

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

RELAZIONE SULLA GESTIONE

DEL

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premessa

Egregi Soci,

Vi abbiamo convocati in Assemblea ordinaria per sottoporre al Vostro esame il Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2013 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 PwC Spa che ha assunto l'incarico così come previsto dall'articolo 2409 bis del Codice Civile.

L'esercizio 2013 si è principalmente caratterizzato per il successo nella realizzazione del "Progetto FICO - EATALYWORLD BOLOGNA" attraverso la costituzione del Fondo Immobiliare Chiuso e Riservato ad Investitori Qualificati di cui la Società si è resa promotrice come da delibera di Assemblea Straordinaria del 3 Luglio 2013.

Il successo della costituzione del fondo tramite la raccolta di oltre 40.000.000 di Euro di quote di partecipazione di investitori privati, l'ottenimento delle relative autorizzazioni amministrative per l'effettuazione dell'operazione ed il raggiungimento di accordi volontari con gli operatori per il trasferimento del mercato all'ingrosso, modificherà sostanzialmente in senso positivo il profilo economico e finanziario della Società nel medio periodo oltre a generare un indotto significativo sul territorio grazie agli oltre 6.000.000 di visitatori annui attesi.

L'esercizio al 31.12.2013 della Vostra Società si chiude con un risultato netto positivo pari a Euro 532.131, in linea con il risultato dell'esercizio precedente che aveva fatto registrare un utile netto di Euro 571.213.

Tale risultato è frutto dell'incremento del 4.4% del valore della produzione e della riduzione dell'1.6% dei costi della produzione con un risultato ante imposte di Euro 1.019.203 rispetto ad Euro 503.161 dell'esercizio precedente.

Quadro economico generale

Nel corso del 2013 sono perdurate le condizioni di difficoltà strutturali in cui il Centro si trova ad operare da tempo, unitamente all'aggravarsi delle condizioni economiche generali, con conseguente contrazione dei consumi, anche alimentari.

In tale contesto i volumi commercializzati all'interno del Centro hanno fatto registrare un calo del 3,93% %.

SITUAZIONE DELLA SOCIETA' E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'attività mercatale

Nel corso del 2013 nel Mercato Ortofrutticolo di Bologna sono state introdotte derrate per complessivi 2.216.549 q.li, con una diminuzione di 90.735 q.li rispetto all'anno 2012.

Per tipologia di venditore emerge, nel periodo, una diminuzione delle merci introdotte per le ditte concessionarie grossiste di 86.289,52 q.li (-4,36%) ed una diminuzione per i concessionari produttori, singoli e associati, di 4.446,39 q.li (-1,35%).

Va, inoltre, precisato che questi valori devono essere ormai considerati come parzialmente significativi in relazione all'attività complessiva della piattaforma in quanto ricavati in base a una metodologia di rilevazione da tempo invalsa all'interno del Mercato e che, basandosi esclusivamente sulle movimentazioni (le uniche rilevabili con oggettività) di merce in entrata, non è in grado di "pesare" adeguatamente le nuove dinamiche commerciali che si sono progressivamente modificate nel tempo (attività delle piattaforme logistiche, contrattazioni remote, attività di transito nei retrostand).

La situazione ed il contesto economico sopra descritti hanno conseguentemente avuto effetti sugli utilizzi degli spazi commerciali da destinarsi agli operatori commerciali del settore con conseguente cessazione di vari contratti di concessione in seguito a cessata attività dei concessionari.

Investimenti ed adeguamenti funzionali

Pur nell'ambito di un rigoroso controllo dei costi, nel corso del 2013 si sono realizzati i seguenti investimenti per la manutenzione, il miglioramento, l'adeguamento funzionale e la messa in sicurezza delle strutture del Centro Agroalimentare:

- **Euro 1.995.240** per l'acquisto di un impianto fotovoltaico da Unendo Energia SpA con una potenza installata di circa 1 Mwh a seguito dell'esercizio di un'opzione di acquisto negoziata a favore della Società.
- **Euro 182.610** per adeguamento del sistema informativo aziendale (sito internet, nuovo software, nuovo sistema statistico, adeguamento pacchetti software produttività individuale, impianto di virtualizzazione e nuovo sistema di gestione documentale);
- **Euro 134.112** per gli adeguamenti strutturali dei corpi di fabbrica, degli uffici e per le manutenzioni straordinarie;

Il Progetto fotovoltaico

Il 28 marzo 2013, il 15 luglio 2013 e il 20 dicembre 2013 con una serie di atti a rogito del Notaio Federico Rossi in Bologna la Società ha dato corso al Progetto come segue.

1. **28 marzo 2013** , completamento cessione diritto di superficie sui fabbricati Mercato Ortofrutticolo e Padiglione Produttori finalizzate alla realizzazione ed installazione di impianti fotovoltaici;
2. **15 luglio 2013** , acquisto dell'impianto di circa 1 Mwh da Unendo Modena srl al servizio delle utenze CAAB come indicato nel precedente paragrafo, con oneri di manutenzione a carico del cedente per circa 20 mila euro annui;
3. **20 dicembre 2013** , cessioni del diritto di superficie delle coperture dei Magazzini Picking, della Tettoia di carico, della

Piattaforma Logistica e Surgelati, dei Magazzini e Servizi e della Centrale Idrica finalizzate alla realizzazione ed installazione di impianti fotovoltaici.

Il corrispettivo globale realizzato a seguito delle operazioni di cessione del diritto di superficie è stato di Euro 2.851.000, così come di seguito dettagliato nelle tabelle sottostanti:

28 marzo 2013

CESSIONARIO	IMPORTO
Unendo Modena Srl	485.336
Unendo Ferrara Srl	351.821
Unendo Piacenza Srl	361.464
Unendo Carpi Srl	422.379
Totale	1.621.000

20 dicembre 2013

CESSIONARIO	IMPORTO
Unendo Forlì Srl	208.501
Unendo Cesena Srl	197.146
Unendo Carpi Srl	214.388
Unendo Imola Srl	441.467
Unendo Rimini Srl	168.498
Totale	1.230.000

Il successo dell'operazione di cessione dei diritti di superficie sulle coperture dei corpi del Mercato, per la realizzazione di impianti fotovoltaici, ha consentito la generazione di risultati economici e flussi di cassa positivi nell'anno 2013, mentre l'acquisto per un importo pari ad Euro 1.980.000 consentirà la generazione di effetti positivi anche negli esercizi futuri in termini di maggiori ricavi da conto energia e minori costi per energia elettrica utilizzata e per la manutenzione delle coperture.

Il servizio del debito

Attualmente, come noto, permane la situazione debitoria nei confronti del Comune di Bologna (€ 15.762.265). L'estinzione del debito in scadenza, a

partire dal 31.12.2016 fino al 31.12.2020, potrà essere realizzato grazie alla cessione, previa adeguata valorizzazione, 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. In merito alla rivalutazione del valore dell'Area Barilli ne viene data adeguata informativa nella Nota Integrativa.

Mercati Associati, Infomercati, Consorzio Bolognese Energia Galvani (CBEG)

La Vostra Società ha partecipato attivamente alle attività degli organismi nazionali rappresentativi del settore ed ha garantito una fattiva collaborazione alle iniziative da essi promosse.

Ci riferiamo a Mercati Associati, Associazione degli enti gestori e realizzatori dei mercati agroalimentari italiani, il cui sostegno economico è stato assicurato con la contribuzione annuale calcolata proporzionalmente ai quantitativi commercializzati (Euro 3.792 per il 2012).

Per quanto riguarda Infomercati, Consorzio obbligatorio per la realizzazione e la gestione del sistema informativo dei mercati agroalimentari, è stato realizzato il conferimento delle attività consortili in seno alla Borsa Telematica (Unioncamere). Pertanto, a chiusura del loro bilancio dell'esercizio 2012, a differenza di quanto avvenuto negli anni precedenti, non sono stati chiesti contributi ai consorziati.

Il Consorzio Bolognese Energia Galvani Srl (C.B.E.G. Srl), costituito nel 2000, ha per oggetto lo svolgimento, l'esecuzione ed il coordinamento della fase di attività relativa all'approvvigionamento di ogni forma di energia. Il Consorzio, in costante contatto con le singole utenze del servizio "Energy Server", esegue il monitoraggio automatico remoto dei consumi tra gli associati.

Grazie a questa collaborazione è stato infatti possibile acquistare l'energia elettrica giorno per giorno, direttamente sul mercato, beneficiando del ribaltamento sulle imprese associate dei benefici economici derivanti dall'attività consortile.

Commento ed analisi degli indicatori di risultato e finanziari

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, l'analisi della situazione finanziaria della Società, del suo andamento e del suo risultato di gestione è riportata nei capitoli che seguono, specificamente dedicati ai principali indicatori dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società stessa.

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

SITUAZIONE ECONOMICA

L'esercizio 2013, pur evidenziando una flessione dei ricavi caratteristici derivanti dalle concessioni degli spazi commerciali, ha particolarmente beneficiato degli effetti economici derivanti dalla cessione dei diritti di superficie delle coperture delle Aree Mercatali destinate alla installazione di impianti fotovoltaici, con conseguente effetto positivo sull'Ebit.

Tale situazione ha pertanto determinato un risultato del margine operativo lordo in linea con quello del 2012 che è passato da Euro 653 migliaia nel 2012 a Euro 658 migliaia nel 2013 ed un incremento del risultato operativo che è passato da Euro 1.193 migliaia ad Euro 1.644 migliaia.

Di seguito si presenta il conto economico del 2013 riclassificato e raffrontato con quello riclassificato dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
	31/12/2013	31/12/2012	scost.
Ricavi delle vendite	4.644.327	4.715.870	-71.543
Produzione interna	0	0	0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	4.644.327	4.715.870	-71.543
Costi esterni operativi	2.901.992	2.982.326	-80.334
Valore aggiunto	1.742.335	1.733.544	8.791
Costi del personale	1.084.435	1.080.486	3.949
MARGINE OPERATIVO LORDO	657.900	653.058	4.842
Ammortamenti e accantonamenti	1.915.890	1.933.696	-17.806
Risultato dell'area accessoria	2.901.599	2.473.378	428.221
RISULTATO OPERATIVO	1.643.608	1.192.740	450.868

Risultato dell'area finanziaria	103.643	44.393	59.250
EBIT NORMALIZZATO	1.747.251	1.237.133	510.118
Risultato dell'area straordinaria	0	0	0
EBIT INTEGRALE	1.747.251	1.237.133	510.118
Oneri finanziari	728.048	733.972	-5.924
RISULTATO LORDO	1.019.203	503.161	516.042
Imposte sul reddito	-487.072	68.052	-555.124
RISULTATO NETTO	532.131	571.213	-39.082

Si riepilogano inoltre le voci di ricavo degli ultimi 5 anni:

RICAVI	2009	2010	2011	2012	2013
Ricavi per vendite/prestazioni	5.496.869	5.259.880	5.087.369	4.715.870	4.644.327
Altri proventi di cui:					
- Addebiti di servizi	882.173	792.961	813.842	815.915	612.718
- cessione diritti di superficie	0	0	0	2.080.000	2.851.000

SITUAZIONE PATRIMONIALE

L'evoluzione delle attività, passività e del Patrimonio Netto della Società, nonché la loro correlazione può essere analizzata attraverso un'opportuna riclassificazione dello stato patrimoniale civilistico:

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo		Passivo	
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	88.812.905	MEZZI PROPRI	68.578.633
		PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	16.211.440
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	80.284		
		PASSIVITA' OPERATIVE	4.103.116
CAPITALE INVESTITO (CI)	88.893.189	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	88.893.189

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo		Passivo	
ATTIVO FISSO	83.913.719	MEZZI PROPRI	68.578.633
Immobilizzazioni immateriali	88.142	Capitale sociale	51.941.871
Immobilizzazioni materiali	83.728.584	Riserve	16.636.762
Immob. finanziarie e crediti oltre es. succ.	96.993		
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	17.483.469
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	4.979.470		
Magazzino	0		
Liquidità differite	3.790.227	PASSIVITA' CORRENTI	2.831.087
Liquidità immediate	1.189.243		
CAPITALE INVESTITO (CI)	88.893.189	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	88.893.189

Il Capitale Netto Investito al 31 dicembre 2013 ammonta a Euro 88.893.189 a fronte di Euro 76.108.649 alla fine dell'esercizio precedente.

Il patrimonio netto che ammonta a Euro 68.578.633, costituito dal Capitale Sociale e dalle riserve, rappresenta il 77% 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'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

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

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

Euro 425.581 al 31.12.2018, Euro 283.721 al 31.12.2019, Euro 141.860 al 31.12.2020.

PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE CUI È ESPOSTA LA SOCIETÀ

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

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

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

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

Per superare o quanto meno per affrontare nei migliori modi tale situazione economica globale la nostra Società sta adottando adeguate politiche di diversificazione delle attività.

Non vi sono, inoltre, esposizioni a rischi di cambio o esposizioni a rischi di variazione di tasso 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. A tal proposito si segnala che sono in fase di avvio le attività necessarie per addivenire alla adozione del modello di organizzazione e gestione ai sensi del D.Lgs. 231/01.

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 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 2013 è stata la seguente:

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

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

In ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, e segnatamente al relativo Allegato B “Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza”, la Società in data 14/03/2008 aveva approvato il “Documento Programmatico della Sicurezza” con gli aggiornamenti connessi all’attività di gestione della struttura mercatale, seguente alla fusione CAAB e Caab Mercati.

Dal 2009 al 2010 il DPS è stato aggiornato, ai sensi di legge, con le variazioni e le implementazioni dei servizi dovuti a fatti tecnici e a modifiche organizzative, e, in particolare, con le funzioni e le caratteristiche dell’impianto di virtualizzazione e di backup automatico, acquisito a seguito di gara ad evidenza pubblica con contratto del 14 settembre 2009, che ha

permesso la tenuta del registro degli accessi logici a disposizione del Responsabile del trattamento dati e Amministratore di sistema.

Nel corso del 2013 sono stati centralizzati tramite rete i sistemi di supervisione degli impianti e sono state sostituite tutte le postazioni aziendali per permettere il relativo aggiornamento del sistema operativo.

Altre informazioni

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

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

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 10/3/2014 la Società ha apportato al Fondo Pai la porzione del compendio immobiliare destinato ad ospitare le installazioni e gli impianti del progetto Fico.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per effetto della costituzione del Fondo Pai e del progetto Fotovoltaico la natura dell'attività aziendale nei prossimi anni si modificherà radicalmente tanto da ritenersi che nel medio periodo i ricavi della cosiddetta attività caratteristica di gestione delle strutture mercatali all'ingrosso rappresenteranno una quota minoritaria dei ricavi dell'azienda.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

come anticipato in precedenza, il bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, formato dalla **Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione**, dallo **Stato Patrimoniale**, dal **Conto Economico** e dalla **Nota Integrativa**, si è chiuso con **un utile di Euro 532.131.** .

Pertanto, dopo avervi assicurato che il bilancio è stato redatto con l'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 2013 così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione;**
- di destinare il 5% dell'utile, pari a Euro 26.607 a Riserva legale e accantonare come "Utili portati a nuovo" il residuo importo di Euro 505.524.**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Prof. Andrea Segrè

Società Consortile "CENTRO AGRO-ALIMENTARE DI BOLOGNA C.A.A.B. S.C.P.A."			
Sede sociale in Bologna, via Paolo Canali n. 1 - Capitale Sociale Euro 51.941.871,31 i.v.			
Iscrizione Registro imprese di Bologna, Codice Fiscale e Partita IVA 02538910379			
Società soggetta a direzione e coordinamento di Comune di Bologna ex art.2497-bis Codice Civile			
BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2013			
STATO PATRIMONIALE			
(Importi in Euro)			
ATTIVO		31/12/2013	31/12/2012
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
TOTALE A)		€ 0	€ 0
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. Immobilizzazioni immateriali			
1. costi di impianto e di ampliamento		€ 4.525	€ 0
3. diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		€ 56.388	€ 8.788
4. concessioni, licenze, marchi e diritti simili		€ 9.429	€ 531
5. avviamento		€ 16.000	€ 0
7. altre		€ 1.800	€ 2.700
	TOTALE I	€ 88.142	€ 12.019
II. Immobilizzazioni materiali:			
1. terreni e fabbricati:			
<i>Immobili di Mercato</i>		€ 68.915.606	€ 70.477.719
2. impianti e macchinari		€ 2.213.282	€ 325.866
3. attrezzature industriali e commerciali		€ 99.696	€ 85.049
5. immobilizzazioni in corso e acconti:			
<i>Area "ex Barilli"</i>		€ 12.500.000	€ 344.699
<i>Altri beni materiali</i>		€ 0	€ 3.036
	TOTALE II	€ 83.728.584	€ 71.236.369
III. Immobilizzazioni finanziarie			
1. partecipazioni in:			
<i>d. altre imprese</i>		€ 3.117	€ 3.117
2. crediti:			
<i>d. verso altri</i>		€ 77.167	€ 75.193
	TOTALE III	€ 80.284	€ 78.310
TOTALE B)		€ 83.897.010	€ 71.326.698

C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II. Crediti			
1. verso clienti (entro 12 mesi)		€ 1.726.581	€ 2.631.051
4-bis. crediti tributari (entro 12 mesi)		€ 93.474	€ 125.961
4-ter imposte anticipate		€ 902.444	€ 1.230.942
5. verso altri (entro 12 mesi)		€ 1.037.306	€ 253.925
5. verso altri (oltre 12 mesi)		€ 16.709	€ 16.965
	TOTALE II	€ 3.776.514	€ 4.258.844
IV. Disponibilità liquide			
1. depositi bancari e postali		€ 1.186.526	€ 477.630
3. denaro e valori in cassa		€ 2.717	€ 2.512
	TOTALE IV	€ 1.189.243	€ 480.142
TOTALE C)		€ 4.965.757	€ 4.738.986
D) RATEI E RISCONTI			
<i>Ratei attivi</i>		€ 2.524	€ 8.746
<i>Risconti attivi</i>		€ 27.898	€ 34.219
TOTALE D)		€ 30.422	€ 42.965
TOTALE ATTIVO		€ 88.893.189	€ 76.108.649

PASSIVO E NETTO		31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETTO			
I. Capitale		€ 51.941.871	€ 51.941.871
III. Riserva di Rivalutazione L. 147/2013		€ 10.696.665	€ 0
IV. Riserva legale		€ 523.871	€ 495.311
VII. Altre riserve distintamente indicate:			
- versamento c/futuro aumento capitale sociale		€ 0	€ 1
- riserva per avanzo di fusione		€ 51.661	€ 51.661
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		€ 4.832.434	€ 4.289.780
IX. Utile (perdita) dell'esercizio		€ 532.131	€ 571.213
TOTALE A)		€ 68.578.633	€ 57.349.837
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI			
TOTALE B)		€ 0	€ 0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
TOTALE C)		€ 554.352	€ 548.151
D) DEBITI			
4. debiti v/banche (entro 12 mesi)		€ 254.747	€ 249.878
4. debiti v/banche (oltre 12 mesi)		€ 194.428	€ 449.156
7. debiti verso fornitori (entro 12 mesi)		€ 1.331.097	€ 1.014.686
11. debiti verso imprese controllanti (oltre 12 mesi)		€ 15.762.265	€ 15.762.265
12. debiti tributari (entro 12 mesi)		€ 561.764	€ 159.721
12. debiti tributari (oltre 12 mesi)		€ 972.424	€ 0
13. debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (entro 12 mesi)		€ 77.938	€ 83.046
14. altri debiti (entro 12 mesi)		€ 406.028	€ 271.642
TOTALE D)		€ 19.560.691	€ 17.990.394
E) RATEI E RISCONTI			
Ratei passivi		€ 11.858	€ 21.480
Risconti passivi		€ 187.655	€ 198.787
TOTALE E)		€ 199.513	€ 220.267
TOTALE PASSIVO E NETTO		€ 88.893.189	€ 76.108.649

CONTI D'ORDINE			
<i>Fidejussioni a favore di terzi</i>		€ 19.088	€ 19.088
<i>Impegni - servizi da ricevere</i>		€ 385.000	€ 0

CONTO ECONOMICO			
		31/12/2013	31/12/2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1. ricavi delle vendite e delle prestazioni		€ 4.644.327	€ 4.715.870
5. altri ricavi e proventi:			
<i>a) contributo c/ esercizio</i>		€ 109.818	€ 262.076
<i>b) proventi diversi</i>		€ 3.463.717	€ 2.895.915
TOTALE A)		€ 8.217.862	€ 7.873.861
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		€ 26.053	€ 30.295
7. per servizi		€ 2.858.768	€ 2.936.935
8. per godimento di beni di terzi		€ 17.171	€ 15.096
9. per il personale:		€ 1.084.435	€ 1.080.486
<i>a) salari e stipendi</i>		€ 791.027	€ 752.164
<i>b) oneri sociali</i>		€ 235.423	€ 258.035
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>		€ 45.650	€ 59.248
<i>e) altri costi</i>		€ 12.336	€ 11.039
10. ammortamenti e svalutazioni:		€ 1.915.890	€ 1.933.696
<i>a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali</i>		€ 25.713	€ 10.162
<i>b) amm.to delle immobilizzazioni materiali</i>		€ 1.870.177	€ 1.808.977
<i>d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i>		€ 20.000	€ 114.557
14. oneri diversi di gestione		€ 671.937	€ 684.613
TOTALE B)		€ 6.574.254	€ 6.681.121
DIFF. TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		€ 1.643.608	€ 1.192.740
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16. altri proventi finanziari:			
<i>a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>		€ 1.974	€ 2.243
<i>c) proventi da titoli d'investimento</i>		€ 0	€ 0
<i>d) proventi diversi</i>		€ 101.669	€ 42.150
17. interessi e altri oneri finanziari		€ 728.184	€ 733.972
17 - bis) utili e perdite su cambi			
<i>utile su cambi</i>		€ 136	€ 0
TOTALE C)		-€ 624.405	-€ 689.579
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		€ 0	€ 0
TOTALE E)		€ 0	€ 0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		€ 1.019.203	€ 503.161
22. imposte sul reddito		-€ 487.072	€ 68.052
<i>imposte sul reddito dell'esercizio</i>		-€ 158.574	-€ 159.050
<i>rilevazione imposte anticipate</i>		€ 9.887	€ 433.718
<i>utilizzo imposte anticipate</i>		-€ 338.385	-€ 206.616
23. UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		€ 532.131	€ 571.213

NOTA INTEGRATIVA
AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

PREMESSA

Signori Soci,

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile così come modificati dal D.Lgs. 17.01.2003 n. 6, in linea con i Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

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.

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 stati rispettati la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

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 non è stato redatto in forma abbreviata nonostante sussistano i requisiti di cui all'art. 2435 bis c.1 Codice Civile, e pertanto per 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 i fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio al 31 dicembre 2013, 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 predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013 in osservanza dell'art. 2426 Codice Civile sono i seguenti:

• Immobilizzazioni immateriali

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

• Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali destinate a rimanere nella proprietà della Società sono esposte al costo di acquisizione (ad eccezione di quanto descritto di seguito ed al quale si rinvia relativamente ai valori di

iscrizione delle Aree fabbricabili), incrementate degli eventuali oneri accessori direttamente imputabili al cespite.

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

Per i cespiti acquistati o entrati in funzione nel corso dell'esercizio 2013 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 effettuarne 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 della facoltà prevista dall'art. 1 commi 140-146 della Legge 147/2013, rivalutando i beni immobili raggruppati per categorie omogenee, come risulta da apposito prospetto riportato nella presente Nota Integrativa. La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo al valore di mercato dei beni, così come risultante da perizia giurata di stima redatta dalla società PRAXI S.p.A. L'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione. L'intera rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento del valore lordo per un totale di euro 12.500.000,00. In contropartita si è iscritta la riserva del patrimonio netto denominata “Riserva di rivalutazione Legge 147/2013” e pari ad Euro 10.696.665,00. Si procederà a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione pagando l'imposta sostitutiva del 12% il cui ammontare di Euro 1.458.636 è stato contabilizzato a riduzione della riserva. Imposta che dovrà essere versata in tre rate di pari importo con scadenza giugno 2014 – giugno 2015 - giugno 2016.

Ai fini della determinazione delle plusvalenze e delle minusvalenze, la rivalutazione acquisisce efficacia dall'inizio del quarto anno successivo a quello nel cui bilancio l'operazione viene effettuata, quindi

dall'1.1.2017.

Attestiamo che il valore netto dei beni rivalutati risultante dal bilancio in commento non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione alla capacità produttiva e alla possibilità di utilizzazione nell'impresa nonché al suo valore di mercato.

• **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.

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, rappresentano pertanto:

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

• **Conti d'Ordine**

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

• **Rendiconto finanziario**

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

COMPOSIZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO ED ALTRE INDICAZIONI RICHIESTE DALLA NORMATIVA

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

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI (Euro 83.897.010)

I. Immobilizzazioni immateriali (Euro 88.142)

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 l'acquisto del ramo d'azienda riferito all'impianto fotovoltaico;

Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno: riflettono i costi sostenuti per l'acquisto di programmi software;

- Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: sono riferiti all'acquisto di Domini Exbo e alla licenza per la gestione documentale;

Avviamento: è relativo al costo sostenuto nell'acquisto del ramo d'Azienda riferito all'impianto fotovoltaico. L'avviamento è iscritto con il consenso del Collegio Sindacale;

- Altre immobilizzazioni immateriali: sono compresi i costi e oneri accessori legati all'accensione di un finanziamento.

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2013, pari a Euro 88.142, evidenzia un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di Euro 76.123 e risulta composto come indicato nella seguente tabella:

Voci dello stato patrimoniale	Variazioni dell'esercizio				Valore al 31/12/2013
	Valore al 31/12/2012	Incremento Esercizio 2013	Decremento Esercizio 2013	Quota amm.to 31/12/2013	
Costi di impianto e di ampliamento		5.656		1.131	4.525
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno	8.788	64.891	-	17.291	56.388
Concessioni, licenze, marchi e diritti Avviamento	531	11.288	-	2.390	9.429
		20.000		4.000	16.000
Altre immobilizzazioni immateriali	2.700		-	900	1.800
TOTALI	12.019	101.835	-	25.712	88.142

II. Immobilizzazioni materiali (Euro 83.728.584)

Il saldo delle Immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2013 è pari a Euro 83.728.584, a fronte di costi storici pari a Euro 111.391.326 rettificati da fondi ammortamento pari a Euro 27.662.742.

Rispetto all'esercizio precedente si registra un'incremento netto pari a Euro 12.492.215.

Si ritiene opportuno segnalare che la Società, nel corso della propria attività, non ha mai effettuato rivalutazioni dei cespiti patrimoniali, né di natura economica, né di natura monetaria.

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

Riguardo alle aliquote di ammortamento si precisa che:

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

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

Macchine ufficio ordinarie	12%
Macchine ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	20%
Arredamento	15%
Attrezzatura varia e minuta	15%
Telefoni cellulari	20%
Attrezzature M.O.F.	20%
Costruzioni leggere e impianti generici	10%
MOF – fabbricati:	1/55
MOF – fabbricati manutenzioni straordinarie	20%
MOF – impianti specifici	20%
Impianto fotovoltaico	25 anni
Immobilizzazioni in corso - Area "ex Barilli"	0%

Sistema Informatico Mercati Agroalimentari

20%

Impianti specifici (G.V.)

7,5%

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

	Immobilizzazioni				Fondi ammortamento				
Voci dello stato patrimoniale	Valori al 31/12/12	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/13	Valori al 31/12/12	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/13	Valore netto 31/12/13
II.- 1 Immobile di Mercato - fabbricato	92.000.627	134.112	0	92.134.739	21.522.908	1.696.225	0	23.219.133	68.915.606
II.- 2 Impianti	4.052.754	2.004.424	0	6.057.178	3.726.888	117.008	0	3.843.896	2.213.282
MOF - Impianti specifici	3.356.892	3.000	0	3.359.892	3.140.488	65.885	0	3.206.373	153.519
Impianto fotovoltaico		1.995.240		1.995.240		37.592		37.592	1.957.648
Impianti specifici G.V.	548.008	4.000	0	552.008	484.369	5.487	0	489.856	62.152
Impianti generici	147.854	2.184	0	150.038	102.031	8.044	0	110.075	39.963
II.- 3 Attrezzature Industriali e comm.li	750.036	71.591	122.218	699.409	664.987	56.944	122.218	599.713	99.696
Macchine ufficio ordinarie ed elettroniche	356.724	59.905	113.704	302.925	297.142	41.848	113.704	225.286	77.639
Mobili e arredi	96.477	7.219	2.094	101.602	87.907	7.271	2.094	93.084	8.518
Attrezzatura varia e minuta	155.248	4.467	6.420	153.295	147.925	3.267	6.420	144.772	8.523
Attrezzatura Mof e costruzioni leggere	131.883	0	0	131.883	122.309	4.558	0	126.867	5.016
Sistema Informatico Infomercati	9.704	0	0	9.704	9.704	0	0	9.704	0
II.- 5) Immobilizzazioni in corso e acconti	347.735	12.155.301	3.036	12.500.000	0	0	0	0	12.500.000
Area "ex Barilli"	344.699	12.155.301	0	12.500.000	0	0	0	0	12.500.000
Acconti su beni materiali	3.036	0	3.036	0	0	0	0	0	0
TOTALI	97.151.152	14.365.428	125.254	111.391.326	25.914.783	1.870.177	122.218	27.662.742	83.728.584

Gli incrementi principali dell'esercizio hanno riguardato i seguenti cespiti:

- **immobile di mercato/fabbricati:** l'incremento complessivo di Euro 134.112 si riferisce per Euro 22.813 a nuovi interventi negli uffici, controsoffitti e nuova parete divisoria con porta, per Euro 13.088 a nuovi lucernai, per Euro 7.871 al consolidamento di una trave nel Centro Stella, di una botola e un nuovo cancello in prossimità della Facoltà di Agraria utile per il passaggio degli studenti che si occuperanno degli orti, per Euro 15.025 al rifacimento della pista e del coperto edificio n° 8, per Euro 7.756 a migliorie di una cella frigo, per Euro 9.235 a ripristino pavimentazione tettoia e risistemazione per infiltrazioni, per Euro 4.240 a manutenzione straordinaria ad alcune travi in legno, per Euro 8.280 aggiornamento e verifica gruppo elettrogeno, per Euro 8.712 si riferisce alla SCIA per attività/adeguamento opere antincendio, per Euro 34.500 alla trasformazione di un'area verde in n° 108 orti urbani, e a importi minori relativi a interventi di manutenzione straordinaria, migliorie e adeguamenti funzionali della struttura per Euro 2.592;

- **impianti:** si rileva un incremento di Euro 2.004.424 che riguarda, in prevalenza, per Euro 1.995.240 l'acquisto di n° 1 impianto fotovoltaico, per Euro 2.184 a interventi su una cabina elettrica, per Euro 4.000 per interventi agli impianti frigoriferi presso la palazzina surgelati, per Euro 3.000 all'acquisto di n° 2 lettori presso la Barriera accessi;
- **attrezzature industriali e commerciali:** si rileva un incremento di Euro 71.591 che riguarda prevalentemente per Euro 59.905 l'acquisto di nuove stampanti per tutti gli uffici in sostituzione di tutte quelle divenute obsolete e nuove postazioni di server e terminali in sostituzione di quelli vecchi oltre il Moving impianto virtualizzazione di cui Euro 23.074, per Euro 7.219 l'acquisto di n° 8 lampade da tavolo e da terra e nuovo tavolo per sala riunione con 8 poltroncine e n°5 moduli di parete attrezzata per la saletta macchine, per Euro 4.467 riferito all'acquisto di n° 1 proiettore con schermo oltre a n° 1 gruppo di continuità e n° 1 ventilconvettore a parete, e un decremento di Euro 122.218 riferibile, prevalentemente, alla dismissione di tutte le macchine di cui gli acquisti alla voce riportata sopra negli incrementi.

Le Immobilizzazioni in corso e acconti sono così composte:

dalla cosiddetta "Area ex Barilli", trattasi di terreno che a seguito del piano strutturale comunale (PSC) risulta ricompreso all'interno dell' "Ambito n° 149 via Pioppe". Ambito destinato a nuovi insediamenti misti del territorio urbano da strutturare e per il quale nei piani comunali si è definito il ruolo urbanistico di integrazione tra insediamenti con funzioni diverse le cui potenzialità edificatorie la Società potrà prevedere di alienare negli anni futuri. Tale cespite è stato oggetto di rivalutazione ai sensi della Legge 147/2013 come descritto al paragrafo Criteri di valutazione, rivalutazione che ha dato luogo ad un incremento pari a euro 12.155.301 così come illustrato dalla tabella seguente:

RIVALUTAZIONE AREE FABBRICABILI ART 1. comma 140-146 Legge 147/2014						
AREE	VALORE A LIBRO	VALORE PERIZIA PRAXI	VALORE ASSUNTO DA RIVALUTAZIONE	MAGGIOR VALORE ISCRITTO	IMPOSTA SOSTITUTIVA 12%	RISERVA DI RIVALUTAZIONE L.147/2013
BARILLI	344.699	12.730.000	12.450.000	12.105.301	1.452.636	10.652.665
CANALI	0	51.000	50.000	50.000	6.000	44.000
TOTALE	344.699	12.781.000	12.500.000	12.155.301	1.458.636	10.696.665

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 residua durata della Concessione.

I decrementi evidenziati si riferiscono alle alienazioni di cespiti non più in uso.

III. Immobilizzazioni finanziarie (Euro 80.284)

Rispetto all'esercizio precedente si rileva un incremento di Euro 1.974.

Le Partecipazioni in altre imprese, invariate rispetto all'esercizio precedente, sono le seguenti:

Partecipazioni	31/12/2013
Consorzio Infomercati	2.767
C.B.E.G. Srl –Consorzio Bolognese Energia Galvani	350
Totale partecipazioni	3.117

La voce Crediti verso altri di Euro 77.167 è relativa al credito derivante dalla sottoscrizione di una polizza a copertura del TFR ed evidenzia un'incremento di Euro 1.974 dovuto al rendimento del capitale versato.

C) ATTIVO CIRCOLANTE (Euro 4.965.757)

Tale voce ricomprende i crediti che non costituiscono immobilizzazioni e le disponibilità liquide per un importo complessivo al 31 dicembre 2013 pari ad Euro 4.965.757, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 226.771

II. Crediti (Euro 3.776.514)

I crediti iscritti in bilancio ammontano al 31 dicembre 2013 ad Euro 3.776.514 e registrano una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 482.330, come illustrato nella seguente tabella:

<i>Crediti</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>Variazione</i>	<i>31/12/2013</i>
Crediti verso Clienti	2.631.051	(904.470)	1.726.581
-entro 12 mesi	2.631.051	(904.470)	1.726.581
- oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti Tributari	125.961	(32.487)	93.474
-entro 12 mesi	125.961	(32.487)	93.474
- oltre 12 mesi	0	0	0
Crediti imposte anticipate	1.230.942	(328.498)	902.444
Crediti verso altri	270.890	783.125	1.054.015
-entro 12 mesi	253.925	783.381	1.037.306
- oltre 12 mesi	16.965	(256)	16.709
Totale	4.258.844	(482.330)	3.776.514

I Crediti verso clienti (entro 12 mesi) per complessivi Euro 1.726.581 sono composti come di seguito descritto:

- credito nei confronti di UNENDO ENERGIA e collegate per Euro 603.100, di cui Euro 8.825 a saldo fatture per interessi e Euro 594.275 a saldo dei corrispettivi di cessione di cui alle fatture emesse come da atti di vendita del diritto di superficie delle tettoie del Mercato Ortofrutticolo (rogiti effettuati in data 22.12.2012 e 28.3.2013 presso il Notaio Rossi Federico) e atti di vendita del diritto di superficie delle tettoie di carico, magazzino picking, piattaforma logistica e surgelati, dei magazzini e servizi e centrale idrica (rogiti effettuati in data 20.12.2013 presso il Notaio Rossi Federico) ai fini dell'installazione di impianti fotovoltaici;
- credito nei confronti degli utenti del Mercato Ortofrutticolo per Euro 1.572.273;

- fondo svalutazione crediti per Euro 448.792: si segnala che la valutazione sulla solvibilità della clientela, necessaria per allineare il valore nominale dei crediti verso clienti al presumibile valore di realizzo, ha comportato un accantonamento, nell'esercizio corrente, al fondo svalutazione crediti di Euro 20.000.

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

Fondo svalutazione crediti	
Valore al 31 dicembre 2012	602.289
Utilizzi Fondo	-173.497
Accantonamento nell'anno	20.000
Valore al 31 dicembre 2013	448.792

I Crediti tributari (entro 12 mesi)

La voce "Crediti tributari" ammonta alla data del 31 dicembre 2013 a Euro 93.474, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 32.487 e risulta composta dal credito risultante dalla liquidazione Iva dell'anno 2013 per Euro 2.867, dal credito v/Erario Iva da fallimenti per Euro 78.089, dal credito v/Erario per imposta sostitutiva TFR di Euro 591, dal credito v/Erario per ritenute subite 4% sul contributo GSE per Euro 596 e dal credito v/Erario c/IRES per Euro 11.131

I crediti per imposte anticipate

La voce "Crediti per imposte anticipate" ammonta, alla data del 31 dicembre 2013, a Euro 902.444, con una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 328.498.

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

<i>Descriz.var. temporanea</i>	<i>Valenza Ires/ Irap</i>	<i>Valore residuo esercizio prec. Diff.temp.</i>	<i>Credito Imposte anticipate al 31/12/2012</i>	<i>incr. anno</i>	<i>decr. anno</i>	<i>Valore residuo diff. Temp.</i>	<i>Aliq. % Imp.</i>	<i>Accant. imposta dell' anno</i>	<i>Reversal imposta dell' anno</i>	<i>Credito Imposte anticipate al 31/12/2013</i>
Perdite fiscali esercizi precedenti	Ires	2.898.998	797.224	23.530	635.841	2.286.687	27,5%	6.471	174.856	628.839
Fondo svalutazione crediti tassato	Ires	586.122	161.184	9.123	157.330	437.915	27,5%	2.509	43.266	120.427
Eccedenza 30% RoI	Ires	991.035	272.535	0	437.322	553.713	27,5%	0	120.263	152.271
Interessi passivi	Ires									
Ammortamento avviamento	Ires Irap	0	0	2.889	0	2.889	31,4%	907	0	907
Totale		4.476.155	1.230.943	35.542	1.230.493	3.278.315		9.887	338.385	902.444

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

Si precisa inoltre che:

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

Le imposte differite attive non riconosciute sono riesaminate con periodicità annuale alla data di chiusura del bilancio e vengono rilevate nella misura in cui è diventato probabile che l'utile fiscale sia sufficiente a consentire che tali imposte differite attive possano essere recuperate.

Il valore da riportare in bilancio delle imposte differite attive è riesaminato a ciascuna data di chiusura del bilancio ed eventualmente ridotto nella misura in cui non risulti più probabile il realizzo futuro di utili fiscali sufficienti e capienti per utilizzare il credito per imposte anticipate esposto in bilancio.

I Crediti verso altri ammontano a Euro 1.054.015 rilevando un'incremento pari a Euro 783.125 rispetto all'esercizio precedente e sono così dettagliati:

- ***I Crediti verso altri entro 12 mesi***, pari ad Euro 1.037.306 sono principalmente costituiti dal credito verso Banca Intesa pari ad Euro 46.481 a titolo di anticipo di interessi di competenza del Ministero sul finanziamento agevolato Ex OPI Banca, che CAAB ha anticipato affinché la Banca procedesse alla cancellazione delle residue ipoteche ancora gravanti sulla struttura e tale importo verrà accreditato a favore di CAAB da parte di Banca Intesa al momento della erogazione dal Ministero, dal credito verso GSE per contributi di competenza novembre e dicembre con liquidazione nel 2014 per Euro 14.305, dal credito verso Unendo per spese anticipate di Euro 1.799, dal credito per acconti a professionisti per Euro 15.380, dal credito v/SGR per costi anticipati da CAAB per la costituzione del Fondo PAI per Euro 937.066 – così dettagliato: “progetto F.I.CO-comparto A” Euro 791.327, “progetto F.I.CO-comparto B” Euro 73.923, anticipi c/spese “progetto F.I.CO” Euro 71.816 -, dal credito per anticipi a fornitori per Euro 10.392, dal credito v/CCIAA per contributo deliberato per il progetto della creazione di un corridoio commerciale logistico “Francia Italia Turchia” per Euro 10.000 e crediti di minori importi per Euro 1.883;
- ***I Crediti verso altri oltre 12 mesi*** per Euro 16.709, trattasi prevalentemente di depositi cauzionali versati a terzi per Euro 10.247 e da interessi su un credito nei confronti dell'Inpdap per Euro 6.462.

IV. Disponibilità liquide (Euro 1.189.243)

La voce in esame ammonta a complessivi Euro 1.189.243 con una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 709.101 e accoglie i saldi dei conti correnti bancari e postali con saldo attivo al 31 dicembre 2013 per Euro 1.186.526 e il denaro ed i valori esistenti in cassa alla chiusura dell'esercizio per Euro 2.717.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI (Euro 30.422)

La voce in esame ammonta al 31 dicembre 2013 a Euro 30.422, registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 12.543 e risulta composta al 31 dicembre 2013 come di seguito illustrato;

I Ratei attivi ammontano complessivamente ad Euro 2.524 e riguardano:

- il conguaglio del premio pagato per polizze assicurative per Euro 2.425;
- gli adeguamenti Istat canoni locazione per Euro 99.

I Risconti attivi ammontano complessivamente ad Euro 27.898 ed includono costi di competenza 2013 relativi a:

- Euro 13.464 per partecipazioni fieristiche;
- Euro 1.093 per l'acquisto di buoni pasto;
- Euro 3.659 per abbonamenti riviste;
- Euro 1.698 per manutenzioni varie e verifica impianto messa a terra;
- Euro 4.376 per costi di manutenzioni e garanzie hardware, software, telefonia e sito internet;
- Euro 2.600 per Box questionario valutazione clima aziendale;
- Euro 1.008 a altri costi per noleggi, licenze, teleassistenza gestione documentale, informazioni commerciali e varie.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO (Euro 68.578.633)

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2013 ammonta a Euro 68.578.633 comprensivo dell'utile di esercizio di Euro 532.131 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 523.871;
- Riserva avanzo di fusione Euro 51.661;
- Utili portati a nuovo Euro 4.832.434;
- Utile dell'esercizio Euro 532.131.

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

	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva per avanzo di fusione	Riserva Rivalutazione L.147/2013	Riserva da fut. Aum. Cap.Soc.	Utili (Perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) d'esercizio	Totale
Saldi 31.12.2011	51.941.871	489.397	51.661	0	1	4.177.427	118.267	56.778.624
G/c utile 2011		5.914				112.353	-118.267	
Risultato 31.12.2012							571.213	571.213
Saldi 31.12.2012	51.941.871	495.311	51.661	0	1	4.289.780	571.213	57.349.837
G/c utile 2012		28.560				542.653	-571.213	0
Saldo attivo rivalutazione L.147/2013				10.696.665				10.696.665
Risultato 31.12.2013							532.131	532.131
Saldi 31.12.2013	51.941.871	523.871	51.661	10.696.665		4.832.433	532.131	68.578.633

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
CAPITALE SOCIALE	51.941.871				
RISERVA LEGALE	523.872	B			
ALTRE RISERVE	15.580.759				
- versamento c/futuro aumento capitale sociale	1	A / B/ C	1		
- riserva avanzo di fusione	51.661	A / B/ C	51.661		
- riserva rivalutazione L.147/2013	10.696.665	A / B/ C	10.696.665		
UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	4.832.432	A / B/ C	4.832.432	1.504.259	
Totali	68.046.502		15.580.758	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			15.580.758		

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

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (Euro 554.352)

L'importo evidenziato in bilancio corrisponde al debito maturato nei confronti dei dipendenti in servizio a tutto il 31 dicembre 2013. La quota a decremento rappresenta l'importo versato a un dipendente dimissionario e all'acconto su TFR maturato corrisposto ad un dipendente.

Le movimentazioni di tale voce risultano dalla sotto riportata tavola:

	31/12/2013	31/12/2012
Valore all'1/1	548.151	538.833
Incrementi nell'anno	48.827	58.337
Decrementi nell'anno	42.626	48.519
Valore al 31/12	554.352	548.151

D) DEBITI (Euro 19.560.691)

I Debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2013 ammontano a Euro 19.560.691, registrando una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.570.297 e risultano così composti:

<i>Debiti</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>Variazione</i>	<i>31/12/2013</i>
Debiti verso Banche	699.034	(249.859)	449.175
-entro 12 mesi	249.878	4.869	254.747
- oltre 12 mesi	449.156	(254.728)	194.428
Debiti verso fornitori	1.014.686	316.411	1.331.097
-entro 12 mesi	1.014.686	316.411	1.331.097
- oltre 12 mesi	0	0	0
Debiti verso imprese controllanti	15.762.265	0	15.762.265
-entro 12 mesi	0	0	0
- oltre 12 mesi	15.762.265	0	15.762.265
Debiti Tributari	159.721	1.374.467	1.534.188
-entro 12 mesi	159.721	402.043	561.764
- oltre 12 mesi	0	972.424	972.424
Debiti verso Istituti Prev. e sic.sociale	83.046	(5.108)	77.938
-entro 12 mesi	83.046	(5.108)	77.938
- oltre 12 mesi	0	0	0
Altri debiti	271.642	134.386	406.028
-entro 12 mesi	271.642	134.386	406.028
- oltre 12 mesi	0	0	0
Totale Debiti	17.990.394	1.570.297	19.560.691

D4. "Debiti verso Banche: il saldo di Euro 449.175 è riferito al finanziamento con scadenza 30.9.2015 concesso da Banco S. Geminiano e S. Prospero – ora Banco Popolare - per complessivi Euro 1.000.000 (di cui sono già state pagate le prime 9 rate di rimborso quota capitale al 31 dicembre 2013) ed è così suddiviso:

- **entro 12 mesi** per complessivi Euro 254.747, importo relativo alle 4 rate trimestrali scadenti nel 2014;
- **oltre 12 mesi** per complessivi Euro 194.428, importo relativo alle rate scadenti nel 2015.

D7. "Debiti v/fornitori" (*entro 12 mesi*) pari ad Euro 1.331.097, comprendenti fatture e note da ricevere, rappresentano i debiti per forniture di servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria del Mercato, per consulenze legali e amministrative e per altre forniture varie inerenti la gestione ordinaria.

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

D12. "Debiti Tributari" (*entro e oltre 12 mesi*) per Euro 1.534.188 così dettagliati:

- ritenute su compensi di lavoro dipendente e assimilati per Euro 53.316;

- ritenute su compensi di lavoro autonomo per complessivi Euro 13.745;
- IRAP per Euro 8.491;
- Debiti per Imposta sostitutiva a seguito della rivalutazione ex L. 147/2013 di cui entro 12 mesi Euro 486.212 e oltre 12 mesi per euro 972.424.

D13. "Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale" (entro 12 mesi) per Euro 77.938 sono composti da:

- contributi INPS, Inpdap e altri Istituti per complessivi Euro 58.914;
- contributi INPS, Inpdap e altri Istituti su ferie e mensilità maturate e non godute per Euro 19.024.

D14. "Altri debiti": (entro 12 mesi) per complessivi Euro 406.028 sono costituiti da:

- depositi cauzionali versati dagli utilizzatori del Mercato Ortofrutticolo per Euro 42.141;
- stipendi del mese di dicembre per Euro 35.815;
- competenze per trattenute sindacali 4° trimestre per Euro 175;
- ferie e mensilità maturate e non godute per Euro 77.847;
- Euro 176.400 versati dalla Regione Emilia Romagna quali acconti di contributi deliberati a fronte di progetti di spesa che la Società sta ultimando;
- note credito da emettere per Euro 27.483;
- Debito v/Unendo Modena per acquisto impianto fotovoltaico per Euro 31.167;
- caparra confirmatoria per Euro 15.000.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI (Euro 199.513)

La voce in esame al 31 dicembre 2013 ammonta a Euro 199.513, registrando una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 20.754 e risulta composta come di seguito illustrato.

I ratei passivi per Euro 11.858 sono composti da:

- interessi su depositi cauzionali ricevuti da operatori del mercato per Euro 3.372;
- conguaglio polizze assicurative per Euro 655;
- Bonifica Renana per Euro 1.678;
- Ernst Young retainer fee su progetto F.I.CO Euro 5.870;
- Traffico telefonico per Euro 221;
- Abbonamento Corriere della Sera per Euro 32;
- Varie per Euro 30.

I risconti passivi per Euro 187.655 sono composti dai proventi di competenza di esercizi futuri tra i quali:

- Ingressi di mercato per Euro 13.845;

- listini internet per Euro 1.540;
- canoni di affitto per Euro 1.014;
- interessi cliente per Euro 863;
- assegnazione orti per Euro 8.048;
- Contributi Regione Emilia Romagna per Euro 162.119 di competenza esercizi 2014 – 2015 – 2016 – 2017;
- altri importi minori per Euro 226.

CONTI D'ORDINE

- Residua all'interno dei conti d'ordine l'importo relativo a n° 1 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 385.000,00 nell'ipotesi, e solo nell'ipotesi, di eventuale raggiungimento degli obiettivi di seguito specificati: Euro 77.000 al 14.7.2014 al riscontro della "Producibilità Soglia" di 1030 kWh/kWp – Euro 115.500 al 14.7.2015 al riscontro della "Producibilità Soglia" di 1023 kWh/kWp – Euro 192.500 al 14.7.2016 al riscontro della "Producibilità Soglia" di 1016 kWh/kWp.

CONTO ECONOMICO

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

A) VALORE DELLA PRODUZIONE (Euro 8.217.862)

A1. I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti da proventi derivanti dalla gestione del Mercato Ortofrutticolo e ammontano ad Euro **4.644.327** così distribuiti:

• Ricavi per concessioni e locazioni	3.937.657
• Ricavi per ingresso utenti	477.534
• Ricavi per servizi Marketing	138.482
• Ricavi impianto fotovoltaico	90.497
• Altri ricavi	157

A5. Gli altri ricavi e proventi ammontano ad Euro **3.573.535** e riguardano:

• Rimborsi oneri mercatali e condominiali	77.212
• Rimborsi per consumi (telefonici, utenze, fluidi termici)	291.135
• Rimborso spese partecipazione fiere	38.108
• Rimborso spese legali	13.100

• Rimborso spese registrazione contratti	5.641
• Uso strumenti informatici	30.000
• Ricavi cessione diritto di superficie	2.851.000
• Servizi alle imprese	47.868
• Risarcimento danni	9.580
• Sopravvenienze	93.406
• Contributi Regione E.R.	109.818
• Sanzioni regolamento di mercato	4.400
• Altri ricavi e rimborsi	2.267

B) COSTI DELLA PRODUZIONE (Euro 6.574.254)

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 **26.053** e comprendono principalmente:

• Cancelleria e stampati amministrativi	6.370
• Materiale accessi	1.108
• Materiale servizi pubblici	15.124
• Attrezzatura elettronica e telefonica	2.245
• Materiale di consumo e varie	1.206

B7. Le spese per servizi ammontano ad Euro **2.858.768** e riguardano:

• Emolumenti Consiglio di amministrazione	57.798
• Emolumenti Collegio Sindacale e rimborsi	41.429
• Società di Revisione	8.845
• Consulenze tecniche, legali, amministrative, fiscali	252.048
• Manutenzioni ordinarie impianti e fabbricati	334.482
• Magazzino Surgelati	115.882
• Manutenzioni macchinari e attrezzature informatiche/telematiche	165.050
• Assicurazioni rischi industriali	89.460
• Assicurazioni varie	21.952
• Spese commerciali, rappresentanza e convegni	223.795
• Spese servizi alle imprese e doganali	41.917
• Spese pulizia e smaltimento dei rifiuti	592.264
• Spese per utenze e servizi	591.577
• Spese per servizio di vigilanza e controllo accessi	202.167

- Spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali ecc.) 120.102

B8. Le spese per godimento di beni di terzi attengono ai canoni di hosting sito web, canoni di noleggio e licenze per complessivi Euro **17.171**.

B9. Le spese per il personale, per complessivi Euro **1.084.435** attengono a stipendi e oneri accessori relativi al personale impiegato nell'azienda: rispetto al precedente esercizio si rileva un incremento di Euro 3.949 dovuto a diverse manifestazioni: aumenti salariali come previsto dal contratto vigente, n° 1 dimissione volontaria con incentivo concordato di Euro 37.665 del 17 aprile 2013, n° 2 assenze per maternità anticipata a valere dal 5 marzo 2013 e dal 22 maggio 2013, n° 1 assunzione con contratto a tempo determinato a valere dal 10 giugno 2013 in sostituzione di n° 1 maternità.

Ai sensi dell'art 2427 n. 15 del Codice Civile vengono di seguito fornite le informazioni richieste.

L'organico medio relativo all'esercizio 2012 risulta così composto:

Organico medio	Dirigenti	Impiegati	Totale
18	1	17	18

B10. Gli ammortamenti e le svalutazioni, esposti per complessivi Euro **1.915.890**, attengono a:

- ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali 25.713
- ammortamenti delle immobilizzazioni materiali 1.870.177
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante 20.000

B14. Gli oneri diversi di gestione, esposti per complessivi Euro **671.937**, attengono a:

- Imposta comunale immobili (I.M.U.) 589.715
- Tributi Consorzio Bonifica Renana 33.925
- Imposta comunale pubblicità 12.558
- Imposta doganale e diritti licenza impianto Fotovoltaico 3.503
- Tassa raccolta rifiuti urbani 4.982
- Tassa Società e vidimazione annuale 1.440
- Valori bollati, depositi e certificati CCIAA 2.933
- Contributi associativi 10.129
- Sopravvenienze passive da fatti gestionali 2.586
- Altri costi minori 10.166

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI (Euro – 624.405)

C16. Altri proventi finanziari

16a) *da crediti iscritti nelle immobilizzazioni*: l'importo è rappresentato dal rendimento polizza TFR per Euro 1.974.

16d) *proventi diversi* per Euro 101.669, sono riferiti ad interessi attivi bancari e interessi attivi su crediti verso clienti.

C17. Gli interessi e altri oneri finanziari per complessivi Euro 728.184 attengono principalmente a:

- interessi passivi su mutui e finanziamenti per Euro 11.903;
- interessi passivi sul debito verso il Comune di Bologna per Euro 709.302;
- interessi su depositi cauzionali ricevuti per Euro 1.058;
- interessi passivi, commissioni bancarie e spese disponibilità crediti per Euro 5.571;
- altri oneri per Euro 350.

C17 bis utile su cambi per Euro 136 attengono al cambio di valuta estera.

IMPOSTE

Lo stanziamento dell'anno, pari a Euro 158.574, è costituito dalle imposte IRES e IRAP di competenza dell'esercizio, nonché dalle imposte differite nette.

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

Descrizione	31.12.2013	31.12.2012
Ires dell'esercizio	39.002	50.678
Irap dell'esercizio	119.572	108.372
Totale Imposte Correnti	158.574	159.050
Ires anticipata	-9.887	-433.718
Ires anticipata reversal	338.385	206.616
Totale Imposte differite e anticipate	328.498	-227.102
Totale imposte	487.072	-68.052

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

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

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

Dette aspettative erano state confermate dai risultati del business plan 2012-2016 sulla base del quale era stato elaborato il tax planning dal quale risultavano utili fiscali futuri sufficienti per "recuperare" le imposte differite attive iscritte a bilancio. Alla luce dei risultati consuntivati negli

esercizi 2012 e 2013 e di quelli previsti per gli esercizi successivi la ragionevole certezza dell'utilizzo delle perdite fiscali citate risulta confermata.

ALTRE INFORMAZIONI

Informazioni relative alla direzione e coordinamento della Società

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

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

COMUNE DI BOLOGNA

STATO PATRIMONIALE	31/12/2011	31/12/2012
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	2.150.299.045	2.121.503.647
C) ATTIVO CIRCOLANTE	367.746.207	315.501.170
D) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE ATTIVO	2.518.045.252	2.437.004.817

PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO	2.027.823.159	2.113.404.313
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI	490.222.093	323.600.504
E) RATEI E RISCONTI		
TOTALE PASSIVO	2.518.045.252	2.437.004.817

GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI		
---	--	--

CONTO ECONOMICO	31/12/2011	31/12/2012
A) PROVENTI DELLA GESTIONE	533.084.582	546.263.239
B) COSTI DELLA GESTIONE	505.091.536	505.424.253
C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE	12.755.921	9.230.312
RISULTATO GESTIONE OPERATIVA	40.748.967	50.069.298
D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(8.447.129)	(7.536.770)
RISULTATO GESTIONE ORDINARIA	32.301.838	42.532.528
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	(39.746.049)	43.048.626
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	(7.444.211)	85.581.154

RENDICONTO FINANZIARIO

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

RENDICONTO FINANZIARIO	2013	2012
DISPONIBILITA' MONETARIA NETTA INIZIALE	480.142	545.954
(Indebitamento finanziario netto) iniziale		
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
Utile (Perdita) di esercizio del periodo	532.131	571.213
Ammortamenti	1.895.890	1.819.140
Variazione Tfr	6.201	9.818
Variazione altri fondi	0	0
Variazione fondo svalutazione crediti	-153.497	86.397
Utile della attività di esercizio prima delle variazioni del CCN	2.280.725	2.486.568
(Incremento)/Decremento crediti commerciali	1.057.967	-1.691.714
(Incremento)/Decremento rimanenze di magazzino	0	0
Incremento/(Decremento) debiti verso fornitori	316.411	-162.102
(Incremento)/Decremento crediti tributari	32.487	11.273
(Incremento)/Decremento crediti per imposte anticipate	328.498	-227.102
(Incremento)/Decremento crediti verso controllate	0	0
(Incremento)/Decremento crediti verso collegate	0	0
(Incremento)/Decremento crediti verso controllanti	0	0
(Incremento)/Decremento altri crediti	-783.125	282.163
(Incremento)/Decremento ratei e risconti attivi	12.543	-10.584
Incremento/(Decremento) debiti verso controllate	0	0
Incremento/(Decremento) debiti verso collegate	0	0
Incremento/(Decremento) debiti verso controllanti	0	0
Incremento/(Decremento) debiti tributari	1.374.467	97.542
Incremento/(Decremento) debiti verso istituti di previdenza	-5.108	-2.888
Incremento/(Decremento) per altri debiti	134.386	-61.172
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-20.753	-38.162
Flusso per variazioni del CCN	2.447.773	-1.802.746
(A) TOTALE FLUSSO DA (PER) ATTIVITA' DELL'ESERCIZIO	4.728.498	683.822
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' PER INVESTIMENTI		
(Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali	-101.836	-664
(Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	-3.665.728	-504.477
(B) TOTALE FLUSSO DA ATTIVITA' PER DISINVESTIMENTI (INVESTIMENTI)	-3.767.564	-505.141
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIE E DI PATRIMONIO NETTO		
(Incrementi)/Decrementi in Partecipazioni	0	0
(Incrementi)/Decrementi in crediti immobilizzati	-1.974	-2.243
(Incrementi)/Decrementi in altri titoli immobilizzati	0	0
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	-249.859	-242.250
(C) TOTALE FLUSSO DA ATTIVITA' FINANZIARIE E DI PATRIMONIO NETTO	-251.833	-244.493
FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO A+B+C	709.101	-65.812
DISPONIBILITA' FINANZIARIA NETTA FINALE	1.189.243	480.142
(Indebitamento finanziario netto) finale		

CONCLUSIONI

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

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

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

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Andrea Segré

VERBALE DI STESURA DELLA RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2013

Il giorno 15 aprile 2014, il Collegio Sindacale, nelle persone del Presidente d'Errico Antonio e dei Sindaci effettivi Germano Camellini e Vincenzo Urbini, ha proceduto alla redazione della propria relazione, ai sensi art. 2429 c.c., a corredo del bilancio chiuso al 31/12/2013 da parte della società "CENTRO AGRO ALIMENTARE di BOLOGNA" C.A.A.B. S.c.p.a. con sede in Bologna, via Paolo Canali n. 1.

E' stato preso in esame il bilancio chiuso al 31/12/2013 in tutte le sue componenti: prospetto di bilancio, nota integrativa e relazione sulla gestione.

Sono state quindi esaminate:

- la forma e la struttura del bilancio;
- le varie poste dell'attivo e del passivo ed i correlati criteri di valutazione adottati dagli amministratori nel rispetto delle norme civilistiche e fiscali, con particolare riferimento agli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri e svalutazione crediti;
- le voci del conto economico ed in particolare gli ammortamenti dell'esercizio e il calcolo delle imposte.

Al termine di detto esame il Collegio Sindacale:

- a) viste le risultanze di bilancio;
- b) confrontati i saldi delle singole schede contabili con le rispettive voci esposte in bilancio;
- c) visti i dati inseriti nella nota integrativa;
- d) esaminata la documentazione amministrativa di supporto alla stesura di detto bilancio;
- e) sentito il responsabile amministrativo che ne ha curato materialmente la predisposizione;
- f) effettuate le correlate verifiche ed approfondimenti del caso;
- g) verificato che tutto risulta corrispondere alle cifre esposte in bilancio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, redatto secondo la normativa dell'Unione Europea attualmente in vigore;
- h) esaminata la relazione degli amministratori;
- i) esaminata la rivalutazione delle aree edificabili operata ai sensi della L. 147/2013 (Legge di stabilità 2014);

ha proceduto alla stesura della propria relazione al Bilancio chiuso al 31/12/2013, nel testo che segue:

* * *

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 31/12/2013 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 31/12/2013, che l'Organo Amministrativo

ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di €uro 532.131 - il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici:

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2013
IMMOBILIZZAZIONI	83.897.010.-
ATTIVO CIRCOLANTE	4.965.757.-
RATEI E RISCONTI	30.422.-
TOTALE ATTIVO	88.893.189.-

Descrizione	Esercizio 2013
PATRIMONIO NETTO	68.578.633.-
FONDI PER RISCHI ED ONERI	0.-
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	554.352.-
DEBITI	19.560.691.-
RATEI E RISCONTI	199.513.-
TOTALE PASSIVO	88.893.189.-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2013
VALORE DELLA PRODUZIONE	8.217.862.-
COSTI DELLA PRODUZIONE	6.574.254.-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.643.608.-
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 624.405.-
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0.-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.019.203.-
IMPOSTE CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	-487.072.-
UTILE DELL'ESERCIZIO	532.131.-

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio

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

Nello specifico del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo ottenuto dall'Organo Amministrativo le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario

- e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo esaminato la documentazione predisposta dal Consiglio per la costituzione del Fondo Pai, propedeutica alla realizzazione del Progetto F.I.CO.;
 - attraverso la raccolta di informazioni, operata presso i responsabili della funzione organizzativa, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
 - attraverso la raccolta di informazioni operata presso i responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile della Società e sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
 - non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a parti correlate;
 - non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi;
 - abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
 - nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o menzione nella presente relazione;
 - dal confronto con il soggetto incaricato del controllo contabile non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Informativa sul Bilancio d'Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013, 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. 5 del Codice Civile, il Collegio sindacale attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, il Collegio sindacale attesta che sono stati iscritti, per un importo non significativo, nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento con il nostro consenso;
- abbiamo verificato altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione;
- per quanto a nostra conoscenza, nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo Amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso;
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui siamo venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni;
- attestiamo peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la nostra opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo verificato che la rivalutazione delle aree edificabili di proprietà del Consorzio non eccede il limite di valore consentito dalla Legge di rivalutazione, supportati da una apposita perizia redatta da esperti indipendenti;
- diamo atto che nella relazione della Società di Revisione, "Pricewaterhousecoopers S.p.A.", del 15.4.2014 non sono stati evidenziati rilievi e richiami di informativa.

Conclusioni

In considerazione delle risultanze di bilancio riferite all'anno 2013, il Collegio Sindacale rappresenta all'Assemblea dei soci che la gestione economica della Società risulta, attualmente, in utile per € 532.131 e che questo risultato deriva dal completamento, in data 28 marzo 2013, della cessione del diritto di superficie sui fabbricati Mercato Ortofrutticolo e Padiglione Produttori finalizzate alla realizzazione ed installazione di impianti fotovoltaici e dalle ulteriori cessioni, in data 20 dicembre 2013, del diritto di superficie delle coperture dei magazzini picking, della tettoia di carico, della piattaforma logistica e surgelati, dei magazzini e servizi e della centrale idrica sempre per la realizzazione di impianti fotovoltaici. Permane il rilevante peso della gestione finanziaria che potrà essere attenuato, o meglio eliminato, solo attraverso la dismissione di realtà immobiliari con correlata riduzione dei debiti sociali e/o dai proventi attesi dal Fondo Immobiliare PAI.

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 31/12/2013, 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, 15 aprile 2014

Il Collegio Sindacale
Presidente
Sindaco
Sindaco

Antonio d'Errico
Germano Camellini
Vincenzo Urbini

The image shows two handwritten signatures. The top signature is written in blue ink and is highly stylized, featuring large loops and a prominent 'h' or 'u' shape. The bottom signature is written in black ink and is more fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

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

Agli Azionisti del
Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa (di seguito anche la "Società") chiuso al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 15 aprile 2013.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa al 31 dicembre 2013 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
- 4 Ai fini di richiamo di informativa, si segnala quanto segue:
 - la Società ha esercitato nel proprio bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 l'opzione di rivalutazione di alcuni beni immobili ai sensi di quanto previsto dalla Legge 147/2013. Gli effetti di tale rivalutazione sul valore delle immobilizzazioni materiali, sul patrimonio netto e sui debiti tributari vengono riflessi in bilancio e descritti in nota integrativa ai paragrafi "Criteri di valutazione" e "Immobilizzazioni materiali";

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.812.000,00 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** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhrer 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001

- la Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio dell'ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio d'esercizio di Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa non si estende a tali dati.
- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori del Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Centro Agro-Alimentare di Bologna Scpa al 31 dicembre 2013.

Bologna, 15 aprile 2014

PricewaterhouseCoopers SpA



Roberto Sollevanti
(Revisore legale)

Bologna, 19 dicembre 2012

Il Socio **Consorzio Agrario di Bologna e Modena Soc. Coop.** a seguito di fusione per incorporazione del Consorzio Agrario Provinciale di Reggio Emilia, ha comunicato la modifica della propria ragione sociale in Consorzio Agrario dell'Emilia Soc. Coop. ed ha inviato la relativa documentazione. Si provvede all'annullamento del **Certificato azionario n. 71** per 8.700 azioni da € 2,87 ciascuna, per un valore complessivo di € 24.969,00.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Andrea Segrè

IL PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE

Dr. Antonio d'Errico

Bologna, 19 dicembre 2012

A seguito dell'avvenuta variazione della denominazione sociale del Socio Consorzio Agrario di Bologna e Modena Soc. Coop. ed al conseguente annullamento del Certificato azionario n. 71, si provvede ad emettere un nuovo titolo azionario:

Certificato azionario n. 77 per 8.700 azioni da € 2,87 ciascuna, per un valore complessivo di € 24.969,00 intestato a **Consorzio Agrario dell'Emilia Soc. Coop.** con sede legale in via Centese 5/3 a San Giorgio di Piano (Bologna) CF e P. IVA 00305880379.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Andrea Segrè

IL PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE

Dr. Antonio d'Errico

