio e/o della Relazione sulla Gestione, ovvero se fornita, non risulterebbe significativa ai fini della valutazione del Bilancio in commento.

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del Bilancio corrispondono alle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente Nota Integrativa, così come l'intero Bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

La Nota Integrativa è stata redatta e i valori di Bilancio sono stati esposti nella stessa, così come richiesti dall'art. 2427 del Codice Civile, nel rispetto al principio della chiarezza di cui all'art.2423 del Codice Civile.

Per le altre informazioni attinenti la situazione della Società e l'andamento e il risultato della gestione si rimanda alla Relazione sulla gestione.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Andrea Segré

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2014

* * *

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra Società è stata attribuita al Collegio Sindacale esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione contabile è stata attribuita alla Società di Revisione "Pricewaterhousecoopers S.p.A.", con delibera Assembleare di data 29 maggio 2013, con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2014 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di €. 1.035.979 - il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici:

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2014
IMMOBILIZZAZIONI	77.252.161.-
ATTIVO CIRCOLANTE	17.138.064.-
RATEI E RISCONTI	72.664.-
TOTALE ATTIVO	94.462.889.-

Descrizione	Esercizio 2014
PATRIMONIO NETTO	69.614.612.-
FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.400.000.-
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	603.958.-
DEBITI	22.716.190.-
RATEI E RISCONTI	128.129.-
TOTALE PASSIVO	94.462.889.-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2014
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.876.271.-
COSTI DELLA PRODUZIONE	10.103.861.-

Descrizione	Esercizio 2014
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.772.410.-
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 698.911.-
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	- 123.001.-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.950.498.-
IMPOSTE CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	-914.519.-
UTILE DELL'ESERCIZIO	1.035.979.-

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio in esame abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto Sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo ottenuto dall'Organo Amministrativo le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo Statuto Sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo esaminato gli atti che hanno dato vita alla costituzione del Fondo PAI, articolato nel Comparto A (atto di apporto del 10.3.2014 e relativo avveramento della condizione sospensiva del 31.3.2014) ove si sta realizzando il Progetto F.I.CO e nel Comparto B (atto di apporto del 13.5.2014 e relativo avveramento della condizione sospensiva del 19.12.2014) ove, nel corso del 2015, sarà trasferita la nuova attività mercatale;
- attraverso la raccolta di informazioni, operata presso i responsabili della funzione organizzativa, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- attraverso la raccolta di informazioni operata presso i responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile della Società e sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a parti correlate;
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi;
- abbiamo partecipato alle Assemblee dei Soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto

- Sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o menzione nella presente relazione;
 - dal confronto con il soggetto incaricato del controllo contabile non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Informativa sul Bilancio d'Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014, Vi riferiamo quanto segue:

- Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto 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 particolari da riferire;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, il Collegio Sindacale dà atto che sono stati iscritti, per un importo non significativo, nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di impianto e di ampliamento con il nostro consenso;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, il Collegio Sindacale attesta che sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento con il nostro consenso;
- abbiamo verificato altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione;
- per quanto a nostra conoscenza, nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo Amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso;
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui siamo venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni;
- attestiamo peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la nostra opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale;
- diamo atto che nella relazione della Società di Revisione, "Pricewaterhousecoopers S.p.A.", del 14 aprile 2015 non sono stati evidenziati rilievi e richiami di informativa.

Conclusioni

In considerazione delle risultanze di bilancio riferite all'anno 2014, il Collegio Sindacale rappresenta all'Assemblea dei Soci che la gestione economica della Società risulta in utile per € 1.035.979.

Il Collegio Sindacale, richiamata l'attenzione dei Soci su quanto precedentemente rappresentato, esprime il proprio parere favorevole all'approvazione da parte dell'Assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2014, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Condividiamo la proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio all'incremento del patrimonio netto.

Bologna, 14 aprile 2015

Il Collegio Sindacale

Presidente	Antonio d'Errico
Sindaco	Germano Camellini
Sindaco	Chiara Ragazzi

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL
DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

Agli Azionisti del
Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa (di seguito anche la "Società") chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 15 aprile 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
- 4 La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio dell'ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa non si estende a tali dati.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: **Milano** 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhrer 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001



- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa al 31 dicembre 2014.

Bologna, 14 aprile 2015

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, reading 'Roberto Sollevanti', written in a cursive style.

Roberto Sollevanti
(Revisore legale)

	SOCI CAAB Scpa 31/12/2014	<i>n°azioni</i>	<i>Capitale Sociale in Euro</i>	<i>%</i>
			(v.n. € 2,87)	
1	COMUNE DI BOLOGNA	14.485.819	41.574.300,53	80,040
2	CCIAA DI BOLOGNA	1.370.326	3.932.835,62	7,572
3	REGIONE EMILIA ROMAGNA	1.107.630	3.178.898,10	6,120
4	PROVINCIA DI BOLOGNA	279.600	802.452,00	1,545
5	UNICREDIT SPA	232.100	666.127,00	1,282
6	CARISBO SPA	198.000	568.260,00	1,094
7	BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA	135.500	388.885,00	0,749
8	DEXIA CREDIOP SPA	34.700	99.589,00	0,192
9	FI.BO SRL	20.200	57.974,00	0,112
10	FEDAGROMERCATI ACMO BOLOGNA	19.500	55.965,00	0,108
11	NOVAFRUT SRL	12.450	35.731,50	0,069
12	SPREAFICO FRANCESCO & F.LLI SPA	10.000	28.700,00	0,055
13	DI PISA SRL	10.000	28.700,00	0,055
14	DE ANGELIS & GIULIANO SRL	10.000	28.700,00	0,055
15	EUROFRUT SPA	10.000	28.700,00	0,055
16	CONSORZIO AGRARIO DELL'EMILIA SOC.COOP.	8.700	24.969,00	0,048
17	DE LUCA & CAMPITIELLO SRL	7.200	20.664,00	0,040
18	VERDEFRUTTA SRL	5.000	14.350,00	0,028
19	CENERINI SPA	5.000	14.350,00	0,028
20	SAMOR FRUIT SRL	5.000	14.350,00	0,028
21	SABOMAR SRL	5.000	14.350,00	0,028
22	ORSI E FABBRI SAS	5.000	14.350,00	0,028
23	ODDO MUTTI SRL	5.000	14.350,00	0,028
24	LOFFREDO STELLA SRL	5.000	14.350,00	0,028
25	LAFFI GIORGIO & C. SRL	5.000	14.350,00	0,028
26	LA GIOVENTU' SRL	5.000	14.350,00	0,028
27	IL CAMPIONE BOLOGNA SRL	5.000	14.350,00	0,028
28	GASPARRI ANTONIO & C. SRL	5.000	14.350,00	0,028

29	GABRIELI SRL	5.000	14.350,00	0,028
30	FRUTTITAL DISTRIBUZIONE SRL	5.000	14.350,00	0,028
31	FRIGOGEL 2 PRIMIZIA SRL	5.000	14.350,00	0,028
32	EREDI AUGUSTO MUTTI SNC	5.000	14.350,00	0,028
33	CON.OR SOC.COOP.VA A R.L.	5.000	14.350,00	0,028
34	CERVELLATI SRL	5.000	14.350,00	0,028
35	CAMT SRL	5.000	14.350,00	0,028
36	BEFER FRUIT SRL	5.000	14.350,00	0,028
37	ANGELO DELMONTE SRL	5.000	14.350,00	0,028
38	ADANI SAS	5.000	14.350,00	0,028
39	CONFESERCENTI	4.400	12.628,00	0,024
40	C.I.A. SERVIZI SRL	4.400	12.628,00	0,024
41	ASCOM	4.400	12.628,00	0,024
42	UNINDUSTRIA BOLOGNA	4.138	11.876,06	0,023
43	COFAMO	3.700	10.619,00	0,020
44	MAZZONI SPA	2.550	7.318,50	0,014
45	IMP. PAOLO RANIERI RANDAZZO	2.500	7.175,00	0,014
46	UNIONE AGRICOLTORI	2.200	6.314,00	0,012
47	SOCIETA' QUADRIFOGLIO SRL	2.200	6.314,00	0,012
48	RAMBALDI CESARE SAS	2.200	6.314,00	0,012
49	LE QUATTRO STAGIONI SRL	2.200	6.314,00	0,012
50	F.LLI CAZZOLA & C.SRL	2.200	6.314,00	0,012
51	CENTRO SERVIZI AMM.VI	2.200	6.314,00	0,012
52	CENNI-MONARI SNC	2.200	6.314,00	0,012
	TOTALE CAPITALE SOTTOSCRITTO	18.098.213	51.941.871,31	100,000