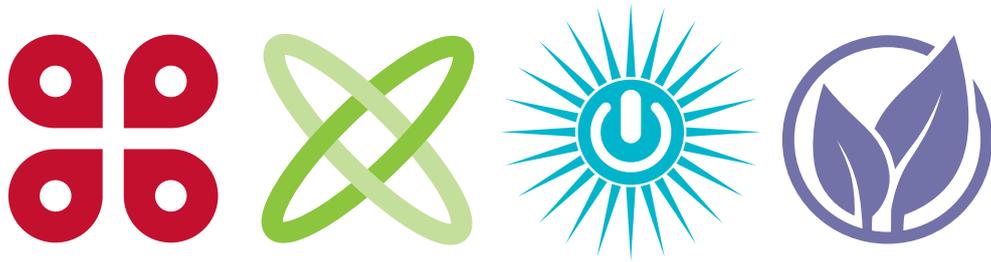
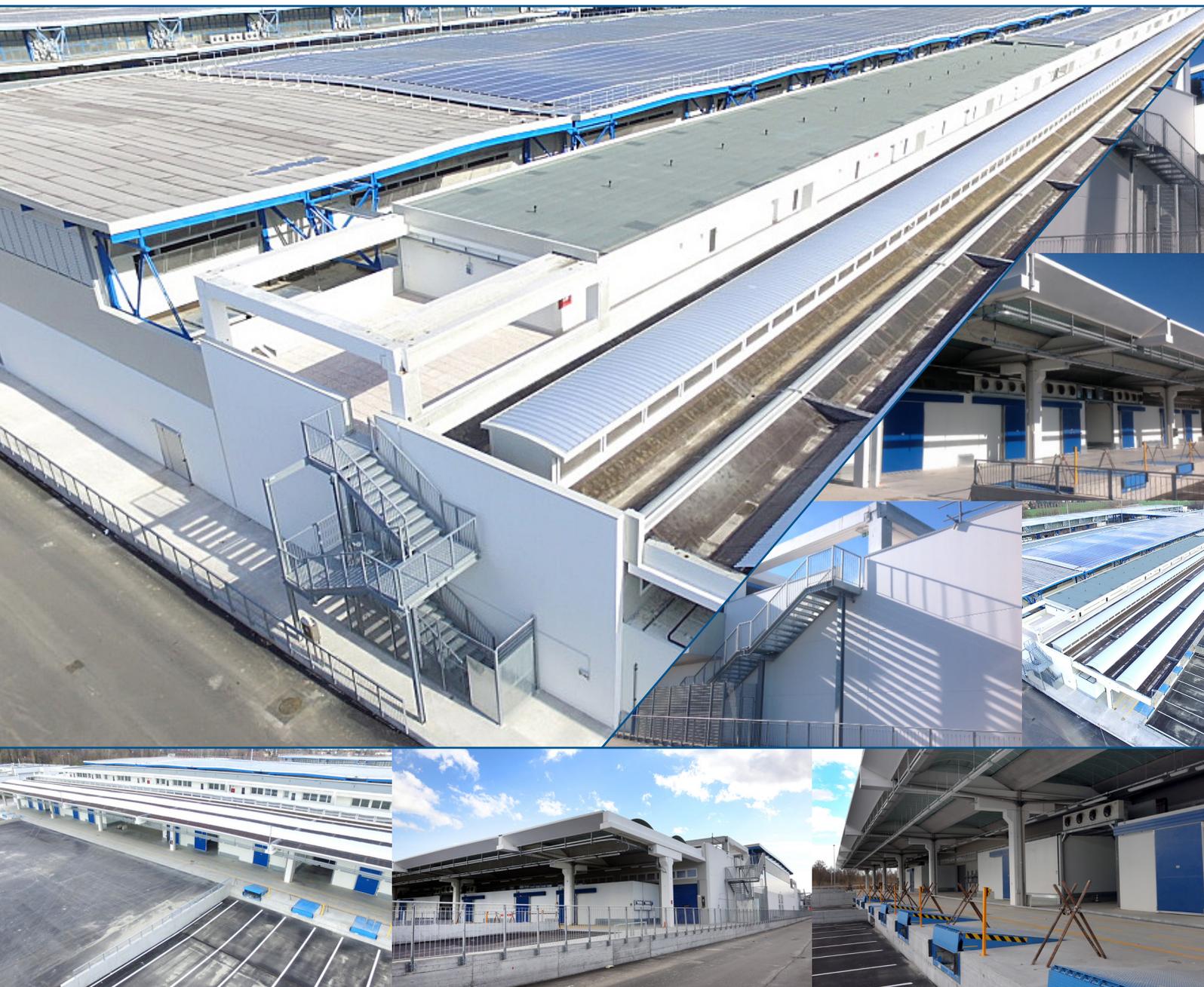


CAAB



BILANCIO 2015



CAAB
CENTRO
AGRO
ALIMENTARE
BOLOGNA

BILANCIO al
31 DICEMBRE 2015

ECOSOSTENIBILITÀ

Nel 2015 gli impianti fotovoltaici facenti parte dello step CAAB 1 e CAAB 2 hanno prodotto circa 11.350.000 Kwh. Tali impianti hanno permesso un risparmio in termini di produzione di anidride carbonica di circa 5.000 tonnellate e di circa 1,5 tonnellate di PM10. Prossimamente verranno installati ulteriori 15.000 pannelli (step CAAB 3) che porteranno la produzione dell'intero impianto fotovoltaico a circa 15.000.000 KWh.

Nell'ambito della sostenibilità ambientale CAAB ha terminato la fase sperimentale del Progetto City Logistics, che ha come obiettivo quello di ridurre i volumi del traffico ottimizzando il trasporto ed avvalendosi di mezzi elettrici caricati dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico. CAAB ha in progetto di dotare NAM di un armadio per la ricarica veloce delle batterie per biciclette. Un'attrezzatura analoga è già stata montata alla velostazione "Dynamo" presso il giardino del Pincio. Per quanto riguarda il trasporto merci, in accordo con il Comune di Bologna, si è creato un tavolo di concertazione per lo studio della logistica merci che vede coinvolti la CCIAA e altri soggetti quali Interporto e Centergross.

Nel corso dell'anno è stata elaborata la partecipazione a due progetti Europei legati alla mobilità sostenibile nell'ambito di HORIZON 2020, il primo denominato "MOBILIT- e" effettuato con il Comune di Bologna, il Comune di Reggio Emilia, le Municipalità di Birmingham, di Madrid e di Kardjali (oltre al supporto del Technical Secretary General of Ministry of the Ministry of Education, Youth and Sport spagnola e la Regione Emilia-Romagna), prevede tra le altre cose anche il finanziamento per l'acquisto di mezzi elettrici. Il secondo progetto denominato SURGE (Sustainable Urban Goods Europe), anch'esso effettuato in collaborazione con il Comune di Bologna e la Regione Emilia-Romagna, riguarda la logistica delle merci sul territorio comunale attraverso utilizzo di veicoli ad emissioni zero.

Nell'ambito dell'ecosostenibilità CAAB nel 2015 ha prorogato il progetto "Orti" che aveva visto la trasformazione di una zona incolta in 108 orti, assegnati tramite bando a giovani famiglie ed a under 30. Inoltre ha coinvolto Legambiente e Slow Food per lo studio di progetti inerenti la salvaguardia di varietà orticole autoctone da produrre in alcuni orti.

CAAB, relativamente al proprio Sistema Qualità Integrato, impostato sulle normative ISO9001, ISO14001 (ambiente) e OHSAS18001 (sicurezza sui luoghi di lavoro), concluderà l'iter di certificazione al termine dei lavori di trasferimento nel NAM. Riguardo al marchio di qualità CAAB/SGS legato alla Specifica Tecnica ST13/10, CAAB è in attesa di comunicazioni da parte di ASCOM relativamente ai nominativi dei punti vendita da coinvolgere nella fase sperimentale del progetto.

INDICE

5	Relazione
25	Bilancio al 31 dicembre 2015
30	Nota integrativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2015
35	Attivo
44	Passivo
50	Conti d'ordine
51	Conto economico
59	Relazione del Collegio Sindacale
63	Relazione di certificazione
65	Consiglio di Amministrazione
66	Composizione Capitale Sociale

RELAZIONE sulla GESTIONE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Egregi Soci,

Vi abbiamo convocati in Assemblea ordinaria per sottoporre al Vostro esame il Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2015 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'art. 2409 bis del Codice Civile.

Principali eventi dell'esercizio

L'esercizio 2015 si è principalmente caratterizzato per l'ulteriore avanzamento del "Progetto F.I.CO. – Eatallyworld Bologna" perfezionato nel 2014 con la costituzione del Fondo Immobiliare Chiuso e Riservato ad Investitori Qualificati "FONDO PARCHI AGROALIMENTARI ITALIANI – PAI" (di seguito "Fondo PAI") Comparti A e B.

In particolare l'anno 2015 è stato caratterizzato dal completamento delle opere della NAM e, pertanto, dal perfezionamento dei titoli edilizi, dall'espletamento della procedura urbanistica prevista dall'"Accordo di Programma" e, concretamente, dalla realizzazione da parte del Fondo PAI della ristrutturazione dell'area NAM, che presumibilmente diventerà operativa entro il primo quadrimestre 2016.

Come quotista, nel corso del 2015, la Società ha concretizzato sottoscrizioni e vendite di quote sia del Comparto A che del Comparto B.

Comparto A: nell'ambito del Fondo PAI, nel corso del 2015 la Società ha ceduto n. 30 quote ad investitori terzi per un valore

CAAB

nominale di Euro 7.500.000 (di cui Euro 7.250.000 contabilizzate al 31 dicembre 2014 tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ed Euro 250.000 tra le immobilizzazioni finanziarie). Al 31 dicembre 2015 sono stati riclassificati Euro 5.000.000 tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, in quanto si ritiene di potere cedere tali quote entro la fine dell'esercizio 2016.

Comparto B: la Società, in ottemperanza a quanto previsto nell'Accordo di Investimento del 2014 con CCIAA per n. 12 quote, ha provveduto nel corso del 2015 al riacquisto delle medesime o direttamente o tramite indicazione di investitori terzi per un pari valore di nominali Euro 3.000.000.

La Società ha provveduto nel corso dell'esercizio 2015 alla cessione di 2,46 quote del Comparto B per un valore nominale di Euro 615.000.

Il numero delle quote del Comparto B, detenute dalla Società alla fine dell'anno, è pari a n. 72,54 di cui n. 67 di classe B2 e n. 5,54 di classe B1.

Inoltre, a perfezionamento dell'Atto di Apporto al Comparto A del 10 marzo 2014 si è proceduto alla formalizzazione dell'Atto di Cessione del diritto di superficie delle costruende tettoie da realizzarsi su alcuni parcheggi, per l'installazione di pannelli fotovoltaici al corrispettivo di Euro 901.557.

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
CAAB 3	0	0	0	0	901.557	0	901.557

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 della Vostra Società presenta un risultato positivo netto di Euro 209.775 contro il risultato dell'esercizio precedente che aveva fatto registrare un utile netto di Euro 1.035.979.

Tale risultato è frutto della diminuzione del 5,2% dei ricavi caratteristici (A.1 del Conto Economico) e del 79,2% degli altri ricavi e proventi (A.5 del Conto Economico), pur registrando contestualmente una diminuzione del 52,9% dei costi della produzione. Il risultato ante imposte risulta pari ad Euro 586.271 rispetto ad Euro 1.950.498 dell'esercizio precedente.

ANDAMENTO ECONOMICO GENERALE

In Italia la ripresa prosegue gradualmente. Alla spinta delle esportazioni, che dopo aver sostenuto l'attività negli ultimi quattro anni risentono della debolezza dei mercati extra-europei, si sta progressivamente sostituendo quella della domanda interna, in particolare per consumi e ricostituzione delle scorte. Al recupero del ciclo manifatturiero si affiancano segnali di espansione nei servizi e, dopo un calo prolungato, di stabilizzazione nelle costruzioni. Le prospettive degli investimenti risentono però dell'incertezza riguardo alla domanda estera. Nel quarto trimestre il PIL dovrebbe essere aumentato in misura analoga a quella del terzo (quando era cresciuto dello 0,2 per cento).

Nei mesi estivi il numero di occupati ha continuato a crescere, soprattutto tra i giovani e nei servizi; è proseguita la ricomposizione delle assunzioni verso forme contrattuali stabili. Il tasso di disoccupazione è sceso all'11,4 per cento nel bimestre ottobre-novembre, il livello più basso dalla fine del 2012, anche per effetto della riduzione della disoccupazione giovanile, che rimane tuttavia su livelli storicamente elevati. Le attese delle imprese riferite al quadro occupazionale sono cautamente ottimiste.

L'inflazione è scesa in dicembre allo 0,1 per cento sui dodici mesi. Le aspettative di famiglie e imprese prefigurano nei prossimi mesi un modesto recupero della crescita dei prezzi, che rimarrebbe però su livelli contenuti. L'inflazione risente del nuovo calo delle quotazioni dei beni energetici, ma anche del persistere di ampi margini di sottoutilizzo della capacità produttiva, che contribuiscono a mantenere la dinamica di fondo dei prezzi su valori minimi.

La dinamica dei finanziamenti al settore priva-

to si è rafforzata in autunno; i prestiti alle imprese sono cresciuti per la prima volta dopo quasi quattro anni. È proseguito l'allentamento delle condizioni di offerta: il costo medio dei nuovi prestiti alle aziende si colloca su livelli storicamente molto contenuti e il differenziale sul corrispondente tasso medio nell'area dell'euro si è annullato (era pari a circa un punto percentuale alla fine del 2012). Resta tuttavia elevata, pur se in riduzione rispetto ai picchi raggiunti durante la recessione, la dispersione delle condizioni del credito fra settori di attività e per classe dimensionale di impresa. Grazie al graduale miglioramento dell'attività economica, è proseguita la diminuzione del flusso di nuovi prestiti deteriorati e di nuove sofferenze rispetto ai valori massimi osservati nel 2013. La redditività dei maggiori gruppi bancari è aumentata nei primi nove mesi del 2015 in confronto all'anno precedente; il patrimonio si è rafforzato. Il miglioramento dei bilanci delle banche dovrebbe proseguire nel 2016 per effetto del previsto consolidamento della ripresa ciclica.

Nel complesso, si valuta che il prodotto sarebbe aumentato nel 2015 dello 0,8 per cento (0,7 sulla base dei conti trimestrali, che sono corretti per il numero di giorni lavorativi); potrebbe crescere attorno all'1,5 per cento nel 2016 e nel 2017. L'inflazione salirebbe progressivamente allo 0,3 quest'anno e all'1,2 il prossimo. Gli investimenti, caratterizzati finora da una dinamica modesta, potrebbero beneficiare di prospettive di domanda e condizioni di finanziamento più favorevoli e degli effetti delle misure di stimolo introdotte dalla legge di stabilità. All'espansione dei consumi contribuirebbe la ripresa del reddito disponibile, sostenuto anche dal rafforzamento del mercato del lavoro.

Nell'area dell'euro la crescita prosegue ma resta fragile. Il programma di acquisto di titoli dell'Eurosistema si sta dimostrando efficace nel sostenere l'attività economica nel suo complesso, con effetti finora in linea con le valutazioni iniziali. Tuttavia l'indebolimento della domanda estera e la discesa dei corsi petroliferi hanno contribuito all'insorgere di nuovi rischi al ribasso per l'inflazione e la crescita, che sono diventati più evidenti negli ultimi mesi. Il Consiglio direttivo della BCE in dicembre ha introdotto ulteriori misure espansive e ampliato il programma di acquisto di titoli; è pronto, se necessario, a intervenire ancora.

Le prospettive sono in miglioramento nei paesi avanzati, ma la debolezza delle economie emergenti frena l'espansione degli scambi globali che continua a deludere le attese e contribuisce a comprimere i prezzi delle materie prime. I corsi petroliferi sono scesi sotto i livelli minimi raggiunti nella fase più acuta della crisi del 2008-09. Le proiezioni dell'attività mondiale prefigurano per l'anno in corso e per il prossimo una modesta accelerazione rispetto al 2015; all'inizio del 2016 sono tuttavia emerse nuove e significative tensioni sul mercato finanziario in Cina, accompagnate da timori sulla crescita dell'economia del paese.

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

Il 2015 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 Agroalimentare di Bologna.

In tale contesto i volumi commercializzati all'interno del Mercato Ortofrutticolo hanno fatto registrare un calo del 3,36%.

SITUAZIONE della SOCIETÀ e ANDAMENTO della GESTIONE

L'ATTIVITÀ MERCATALE

Nel corso del 2015 nel Mercato Ortofrutticolo di Bologna sono state introdotte derrate per complessivi 2.115.769,76 q.li contro i complessivi 2.189.258,14 q.li del 2014, con una diminuzione di 73.488,38 q.li.

Per tipologia di venditore emerge, nel periodo, una diminuzione delle merci introdotte per le ditte concessionarie grossiste di 61.227,69 q.li (-3,35%) ed un decremento per i concessionari produttori, singoli e associati, di 12.260,69 q.li (-3,40%).

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 un contratto di concessione.

INVESTIMENTI ed ADEGUAMENTI FUNZIONALI

La Società nel corso del 2015 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; gli investimenti più significativi del periodo sono i seguenti:

- **Euro 1.487.065** per la capitalizzazione degli oneri pluriennali sostenuti per le attività legate al trasferimento dei concessionari nella Nuova Area Mercatale;
- **Euro 498.080** per la ristrutturazione dell'immobile "Area Servizi e Facchinaggio" e per alcuni interventi di adeguamento degli immobili "Piattaforma Logistica" e "Piattaforma Surgelati";
- **Euro 210.031** per incremento degli impianti fotovoltaici e per il collegamento degli impianti di rete alla nuova localizzazione NAM;
- **Euro 59.883** per acquisto di macchine d'ufficio elettroniche, impianto di virtualizzazione, mobili e arredi, attrezzatura MOF e altra attrezzatura varia;
- **Euro 57.384** per l'acquisto di software per la logistica e licenze pacchetti applicativi P.C..

Nel corso del 2015 si è ritenuto di meglio riclassificare il valore dell'earn-out conseguente all'avveramento della prima condizione sospensiva prevista nel rogito d'acquisto di 5 impianti fotovoltaici acquistati nell'anno 2013 dalla Società Unendo Modena Srl. Il valore del primo earn-out rilevato nel 2014 inizialmente ad avviamento, nonché il relativo fondo ammortamento rilevato al 31 dicembre 2014, è stato correttamente riclassificato rispettivamente ad incremento del cespite "Impianto fotovoltaico e diritto di superficie" e a "F.do amm. Impianto fotovoltaico". Nel corso dell'esercizio 2015 la Società ha inol-

CAAB

tre corrisposto la seconda, di tre, integrazioni di prezzo a titolo di "earn-out" per Euro 115.500. Detta integrazione di prezzo è stata iscritta anch'essa ad incremento del valore degli impianti fotovoltaici.

II SERVIZIO del DEBITO

Permane la situazione debitoria nei confronti del Comune di Bologna per Euro 14.762.265 che prevede il rimborso delle somme residue del finanziamento concesso a decorrere dal 31-12-2016 e fino al 31-12-2020. Alla fine dell'Esercizio 2015 la Società, in accordo con il Comune ha anticipato il versamento di Euro 1.000.000 sulla rata del 2016 che pertanto risulta ridotta a Euro 2.152.453. In accordo con il Comune di Bologna l'estinzione del debito potrà anche essere realizzata anticipatamente dalla Società, tramite cessione di quote del Comparto A del Fondo PAI oltre che tramite la 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.

CONSORZIO INFOMERCATI, CONSORZIO ESPERIENZA ENERGIA (C.E.E.)

La Società, tramite i suoi rappresentanti, ha partecipato marginalmente alle attività degli organismi nazionali rappresentativi del settore. Per quanto riguarda Infomercati, Consorzio obbligatorio per la realizzazione e la gestione del sistema informativo dei Mercati Agroalimentari, la Società ha ritenuto opportuno mantenere attiva la sua partecipazione in detto Consorzio anche per il 2015.

Per quanto riguarda il Consorzio Esperienza Energia Scrl (C.E.E. Scrl) già Consorzio Emilia Energia Scrl (C.E.E. Scrl), CAAB, pur avendo sottoscritto un accordo specifico, con efficacia dall'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 anche per il 2015.

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

Nell'esercizio 2015 è proseguita la flessione dei ricavi caratteristici per circa Euro 239.000 dovuta alla cessazione di un concessionario e alla diminuzione dei corrispettivi per ingressi, sosta veicoli e servizi di promozione. I minori ricavi sono in parte dovuti ai lavori di ristrutturazione della Nuova Area Mercatale (Comparto B), che hanno comportato il trasferimento di tutte le attività presenti nella zona di cantiere negli spazi a disposizione del Comparto A. Tale situazione, tenuto conto anche delle cessioni immobiliari al Fondo PAI rilevate nel 2014, ha pertanto determinato un risultato operativo inferiore rispetto a quello del 2014, passando da Euro 2.772 migliaia nel 2014 ad Euro 1.287 migliaia nel 2015, con una variazione percentuale negativa del 53,5% rispetto all'esercizio 2014.

Di seguito si rappresenta il conto economico del 2015 riclassificato e raffrontato con quello riclassificato dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	31-12-2015	31-12-2014	scost.
Ricavi delle vendite	4.335.537	4.574.857	(239.320)
Produzione interna	0	0	0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	4.335.537	4.574.857	(239.320)
Costi esterni operativi	2.403.053	2.811.872	(408.819)
Valore aggiunto	1.932.484	1.762.985	169.499
Costi del personale	1.195.712	1.139.022	56.690
MARGINE OPERATIVO LORDO	736.772	623.963	112.809
Ammortamenti e accantonamenti	492.608	1.836.347	(1.343.739)
Risultato dell'area accessoria	1.043.113	3.984.794	(2.941.681)
RISULTATO OPERATIVO	1.287.277	2.772.410	(1.485.133)
Risultato dell'area finanziaria	20.685	35.251	(14.566)
EBIT NORMALIZZATO	1.307.962	2.807.661	(1.499.699)
Risultato dell'area straordinaria	(2.048)	(123.001)	120.953
EBIT INTEGRALE	1.305.914	2.684.660	(1.378.746)
Oneri finanziari	719.643	734.162	(14.519)
RISULTATO LORDO	586.271	1.950.498	(1.364.227)
Imposte sul reddito	376.496	(914.519)	1.291.015
RISULTATO NETTO	209.775	1.035.979	(826.204)

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

<i>Attivo</i>		<i>Passivo</i>	
ATTIVO FISSO	77.779.937	MEZZI PROPRI	69.824.387
Immobilizzazioni immateriali	1.599.633	Capitale sociale	51.941.871
Immobilizzazioni materiali	23.186.261	Riserve	17.882.516
Immob. finanziarie e crediti oltre es succ	52.994.043		
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	13.180.641
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	10.810.572		
Magazzino	0	PASSIVITA' CORRENTI	5.585.481
Liquidità differite	8.890.172		
Liquidità immediate	1.920.400	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	88.590.509
CAPITALE INVESTITO (CI)	88.590.509		

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

<i>Attivo</i>		<i>Passivo</i>	
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	30.615.518	MEZZI PROPRI	69.824.387
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	57.974.991	PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	14.762.265
		PASSIVITA' OPERATIVE	4.003.857
CAPITALE INVESTITO (CI)	88.590.509	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	88.590.509

Il Capitale Investito Netto al 31 dicembre 2015 ammonta a Euro 88.590.509 a fronte di Euro 94.462.889 alla fine dell'esercizio precedente.

Il Patrimonio Netto che ammonta a Euro 69.824.387 è costituito dal Capitale Sociale e dalle Riserve e rappresenta il 79% 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 14.762.265 relativo al residuo debito per l'acquisto in proprietà delle Aree Annesse a Sud.

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 2015 è stata la seguente:

Composizione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Totali	1	5	13	19
Contratti a tempo indeterminato	0	5	11	16
Contratti a tempo determinato	1	0	2	3

La composizione del Consiglio di Amministrazione nel corso dell'anno è passata da numero 5 componenti rimasti in carica fino all'Assemblea dei Soci del 28 maggio 2015, a numero 3 componenti nominati nella medesima Assemblea.

ADEMPIMENTI alle DISPOSIZIONI del DECRETO LEGISLATIVO 196/03 e SUCCESSIVE INTEGRAZIONI e MODIFICAZIONI

Nel corso del 2015 sono stati aggiornati a norma di legge tutti i sistemi operativi, server e client ed è stato modificato il sistema centrale di controllo degli apparati Wi-Fi. Sono in corso di aggiornamento le nomine ai sensi dell'art. 30 di incarico al trattamento dati dei dipendenti di CAAB.

Modello Organizzativo D.Lgs. 231/01

In relazione all'adozione del Modello Organizzativo si comunica che, nel corso del 2015, è stata completata l'analisi delle procedure necessarie per la predisposizione dello stesso. Il Modello Organizzativo nella sua stesura definitiva è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione il 28-05-2015 ed è stato aggiornato nelle sedute successive alle disposizioni di legge.

L'Organismo di Vigilanza, già nominato nel corso dell'esercizio 2014, ha quindi iniziato ad operare dal 28-05-2015.

In data 26-10-2015 è stato nominato il Direttore Generale a Responsabile della Prevenzione e della Corruzione. In tale veste ha redatto il Piano Anticorruzione e della Trasparenza che è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione il 24-11-2015.

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

Entro aprile 2016 è stato pianificato il trasferimento dell'attività in accordo con tutti gli Operatori concessionari alle vendite e con la Società di Gestione del Fondo PAI, Prelios Sgr Spa con la quale si è provveduto a formalizzare quanto genericamente indicato nell'Atto di Apporto al Comparto B del 13 maggio 2014, procedendo all'identificazione catastale dell'immobile ristrutturato e alla dichiarazione di idoneità del medesimo all'esercizio dell'attività mercatale per la decorrenza dell'usufrutto. Contemporaneamente si è proceduto alla sottoscrizione della locazione delle attrezzature strumentali all'attività medesima.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE della GESTIONE

L'Esercizio 2016 sarà un anno di transizione caratterizzato dal trasferimento delle attività mercatali dall'attuale MOF al nuovo NAM e dall'avviamento e messa a regime dello stesso.

Inoltre proseguiranno le opere relative alla ristrutturazione dell'immobile MOF per le attività previste dal "Progetto F.I.CO. – Eatlyworld Bologna" nell'ambito del Comparto A di cui la Società è il primo quotista.

A partire dall'anno 2017 entrambe le iniziative andranno a regime con gli introiti previsti dal Business Plan.

In parallelo proseguirà il piano di cessione di quote del Comparto A finalizzato al rimborso anticipato del debito verso il Comune di Bologna.

DESTINAZIONE del RISULTATO dell'ESERCIZIO

Signori Soci,

come anticipato in precedenza, il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, 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 netto di Euro 209.775**.

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 2015 così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione;**
- **di destinare il 5% dell'utile, pari a Euro 10.489 a Riserva legale e accantonare come "Utili portati a nuovo" il residuo importo di Euro 199.286.**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
DI AMMINISTRAZIONE
Prof. Andrea Segrè

BILANCIO al 31 DICEMBRE 2015

- "Società Consortile"
"CENTRO AGRO ALIMENTARE
DI BOLOGNA CAAB SCPA"
- Sede sociale in Bologna
via Paolo Canali, 1
40127 Bologna
- 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 del Comune di Bologna
ex art. 2497-bis Codice Civile

STATO PATRIMONIALE (Importi in Euro)

ATTIVO	31-12-15	31-12-14
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immobilizzazioni immateriali		
1. costi di impianto e di ampliamento	4.244	6.036
3. diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	94.482	56.631
4. concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.842	7.039
5. avviamento	8.000	69.750
6. immobilizzazioni in corso e acconti	1.487.065	0
7. altre	0	900
TOTALE I	1.599.633	140.356
II. Immobilizzazioni materiali:		
1. terreni e fabbricati:		
<i>Immobili</i>	8.593.819	8.324.350
2. impianti e macchinari	1.994.537	1.876.936
3. attrezzature industriali e commerciali	94.538	68.346
4. altri beni materiali	3.367	4.714
5. immobilizzazioni in corso e acconti:		
<i>Area "ex Barilli"</i>	12.500.000	12.500.000
TOTALE II	23.186.261	22.774.346
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1. partecipazioni in:		
a. imprese collegate	0	0
d. altre imprese	8.281	8.281
2. crediti:		
d. verso altri	81.710	79.178
3. Altri titoli:	52.885.000	54.250.000
TOTALE III	52.974.991	54.337.459
TOTALE B)	77.760.885	77.252.161
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. Crediti		
1. verso clienti (entro 12 mesi)	1.949.545	1.525.696
4. verso controllante	93.000	88.000
4-bis. crediti tributari (entro 12 mesi)	505.401	78.180
4-ter. imposte anticipate	536.006	801.683
5. verso altri (entro 12 mesi)	722.157	289.176
5. verso altri (oltre 12 mesi)	19.052	16.472
	3.825.161	2.799.207
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6. altri titoli	5.000.000	7.250.000
	5.000.000	7.250.000
IV. Disponibilità liquide		
1. depositi bancari e postali	1.916.186	7.083.748
3. denaro e valori in cassa	4.214	5.109
	1.920.400	7.088.857
TOTALE C)	10.745.561	17.138.064
D) RATEI E RISCONTI		
<i>Ratei attivi</i>	0	1.988
<i>Risconti attivi</i>	84.063	70.676
TOTALE D)	84.063	72.664
TOTALE ATTIVO	88.590.509	94.462.889

CAAB

CONTO ECONOMICO	31-12-15	31-12-14
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.335.537	4.574.857
5. altri ricavi e proventi:		
a) contributo c/esercizio	89.642	154.714
b) proventi diversi	1.633.965	8.146.700
TOTALE A)	6.059.144	12.876.271
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.315	22.053
7. per servizi	2.377.893	2.770.298
8. per godimento di beni di terzi	15.845	19.521
9. per il personale:	1.195.712	1.139.022
a) salari e stipendi	848.580	802.328
b) oneri sociali	283.567	265.279
c) trattamento di fine rapporto	50.953	52.674
e) altri costi	12.612	18.741
10. ammortamenti e svalutazioni:	402.454	436.347
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	27.422	49.509
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	352.901	336.838
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	22.131	50.000
12. Acc.to altri fondi e rischi	90.154	1.400.000
14. oneri diversi di gestione	680.494	4.316.620
TOTALE B)	4.771.867	10.103.861
DIFF. TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.287.277	2.772.410
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16. altri proventi finanziari:		
a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.532	2.012
c) proventi da titoli d'investimento	0	0
d) proventi diversi	18.211	33.225
17. interessi e altri oneri finanziari	719.643	734.162
17 - bis) utili e perdite su cambi		
perdita su cambi	146	
utile su cambi	88	14
TOTALE C)	- 698.958	- 698.911
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		
c) altri oneri	2.048	123.001
TOTALE E)	- 2.048	- 123.001
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	586.271	1.950.498
22. imposte sul reddito	- 376.496	- 914.519
imposta IRES	- 22.855	- 584.868
imposta IRAP	- 87.963	- 228.890
rilevazione imposte anticipate	119.297	648.505
utilizzo imposte anticipate	- 384.975	- 749.266
23. UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	209.775	1.035.979

NOTA INTEGRATIVA al BILANCIO al 31 DICEMBRE 2015

P REMESSA *Signori Soci,*

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 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.

F 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.

C CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio al 31 dicembre 2015, 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 2015 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.

Tra le immobilizzazioni immateriali sono stati contabilizzati alcuni oneri aventi natura pluriennale legati al trasferimento dell'attività mercatale nella Nuova Area Mercatale (NAM), trasferimento che, avviato ad inizio d'anno 2016, si concluderà entro il primo quadrimestre del corrente anno. Per tale ragione su tali immobilizzazioni immateriali legate al trasferimento nella Nuova Area Mercatale non sono stati calcolati ammortamenti, prevedendo che la loro utilità inizi a decorrere dall'esercizio 2016.

- **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 2015 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.

Così come indicato per le immobilizzazioni immateriali, anche tra le immobilizzazioni materiali sono state contabilizzate immobilizzazioni che entreranno in funzione nell'esercizio 2016 a seguito dell'avvio del trasferimento nella Nuova Area Mercatale. Anche per tali categorie di immobilizzazioni non sono stati considerati ammortamenti, prevedendo che la loro utilità inizi a decorrere dall'esercizio 2016.

- **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.

C OMPOSIZIONE 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 77.760.885)

I. Immobilizzazioni immateriali (Euro 1.599.633)

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. Nel corso del 2015 si è ritenuto di meglio riclassificare il valore dell'earn-out consolidatosi in seguito all'avveramento della prima condizione sospensiva prevista nel rogito d'acquisto dei 5 impianti fotovoltaici acquistati. Il valore dell'earn-out rilevato in prima istanza nel 2014 ad avviamento, nonché il relativo

fondo ammortamento rilevato al 31 dicembre 2014, è stato correttamente riclassificato rispettivamente ad incremento del valore cespite "Impianto fotovoltaico e diritto di superficie" e a "F.do amm. Impianto Fotovoltaico". L'iscrizione è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale.

- **Altre immobilizzazioni immateriali:** per effetto della conclusione del pagamento delle rate del finanziamento concesso alla società nel corso del periodo 2015, i costi e oneri finanziari capitalizzati al momento dell'erogazione del finanziamento sono stati completamente ammortizzati e risultano azzerati alla data di chiusura dell'esercizio.

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2015, pari a Euro 1.599.633, evidenzia un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.459.277 e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI						
	Valore al 31-12-2014	Acquisti / Incrementi	Vendite / Decrementi	Svalutazioni/ Rivalutazioni	Ammortamenti al 31-12-2015	Saldo Bilancio 31-12-2015
B.I.1) Costi di impianto e ampliamento	6.036				1.792	4.244
B.I.3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizz.opere ingegno	56.631	55.892			18.041	94.482
B.I.4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	7.039	1.492			2.689	5.842
B.I.5) Avviamento	69.750		57.750		4.000	8.000
B.I.6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	1.487.065			0	1.487.065
B.I.7) Altre Immobilizzazioni immateriali	900				900	0
Totale	140.356	1.544.449	57.750	0	27.422	1.599.633

La variazione in aumento più significativa, pari ad Euro 1.487.065, è riferita ad oneri pluriennali che la società ha dovuto sostenere nel corso del 2015 per il trasferimento nella Nuova Area Mercatale (NAM) dell'attività caratteristica della Società, trasferimento che si ritiene possa essere concluso entro il primo quadrimestre del 2016.

All'interno della voce B.I.3) – Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno, sono stati ricompresi Euro 54.798 di costi per l'acquisto di software funzionale al trasferimento nella Nuova Area Mercatale. Essendo il trasferimento, come detto, iniziato solo nel 2016, non sono stati conteggiati nel bilancio al 31 dicembre 2015 ammortamenti sul valore di acquisto di tali beni.

II. Immobilizzazioni materiali (Euro 23.186.261)

Il saldo delle Immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2015 è pari a Euro 23.186.261 al netto dei Fondi di Ammortamento. Il dettaglio delle movimentazioni è riportato sulle pagine che seguono.

CAAB

Rispetto all'esercizio precedente si registra un incremento netto di Euro 411.915 dovuto principalmente alla riqualificazione/ristrutturazione dell'area Servizi e Facchinaggio per nuovi insediamenti a seguito del trasferimento dell'attività Mercatale.

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:

Aliquote d'ammortamento	
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	1/25
Immobilizzazioni in corso – Area "ex Barilli"	0%
Sistema Informativo Mercati Agroalimentari	20%
Impianti specifici (G.V.)	7,5%

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	31-12-2014			Vendite/Decrementi		Incremento Fondo	Ammortamenti al 31-12-2015	Saldo Bilancio 31-12-2015
	Costo	F.do Ammortamento	Acquisti / Incrementi	Costo storico	Fondo Amm.to			
II.-1 Terreni e Fabbricati	11.863.029	3.538.679	498.080				228.611	8.593.819
Piattaforma Logistica	5.802.950	1.732.672	21.565				106.242	3.985.601
Piattaforma Surgelati	3.226.998	967.524	21.232				59.222	2.221.484
Area Servizi e Facchinaggio	1.876.358	551.351	455.283				45.753	1.734.537
Tettoia Rifiuti	541.135	162.406					9.838	368.891
Barriera Accessi	415.588	124.726					7.556	283.306
II.-2 Impianti	1.995.240	118.304	210.031			3.178	89.252	1.994.537
Impianti di rete NAM	0	0	8.431				-	8.431
Impianto Fotovoltaico	1.995.240	118.304	201.600			3.178	89.252	1.986.106
II.-3 Attrezzature Industriali e commerciali	556.332	487.986	59.883				33.691	94.538
Macchine ufficio ordinarie ed elettroniche	156.449	137.928	40.480			-	6.540	52.461
Impianto di virtualizzazione	100.214	76.348	12.100				13.539	22.427
Mobili e arredi	106.226	98.210	400				3.051	5.365
Attrezzatura varia e minuta	184.606	168.296	4.503				9.908	10.905
Attrezzatura Mof e costruzioni leggere	8.837	7.204	2.400				653	3.380
II.-4 Altri beni	5.387	673					1.347	3.367
Motoveicoli Elettrici	5.387	673					1.347	3.367
II.-5 Immobilizzazioni in corso e acconti	12.500.000							12.500.000
Area "ex-Barilli"	12.500.000							12.500.000
Totale	26.919.988	4.145.642	767.994	0	0	3.178	352.901	23.186.261

All'interno della voce B.II.2) – Impianti e B.II.3) – Attrezzature industriali e commerciali, sono stati ricompresi rispettivamente Euro 8.431 e Euro 36.953 di costi per l'acquisto di impianti e attrezzature funzionali al trasferimento nella Nuova Area Mercatale. Essendo il trasferimento, come detto, iniziato solo nel 2016, non sono stati conteggiati nel bilancio al 31 dicembre 2015 ammortamenti sul valore di acquisto di tali beni.

Le Immobilizzazioni in corso e acconti

Sono costituite 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 ad alienare negli anni futuri. Tale cespite è stato oggetto, al 31-12-2013, a 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 52.974.991)

Il saldo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2015, pari a Euro 52.974.991, evidenzia un decremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.362.468 dovuto, princi-

palmente, a operazioni di acquisto e vendita di quote riferite ai Fondi Comparto A e B e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2014						Saldo Bilancio 31-12-2015
	Costo	Svalut./ Rivalut.	Saldo 31-12-2014	Acquisti/ Incrementi	Vendite/ Decrementi	Svalut./ Rivalut.	
B.III.1) Partecipazioni							
- imprese controllate	0		0	0	0		0
- imprese collegate	0		0	0	0		0
- altre imprese	8.281		8.281	0	0		8.281
B.III.2) Crediti							
- v/Assicuraz. polizza TFR	79.178		79.178	2.532	0		81.710
B.III.3) Altri titoli							
FONDO PAI - Comparto A	40.000.000		40.000.000		5.250.000		34.750.000
FONDO PAI - Comparto B	14.250.000		14.250.000	4.500.000	615.000		18.135.000
Totale	54.337.459		54.337.459	4.502.532	5.865.000		52.974.991

La Società ha ricevuto da parte degli amministratori dei fondi di investimento classificati nella voce B.III.3) Altri titoli il valore attuale delle quote possedute (mediante il valore NAV al 30 giugno 2015) e tale valore risulta inferiore al valore nominale delle stesse. Ciò nonostante si è ritenuto di non procedere ad una svalutazione del valore delle quote detenute in tali fondi in quanto si ritiene che la perdita di valore momentaneamente rilevata con riferimento ai valori al 30 giugno 2015 sarà recuperabile.

La voce "Partecipazioni in altre imprese", rispetto all'esercizio precedente, non ha subito variazioni ed è così composta:

Partecipazioni	31-12-2015
Consorzio Infomercati	2.767
C.E.E. ScrI - Consorzio Esperienza Energia	350
Emilbanca credito Cooperativo	5.164
Totale partecipazioni	8.281

La voce "Crediti verso altri" di Euro 81.710 è relativa al credito derivante dalla sottoscrizione di una polizza a copertura del TFR ed evidenzia un incremento di Euro 2.532 dovuto al rendimento del capitale versato.

La voce "Altri Titoli" di Euro 52.885.000 è relativa alle quote di partecipazioni detenute dalla Società per effetto dei 2 atti di apporto:

- Fondo Immobiliare PAI Comparto A Euro 34.750.000 pari a n° 139 quote valore nominale E. 250.000 cad.
- Fondo Immobiliare PAI Comparto B Euro 18.135.000 pari a n° 72,54 quote valore nominale E. 250.000 cad.

C) ATTIVO CIRCOLANTE (Euro 10.745.561)

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 2015 pari ad Euro 10.745.561, con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.392.503.

II. Crediti (Euro 3.825.161)

I crediti iscritti in bilancio ammontano al 31 dicembre 2015 ad Euro 3.825.161 e registrano una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.025.954, come illustrato nella seguente tabella:

Crediti	31-12-2015	Variazione	31-12-2014
Crediti verso Clienti	1.949.545	423.849	1.525.696
– entro 12 mesi	1.949.545	423.849	1.525.696
– oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti verso Imprese Controllante	93.000	5.000	88.000
– entro 12 mesi	93.000	5.000	88.000
– oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti Tributari	505.401	427.221	78.180
– entro 12 mesi	505.401	427.221	78.180
– oltre 12 mesi	0	0	0
Imposte Anticipate	536.006	(265.677)	801.683
– entro 12 mesi	536.006	(265.677)	801.683
– oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti verso altri	741.209	435.561	305.648
– entro 12 mesi	722.157	432.981	289.176
– oltre 12 mesi	19.052	2.580	16.472
Totale	3.825.161	1.025.954	2.799.207

La voce "Crediti verso clienti" ammonta al 31-12-2015 ad Euro 1.949.545 con una variazione in aumento rispetto al 31-12-2014 di Euro 423.849 e risulta così composta:

Crediti verso clienti	31-12-2015	31-12-2014
Crediti verso clienti	1.821.091	1.535.434
Fatture da emettere	191.921	40.262
Fondo rischi su crediti v/clienti	(63.467)	(50.000)
Totale	1.949.545	1.525.696

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

Fondo svalutazione crediti	Fiscale	Tassato	Totale
Consistenza al 31-12-2014	7.853	42.147	50.000
Utilizzo	(7.853)	(811)	(8.664)
Quota accantonamento	10.065	12.066	22.131
Consistenza al 31-12-2015	10.065	53.402	63.467

Il fondo svalutazione crediti è stato utilizzato nel corso dell'esercizio 2015 per Euro 8.664 a copertura di crediti verso procedure fallimentari 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 93.000 ed è riferita al credito verso il Comune di Bologna in riferimento a costi sostenuti dalla Società per la promozione/manifestazione di eventi nell'ambito del progetto "City of Food".

La voce "Crediti tributari" ammonta alla data del 31 dicembre 2015 a Euro 505.401, con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 427.221 e risulta così composta:

Crediti Tributari	31-12-2015	31-12-2014
Credito IVA da fallimenti	54.837	78.180
Erario c/lva	303.878	0
Credito d'imposta "Art Bonus"	19.500	0
Erario C/IRAP	3.593	0
Erario C/IRES	123.593	0
Totale	505.401	78.180

La voce "Crediti per imposte anticipate" ammonta, alla data del 31 dicembre 2015, ad Euro 536.006, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 265.677.

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 imposte anticipate al 31-12-2014	incr. anno	decr. Anno	Valore residuo Diff.temp.	Aliq. % Imp.	Accant. imposta dell'anno	Reversal imposta dell'anno	Credito Imposte anticipate al 31-12-2015
Imposte non pagate	Ires	0	0	106.153	0	106.153	27,5%	29.192	0	29.192
Compensi non pagati	Ires	0	0	11.500	0	11.500	27,5%	3.162	0	3.162
Fondo svalutazione crediti tassato	Ires	42.147	11.590	12.066	811	53.402	27,5%	3.318	223	14.686
Fondo rischi tassato	Ires Irap	1.400.000	439.600	90.153	1.212.023	278.130	31,4%	28.308	380.575	87.333
Eccedenza 30% Rol Interessi passivi	Ires	1.251.114	344.056	201.152	0	1.452.266	27,5%	55.317	0	399.373
Ammortamento avviamento	Ires Irap	20.498	6.437	0	13.302	7.196	31,4%	0	4.177	2.260
Totale		2.713.759	801.683	421.024	1.226.136	1.908.647		119.298	384.975	536.006

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% e considerando la modifica dell'aliquota IRES al 24%, prevista per l'esercizio 2017, per quelle differenze temporanee che si prevede verranno recuperate dall'esercizio 2017 in avanti;
- 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 ad Euro 741.209 rilevando un incremento pari a Euro 435.561 rispetto all'esercizio precedente e sono così dettagliati:

Altri Crediti	31-12-2015	31-12-2014
Depositi cauzionali vari	12.590	10.010
Credito v/SGR per Comparto B	251.276	245.390
Fornitori c/anticipi	10.325	21.202
Credito v/Prelios Comparto B	400.000	0
Crediti diversi	1.980	5.290
Altri crediti v/istituti prev.	9.639	13.036
Credito verso GSE	55.399	10.720
Totale	741.209	305.648

I crediti vs. altri sono costituiti da crediti entro e oltre 12 mesi.

I crediti verso altri entro 12 mesi, pari ad Euro 722.157 sono principalmente costituiti dal credito verso GSE per contributi di competenza novembre e dicembre con liquidazione nel 2016 per Euro 55.399, dal credito v/SGR per costi anticipati da CAAB per la costituzione del Fondo PAI Comparto B per Euro 251.276, dal credito v/Prelios per anticipi costi riferiti all'avvio della Nuova Area Mercatale "NAM" per Euro 400.000, dal credito per anticipi a fornitori per Euro 10.325, dal credito v/istituti previdenziali per Euro 3.177 e crediti di minori importi per Euro 1.980.

I crediti verso altri oltre 12 mesi per Euro 19.052, sono costituiti da depositi cauzionali versati a terzi per Euro 12.590 e da interessi su un credito nei confronti dell'Inpdap per Euro 6.462.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (Euro 5.000.000)

La voce in esame ammonta a complessivi Euro 5.000.000 pari a N° 20 quote del Fondo PAI Comparto A che la Società, in base ad accordi regolamentari, potrà cedere a terzi investitori qualificati nel corso dell'esercizio 2016.

IV. Disponibilità liquide (Euro 1.920.400)

La voce in esame ammonta a complessivi Euro 1.920.400 con una variazione in diminuzione

rispetto all'esercizio precedente di Euro 5.168.457 e accoglie i saldi attivi dei conti correnti bancari e postali e il denaro in cassa al 31 dicembre 2015 come qui di seguito esposto:

Disponibilità liquide	31-12-2015	Variazione	31-12-2014
Depositi bancari e postali	1.916.186	(5.167.562)	7.083.748
Denaro e valori in cassa	4.214	(895)	5.109
Totale	1.920.400	5.168.457	7.088.857

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI (Euro 84.063)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2015 a Euro 84.063, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 11.399 e risulta composta al 31 dicembre 2015 come di seguito illustrato:

Ratei e risconti attivi	31-12-2015	Variazione	31-12-2014
Ratei attivi	0	(1.988)	1.988
Risconti attivi	84.063	13.387	70.676
Totale	84.063	11.399	72.664

I Risconti attivi ammontano complessivamente ad Euro 84.063 ed includono costi di competenza 2016 e sono così composti:

- Euro 1.091 per abbonamenti a riviste e rassegna stampa;
- Euro 873 per assicurazioni;
- Euro 809 per costi sito internet e caselle posta elettronica;
- Euro 36.975 per partecipazioni fieristiche;
- Euro 1.425 per l'acquisto di buoni pasto;
- Euro 2.073 per canoni manutenzione hardware/software
- Euro 134 per noleggi bagni e manutenzioni attrezzatura;
- Euro 14.454 per canoni e costi telefonia;
- Euro 14.834 per contratti e manutenzione impianto virtualizzazione;
- Euro 2.076 per manutenzione impianto di videosorveglianza;
- Euro 1.667 per contributi associativi;
- Euro 7.652 per manutenzioni lettori laser

PASSIVO e PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO (Euro 69.824.387)

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2015 ammonta a Euro 69.824.387 comprensivo dell'utile di esercizio di Euro 209.775 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 602.277;
- Riserva avanzo di fusione Euro 51.661;
- Utili portati a nuovo Euro 6.322.138;
- Utile dell'esercizio Euro 209.775.

Il riepilogo delle variazioni inerenti i conti di Patrimonio Netto è riportato 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 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
Destinazione utile (perdita) dell'esercizio		51.799				984.180	(1.035.979)	0
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013								
Utile (perdita) esercizio							209.775	209.775
Saldi al 31 dicembre 2015	51.941.871	602.277	51.661	10.696.665	0	6.322.138	209.775	69.824.387

L'informativa prevista dal **punto 7-bis dell'art. 2427 C. C.**, con riferimento all'analisi delle voci del Patrimonio Netto e alla specificazione della loro origine, alla possibilità di utilizzazione, distribuitività e della avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, viene esposta nel prospetto che segue:

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	602.277	B			
RISERVA RIVALUTAZIONE L. 147/2013	10.696.665	A / B/ C	10.696.665		
ALTRE RISERVE	51.661				
– riserva avanzo di fusione	51.661	A / B/ C	51.661		
UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	6.322.138	A / B/ C	6.322.138		
Totali	69.824.387		17.070.464	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			17.070.464		

Legenda:

A: per aumento di capitale;

B: per copertura perdite;

C: per distribuzione ai soci.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI (Euro 283.380)

La voce "Fondi per Rischi e Oneri", pari ad Euro 283.380, è composta dalle seguenti voci:

- Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili (TFM): l'importo di Euro 5.250 si riferisce all'accantonamento della quota di fine mandato, quota così determinata dal Consiglio di Amministrazione del 28-5-2015, quale pro quota del compenso complessivo deliberato dall'assemblea sociale del 28-5-2015.
- Altri fondi: l'importo di Euro 278.130 è composto dall'accantonamento dell'esercizio 2015 per Euro 90.153 e da Euro 187.977, che costituisce il residuo del fondo accantonato nell'esercizio precedente, infatti nel corso dell'esercizio 2015 il fondo rischi ed oneri accantonato nell'esercizio 2014 per Euro 1.400.000 è stato parzialmente utilizzato per il verificarsi di alcune situazioni previste all'atto di costituzione del fondo e parzialmente liberato per il mancato avveramento di altre situazioni.

Nel prospetto seguente vengono riepilogate le movimentazioni del fondo avvenute nel corso del 2015:

Fondo rischi ed oneri futuri al 31-12-2014	1.400.000
Utilizzo fondo per minusvalenza da cessioni quote Comparto A e B	(331.045)
Utilizzo per costi sostenuti a supporto cessione quote	(90.090)
Eccedenza fondo rischi ed oneri futuri	(790.888)
Residuo Fondo rischi ed oneri futuri anno precedente	187.977
Accantonamento fondo rischi ed oneri futuri al 31-12-2015	90.153
Fondo rischi e oneri futuri al 31-12-2015	278.130

Preso atto dalla relazione del consulente fiscale della Società (della quale qui di seguito si riporta un estratto) sui contenziosi in essere alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio, si è ritenuto di non accantonare alcun importo a copertura dell'eventuale rischio da essi derivante.

"Nel corso dell'esercizio 2015 sono stati notificati da parte dell'Agenzia delle Entrate alla Società n.2 avvisi di liquidazione per maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale relativamente all'atto di cessione d'azienda tra Unendo Modena Srl e C.A.A.B., cessione avvenuta in data 15 luglio 2013, con la quale C.A.A.B. ha acquisito un ramo d'azienda comprensivo di impianti fotovoltaici e relativo diritto di superficie. Gli importi richiesti dall'Agenzia delle Entrate a titolo di maggiori imposte e sanzioni sono pari rispettivamente ad Euro 66.083,85 e ad Euro 60.064,50. Per entrambi gli avvisi di liquidazione si è proceduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Bologna in quanto si è confidenti nel ritenere che gli importi richiesti in tali avvisi da parte dell'Agenzia delle Entrate a titolo di maggiori imposte e sanzioni non siano dovuti, neppure parzialmente."

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (Euro 565.579)

L'importo evidenziato in bilancio corrisponde al debito maturato nei confronti dei dipendenti in servizio a tutto il 31 dicembre 2015. La quota a decremento rappresenta l'acconto su TFR maturato corrisposto ad un dipendente.

Le movimentazioni di tale voce risultano dalla sotto riportata tabella:

	31-12-2015	31-12-2014
Valore all'1-1	603.958	554.352
Incrementi nell'anno	48.621	62.921
Decrementi nell'anno	-87.000	-13.315
Valore al 31-12	565.579	603.958

D) DEBITI (Euro 17.765.704)

I Debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 ammontano a Euro 17.765.704, registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 4.950.486 e risultano così composti:

Debiti	31-12-2015	Variazione	31-12-2014
Debiti verso Banche	0	(194.410)	194.410
– entro 12 mesi	0	(194.410)	194.410
– oltre 12 mesi	0	0	0
Acconti	123.333	123.333	0
– entro 12 mesi	123.333	123.333	0
Debiti verso fornitori	1.819.475	563.524	1.255.951
– entro 12 mesi	1.819.475	563.524	1.255.951
– oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso imprese controllanti	14.762.265	(1.000.000)	15.762.265
– entro 12 mesi	2.152.453	2.152.453	0
– oltre 12 mesi	12.609.812	(3.152.453)	15.762.265
Debiti Tributari	80.830	(735.450)	816.280
– entro 12 mesi	80.830	(735.450)	816.280
– oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	78.103	(488)	78.591
– entro 12 mesi	78.103	(488)	78.591
– oltre 12 mesi	0	0	0
Altri debiti	901.698	(3.706.995)	4.608.693
– entro 12 mesi	901.698	(3.706.995)	4.608.693
– oltre 12 mesi	0	0	0
Totale Debiti	17.765.704	(4.950.486)	22.716.190

La voce “Debiti verso Banche” risulta azzerata al termine dell'esercizio, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 194.410, in quanto nel mese di settembre 2015 è stata pagata l'ultima rata riferita al finanziamento concesso da Banco S. Geminiano e S. Prospero – ora Banco Popolare – per complessivi Euro 1.000.000.

La voce “Acconti” ammonta al 31 dicembre 2015 ad Euro 123.333, con una variazione di pari importo rispetto all'esercizio precedente, rappresenta l'anticipo incassato sugli importi che i concessionari si sono impegnati a corrispondere alla Società al momento della sottoscrizione degli Atti di Ricognizione e Transazione del marzo 2015, a titolo di corrispettivo per le migliori previste nella nuova struttura che diventerà operativa nel 2016.

La voce “Debiti v/fornitori” ammonta al 31-12-2015 ad Euro 1.819.475, con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 563.524 e risulta così composta:

Debiti verso fornitori	31-12-2015	31-12-2014
Note credito da ricevere	(1.290)	(57.661)
Debiti verso fornitori	1.674.189	909.639
Fatture da ricevere	146.576	403.973
Totale	1.819.475	1.225.951

CAAB

La voce "Debiti verso imprese controllanti" ammonta al 31 dicembre 2015 ad Euro 14.762.265, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.000.000, ed è riferito al 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 non pagati 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). La citata diminuzione è riferibile al pagamento anticipato, avvenuto il 17 dicembre 2015, di Euro 1.000.000 in linea capitale, relativa alla scadenza del 31 dicembre 2016. Tale pagamento è stato approvato con l'atto modificativo delle modalità di pagamento di cui al repertorio n. 75173 del 11-12-2015 Notaio Federico Rossi. Pertanto il debito al 31-12-2015 ammonta ad Euro 14.762.265 così composto:

(entro 12 mesi) Euro 2.152.453 con scadenza 31-12-2016

(oltre 12 mesi) Euro 12.609.812 con scadenze dal 31-12-2017 al 31-12-2020.

La voce "Debiti Tributarî" ammonta al 31 dicembre 2015 ad Euro 80.830, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 735.450 e risulta così composta:

Debiti Tributarî	31-12-2015	31-12-2014
Erario c/lres	0	554.388
Erario c/imp. Sost. riv. TFR	268	0
Erario c/lva	0	81.227
Erario c/rit. lavoro dipendente	65.134	54.260
Erario c/rit. redditi assimil. lavoro dipend.	680	0
Erario c/rit. addiz. reg. e com.	132	0
Erario c/rit. lavoro autonomo	14.616	18.880
Erario c/lrap	0	107.525
Totale	80.830	816.280

La voce "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale" ammonta al 31 dicembre 2015 ad Euro 78.103, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 488 e risulta così composta:

Debiti verso Istituti Previdenza e sicurezza sociale	31-12-2015	31-12-2014
INPS c/contributi soc. lav. dip.	55.371	60.385
INPDAP c/contributi soc. lav. dip.	7.877	7.887
INAIL c/premi	0	0
Debito v/Fondo Est	132	132
Altri debiti v/Istituti di Previdenza	13.920	9.341
Debito v/Ebiterbo	50	126
Debiti v/Fondi Pensione	753	720
Totale	78.103	78.591

La voce "Altri debiti" ammonta al 31 dicembre 2015 ad Euro 901.698, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 3.706.995 e risulta così composta:

Altri debiti	31-12-2015	31-12-2014
Debiti v/collaboratori	138	1.027
Debiti v/amministratori	11.500	0
Dipendenti c/retribuzioni	117.314	35.838
Personale ratei fine anno	48.937	65.273
Debiti diversi note accredito emettere	0	5.064
Altri debiti	178	349
Debiti v/terzi	20.048	59.405
Debiti v/Consorzio Infomercati	3.336	0
Debiti v/PRELIOS	549.752	4.195.330
Anticipi Contributi Regione E.R.	90.000	199.740
Depositi cauzionali ricevuti	60.495	6.667
Totale	901.698	4.608.693

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI (Euro 151.459)

La voce in esame al 31 dicembre 2015 ammonta a Euro 151.459, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 23.330 e risulta così composta:

I ratei passivi per Euro 6.643 sono composti da:

- interessi su depositi cauzionali ricevuti da operatori del mercato per Euro 3.802;
- conguaglio polizze assicurative per Euro 2.841;

I risconti passivi per Euro 144.816 sono composti dai proventi di competenza di esercizi futuri tra i quali:

- ingressi di mercato per Euro 18.217;
- listini internet per Euro 1.758;
- canoni di affitto per Euro 1.020;
- assegnazione orti per Euro 3.418;
- Contributi Regione Emilia Romagna per Euro 120.403 di competenza degli esercizi 2016 – 2017 – 2018 – 2019.

CONTI d'ORDINE

Al 31 dicembre 2015 la Società presenta i seguenti conti d'ordine:

Conti d'ordine	31-12-2015	31-12-2014
Fidejussioni a favore di terzi	19.088	3.019.088
Garanzie a favore di altri	192.500	308.000
Totale	211.588	3.327.088

Le fidejussioni a favore di altri sono costituite 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 192.500 nell'ipotesi, e solo nell'ipotesi, di eventuale raggiungimento degli obiettivi di seguito specificati: 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 6.059.144)

A1. I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" sono costituiti da proventi derivanti dalla gestione del Mercato Ortofrutticolo e dalla pro quota dell'eccedenza del fondo rischi ed oneri 2014 relativa ai minori ricavi conseguenti alle operazioni di ristrutturazione dell'area mercatale. Detti ricavi ammontano ad Euro **4.335.537** così distribuiti:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31-12-2015	31-12-2014	Variazioni
Ricavi per concessioni e locazioni	2.832.149	3.739.459	(907.310)
Ricavi per ingresso utenti	425.222	459.107	(33.885)
Ricavi per servizi Marketing	9.811	38.966	(29.155)
Ricavi impianto fotovoltaico	232.360	231.135	1.225
Eccedenza Fondo oneri futuri	790.888	0	790.888
Altri ricavi	45.107	106.190	(61.083)
Totale	4.335.537	4.574.857	(239.320)

A5. Gli “Altri ricavi e proventi” ammontano ad Euro **1.723.607** e riguardano:

Altri ricavi e proventi	31-12-2015	31-12-2014	Variazioni
Rimborsi oneri mercatali, condominiali e assicurativi	217.518	81.970	135.548
Rimborsi per consumi (telefonici, utenze, fluidi termici)	257.308	239.761	17.547
Rimborso spese partecipazione fiere ed eventi	77.348	39.593	37.755
Rimborso spese legali	0	661	(661)
Rimborso spese registrazione contratti	3.171	4.839	(1.668)
Uso strumenti informatici	30.000	30.000	0
Plusvalenza cessione diritto di superficie	901.557	0	901.557
Servizi alle imprese	43.133	44.534	(1.401)
Risarcimento danni	8.155	17.243	(9.088)
Sopravvenienze	68.517	94.523	(26.006)
Contributi Regione E.R.	89.642	66.714	22.928
Contributo Comune di Bologna	5.000	88.000	(83.000)
Contributo c/esercizio “Art Bonus”	19.500	0	19.500
Sanzioni regolamento di mercato	600	3.331	(2.731)
Altri ricavi e proventi	0	70.000	(70.000)
Altri ricavi e rimborsi	2.158	2.757	(599)
Plusvalenze per alienazione cespiti	0	21	(21)
Plusvalenza aree Fondo PAI	0	7.517.467	(7.517.467)
Totale	1.723.607	8.301.414	(6.577.807)

Il decremento dell’esercizio di Euro 6.577.807 è dovuto principalmente al non ripetersi nell’anno 2015 della plusvalenza realizzata nel 2014 per l’alienazione delle aree al Fondo PAI di Euro 7.517.467. L’esercizio 2015 ha infatti evidenziato una plusvalenza di Euro 901.557 per la cessione del diritto di superficie per un nuovo impianto fotovoltaico.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE (Euro 4.771.867)

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 **9.315** e comprendono principalmente:

Spese per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	31-12-2015	31-12-2014	Variazioni
Cancelleria e stampati amministrativi	6.007	8.891	(2.884)
Materiale accessi	878	1.158	(280)
Materiale servizi pubblici	408	8.491	(8.083)
Attrezzatura elettronica e telefonica	33	1.479	(1.446)
Materiale di consumo e varie	1.989	2.034	(45)
Totale	9.315	22.053	(12.738)

B7. Le spese per servizi ammontano ad Euro **2.377.893** e riguardano:

Spese per servizi	31-12-2015	31-12-2014	Variazioni
Emolumenti Consiglio di amministrazione	52.626	58.482	(5.856)
Emolumenti Collegio Sindacale e rimborsi	38.641	51.094	(12.453)
Società di Revisione	8.734	8.700	34
Consulenze tecniche, legali, amministrative, fiscali	190.801	258.770	(67.969)
Manutenzioni ordinarie impianti e fabbricato	200.129	350.761	(150.632)
Manutenzioni macchinari e attrezzature informatiche/telematiche	139.874	132.589	7.285
Assicurazioni rischi industriali	56.705	104.130	(47.425)
Assicurazioni varie	27.631	24.161	3.470
Spese commerciali, rappresentanza e convegni	252.683	407.892	(155.209)
Spese servizi alle imprese e doganali	0	35.763	(35.763)
Spese pulizia e smaltimento dei rifiuti	545.226	569.223	(23.997)
Spese per utenze e servizi	444.720	423.329	21.391
Spese per servizio di vigilanza e controllo accessi	275.170	205.274	69.896
Spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali ecc.)	144.953	140.130	4.823
Totale	2.377.893	2.770.298	(392.405)

B8. Le spese per godimento di beni di terzi attengono ai canoni di hosting sito web, canoni di noleggio e licenze per complessivi Euro **15.845**.

B9. Le spese per il personale, per complessivi Euro **1.195.712** attengono a stipendi e oneri accessori relativi al personale impiegato nell'azienda: rispetto al precedente esercizio si rileva un incremento di Euro 56.690.

L'organico medio (con contratti a tempo determinato e a tempo indeterminato) relativo all'esercizio 2015 risulta così composto:

Dirigenti	Quadri	Impiegati	TOTALE
1	5	12	18

B10. Gli ammortamenti e le svalutazioni, esposti per complessivi Euro **402.454**, attengono a:

Ammortamenti e svalutazioni	31-12-2015	31-12-2014	Variazioni
ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	27.422	49.509	(22.087)
ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	352.901	336.838	16.063
svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	22.131	50.000	(27.869)
Totale	402.454	436.347	(33.893)

B14. Gli oneri diversi di gestione, esposti per complessivi Euro **680.494**, attengono a:

Oneri diversi di gestione	31-12-2015	31-12-2014	Variazioni
Imposta comunale immobili (I.M.U.)	542.713	654.702	(111.989)
Tributi Consorzio Bonifica Renana	31.238	35.495	(4.257)
Imposta comunale pubblicità	12.558	12.558	0
Imposta doganale, diritti licenza imp.			
Fotovoltaico, attest. prest.energ.	2.942	6.936	(3.994)
Tassa raccolta rifiuti urbani	4.678	4.544	134
Tassa Società e vidimazione annuale	1.335	1.472	(137)
Valori bollati, depositi e certificati CCIAA	2.125	1.767	358
Contributi associativi	21.969	17.571	4.398
Erogazione liberale "Art Bonus"	30.000	0	30.000
Sopravvenienze passive da fatti gestionali	19.980	15.623	4.357
Perdite su crediti	0	93.091	(93.091)
Minusvalenza da alienazione Cespiti	0	3.351.907	(3.351.907)
Altre minusvalenze	0	107.527	(107.527)
Altri costi minori	10.956	13.427	(2.471)
Totale	680.494	4.316.620	(3.636.126)

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI (Euro – 698.958)

C16. Altri proventi finanziari

16a) *da crediti iscritti nelle immobilizzazioni*: l'importo è rappresentato dal rendimento polizza TFR per Euro 2.532

16d) *proventi diversi* per Euro 18.211, sono riferiti ad interessi attivi bancari e interessi attivi su crediti verso clienti.

C17. Gli interessi e altri oneri finanziari per complessivi Euro **719.643** attengono principalmente a:

Interessi e altri oneri finanziari	31-12-2015	31-12-2014	Variazioni
interessi passivi su mutui e finanziamenti	1.736	7.066	(5.330)
interessi passivi Comune di Bologna	707.699	709.302	(1.603)
interessi su depositi cauzionali ricevuti	261	436	(175)
Interessi e magg. Rateizz. Imposte	9.940	0	9.940
interessi passivi, commissioni bancarie e spese disponibilità crediti	0	15.830	(15.830)
differenza cambi	0	1.520	(1.520)
altri oneri	7	8	(1)
Totale	719.643	734.162	(14.519)

Nel corso dell'esercizio 2015 sono state classificate nella voce B7) del Conto Economico le commissioni bancarie per fidejussioni concesse (non finalizzate all'ottenimento di finanziamenti) e le

spese di istruttoria di mutui e finanziamenti, pari a complessivi Euro 24.713, costi che, nel corso dell'esercizio 2014 erano stati erroneamente contabilizzati all'interno della voce C17) del Conto Economico per un importo pari ad Euro 15.830.

C17 bis. Tale voce è composta da utili su cambi per Euro 88 e perdite su cambi per Euro 146, per un totale di Euro 58.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (Euro -2.048)

E21. Oneri straordinari

c) *altri oneri*: l'importo si riferisce: per Euro 1.044 a risarcimento danni; per Euro 1.004 a sopravvenienze passive.

IMPOSTE

Lo stanziamento dell'anno, pari a Euro 376.496, è costituito dalle imposte IRES e IRAP di competenza dell'esercizio, nonché dalle imposte anticipate.

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

Descrizione	31-12-2015	31-12-2014
Ires dell'esercizio	22.855	584.868
Irap dell'esercizio	87.963	228.890
Totale Imposte Correnti	110.818	813.758
Imposte anticipate (acc.to)	(119.297)	(648.505)
Imposte anticipate (storno)	384.975	749.266
Totale Imposte differite e anticipate	265.678	100.761
Totale imposte	376.496	914.519

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.

Le motivazioni dell'iscrizione delle imposte anticipate 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 Plan* dal quale risultavano utili fiscali futuri sufficienti per "recuperare" le imposte differite attive iscritte a bilancio.

Alla luce dei risultati consuntivati negli esercizi 2013, 2014 e 2015 e di quelli previsti per gli esercizi successivi la ragionevole certezza del recupero delle imposte anticipate accantonate 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 2015 e 2014:

COMUNE DI BOLOGNA		
STATO PATRIMONIALE	31-12-2015	31-12-2014
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO STATO ED ALTRE AMM.NI PUBBLICHE PARTEC.	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	2.188.553.579	2.170.699.583
C) ATTIVO CIRCOLANTE	450.243.728	411.221.409
D) RATEI E RISCONTI	2.200.000	0
TOTALE ATTIVO	2.640.997.307	2.581.920.992
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO	2.258.300.491	2.224.171.620
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	126.742.551	93.527.493
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI	255.954.264	261.637.859
E) RATEI E RISCONTI	0	2.584.020
TOTALE PASSIVO	2.640.997.307	2.581.920.992
CONTI D'ORDINE	31.449.804	22.230.043
CONTO ECONOMICO		
A) PROVENTI DELLA GESTIONE	514.363.646	520.180.388
B) COSTI DELLA GESTIONE	511.373.976	553.407.656
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)	2.989.670	-33.227.267
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	9.249.664	9.024.892
D) RETT.VALORE ATT.FINANZIARIE	-48.968	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	30.529.859	36.494.046
IMPOSTE	-8.873.978	-9.655.421
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	33.846.246	2.636.249

RENDICONTO FINANZIARIO

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

RENDICONTO FINANZIARIO	2015	2014
DISPONIBILITA' MONETARIA NETTA INIZIALE (Indebitamento finanziario netto) iniziale	7.088.857	1.189.243
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
Utile (Perdita) di esercizio del periodo	209.775	1.035.979
Ammortamenti	380.323	386.347
Variazione Tfr	(38.379)	49.606
Variazione altri fondi	(1.116.620)	1.400.000
Variazione fondo svalutazione crediti	13.467	(398.792)
Utile della attività di esercizio prima delle variazioni del CCN	(551.434)	2.473.140
(Incremento)/Decremento crediti commerciali	(437.316)	599.677
(Incremento)/Decremento rimanenze di magazzino	0	0
Incremento/(Decremento) debiti verso fornitori	563.524	(75.146)
(Incremento)/Decremento crediti tributari	(427.221)	15.294
(Incremento)/Decremento crediti per imposte anticipate	265.677	100.761
(Incremento)/Decremento crediti verso controllate	0	0
(Incremento)/Decremento crediti verso collegate	0	0
(Incremento)/Decremento crediti verso controllanti	(5.000)	(88.000)
(Incremento)/Decremento altri crediti	(435.561)	748.367
(Incremento)/Decremento ratei e risconti attivi	(11.399)	(42.242)
Incremento/(Decremento) debiti verso controllate	0	0
Incremento/(Decremento) Acconti da clienti	123.333	0
Incremento/(Decremento) debiti verso controllanti	(1.000.000)	0
Incremento/(Decremento) debiti tributari	(735.450)	(717.908)
Incremento/(Decremento) debiti verso istituti di previdenza	(488)	653
Incremento/(Decremento) per altri debiti	(3.706.995)	4.202.665
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	23.330	(71.384)
Flusso per variazioni del CCN	(5.783.566)	4.672.737
(A) TOTALE FLUSSO DA (PER) ATTIVITA' DELL'ESERCIZIO	(6.335.000)	7.145.877
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' PER INVESTIMENTI		
(Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	(1.486.699)	(101.723)
(Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	(764.816)	60.617.400
(B) TOTALE FLUSSO DA ATTIVITA' PER DISINVESTIMENTI (INVESTIMENTI)	(2.251.515)	60.515.677
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIE E DI PATRIMONIO NETTO		
(Incrementi)/Decrementi in Partecipazioni	0	(5.164)
(Incrementi)/Decrementi in crediti immobilizzati	(2.532)	(2.011)
(Incrementi)/Decrementi in altri titoli immobilizzati	1.365.000	(54.250.000)
(Incrementi)/Decrementi in attività finanziarie non immobilizzate	2.250.000	(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	(194.410)	(254.765)
(C) TOTALE FLUSSO DA ATTIVITA' FINANZIARIE E DI PATRIMONIO NETTO	3.418.058	(61.761.940)
FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO A+B+C	(5.168.456)	5.899.614
DISPONIBILITA' FINANZIARIA NETTA FINALE (Indebitamento finanziario netto) finale	1.920.400	7.088.857

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 Segrè

RELAZIONE del COLLEGIO SINDACALE al BILANCIO CHIUSO al 31-12-2015

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 31-12-2015 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 31-12-2015, 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 degli artt. 2423 e seguenti del C.C. e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di Euro 209.775 – il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici:

STATO PATRIMONIALE	
Descrizione	Esercizio 2015
IMMOBILIZZAZIONI	77.760.885
ATTIVO CIRCOLANTE	10.745.561
RATEI E RISCONTI	84.063
TOTALE ATTIVO	88.590.509
DESCRIZIONE	
Descrizione	Esercizio 2015
PATRIMONIO NETTO	69.824.387
FONDI PER RISCHI ED ONERI	283.380
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	565.579
DEBITI	17.765.704
RATEI E RISCONTI	151.459
TOTALE PASSIVO	88.590.509
CONTO ECONOMICO	
Descrizione	Esercizio 2015
VALORE DELLA PRODUZIONE	6.059.144
COSTI DELLA PRODUZIONE	4.771.867
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.287.277
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-698.958
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-2.048
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	586.271
IMPOSTE CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	-376.496
UTILE DELL'ESERCIZIO	209.775

A TTIVITÀ 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 seguito la realizzazione del NAM e di tutti gli atti propedeutici al trasferimento dell'attività mercatale nel nuovo immobile;
- abbiamo seguito la movimentazione delle quote del Fondo PAI nei comparti A e B ed in generale di tutti gli atti volti alla realizzazione del progetto FICO;
- 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 richiedere 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 31-12-2015, 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, anche in questo caso per un importo non significativo, con il nostro consenso;
- abbiamo verificato altresì l'osservanza della legge ed in particolare dell'art. 2428 c.c 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.", in data odierna non sono stati evidenziati rilievi e richiami di informativa;
- il collegio sindacale ha svolto la funzione di organismo di vigilanza, in base alla delibera del consiglio di amministrazione del 28-5-2015, e nell'espletamento di tale funzione non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nelle presente relazione.

C ONCLUSIONI

In considerazione delle risultanze di bilancio riferite all'anno 2015, il Collegio Sindacale rappresenta all'Assemblea dei Soci che la gestione economica della Società risulta in utile per Euro 209.775.

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 31-12-2015, 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, 12 aprile 2016

IL COLLEGIO SINDACALE
Presidente Antonio d'Errico
Sindaco Germano Camellini
Sindaco Chiara Ragazzi



RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N.39

Agli Azionisti del
Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa (di seguito la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio

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

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del DLgs 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

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

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

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 Wuhler 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 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **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 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

www.pwc.com/it

Giudizio

A nostro giudizio, l'allegato bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Richiamo d'informativa

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella Nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa non si estende a tali dati.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli Amministratori della Società, con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa al 31 dicembre 2015.

Bologna, 12 aprile 2016

PricewaterhouseCoopers SpA



Roberto Sollevanti
(Revisore legale)

CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Presidente

Prof. Andrea Segrè

Consiglieri

Dr.ssa Sara Roversi

Dr. Valentino Di Pisa

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Dr. Antonio d'Errico

Sindaci

Rag. Chiara Ragazzi

Dr. Germano Camellini

DIRETTORE GENERALE

Dr. Alessandro Bonfiglioli

COMPOSIZIONE CAPITALE SOCIALE

Soci CAAB SpA	N. Azioni	Valore nominale € 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 CITTA' METROPOLITANA 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 SOCIETA' FINANZIARIA 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. SPA	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

continua →

CAAB

COMPOSIZIONE CAPITALE SOCIALE

Soci CAAB Scpa	N. Azioni	Valore nominale € 2,87	%
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

CAAB
CENTRO
AGRO
ALIMENTARE
BOLOGNA

via Paolo Canali, 1
40127 Bologna
tel. 0512860301
fax 0512860345
e-mail: info@caab.it

Finito di stampare
nel mese di maggio 2016
dalla ITC tipolitografia
via Bellini, 18/2
Pianoro, Bologna