

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2009

**CENTRO AGRO-ALIMENTARE
RIMINESE S.P.A.**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIA EMILIA VECCHIA 75

Codice fiscale: 02029410400

Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Indice

| | |
|--|----|
| Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL | 2 |
| Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA | 8 |
| Capitolo 3 - VERBALE | 30 |
| Capitolo 4 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA | 31 |
| Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI | 36 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede in
Codice Fiscale 02029410400 - Rea 2029410400 235772
P.I.: 02029410400
Capitale Sociale Euro 11798463 i.v.
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Bilancio al 31/12/2009

Gli importi presenti sono espressi in Euro

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Stato patrimoniale

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| Parte richiamata | - | - |
| Parte da richiamare | - | - |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A) | - | - |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| Valore lordo | 364.305 | 502.300 |
| Ammortamenti | 352.618 | 477.003 |
| Svalutazioni | - | - |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 11.687 | 25.297 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| Valore lordo | 35.557.381 | 35.479.404 |
| Ammortamenti | 9.569.605 | 8.413.041 |
| Svalutazioni | - | - |
| Totale immobilizzazioni materiali | 25.987.776 | 27.066.363 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 2) crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale crediti | - | - |
| Altre immobilizzazioni finanziarie | 218 | 218 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 218 | 218 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 25.999.681 | 27.091.878 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | | |
| Totale rimanenze | - | - |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 531.842 | 468.050 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 100 | 152 |
| Totale crediti | 531.942 | 468.202 |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | - | - |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| Totale disponibilità liquide | 64.199 | 130.037 |
| Totale attivo circolante (C) | 596.141 | 598.239 |
| D) Ratei e risconti | | |
| Totale ratei e risconti (D) | 78.219 | 13.930 |
| Totale attivo | 26.674.041 | 27.704.047 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 11.798.463 | 11.798.463 |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni | - | - |
| III - Riserve di rivalutazione | - | - |
| IV - Riserva legale | 28.308 | 28.308 |
| V - Riserve statutarie | - | - |
| VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio | - | - |
| VII - Altre riserve, distintamente indicate | - | 1 |
| Totale altre riserve | - | 1 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | -1.871.735 | -1.528.214 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | | |
| Utile (perdita) residua | 428.990 | -343.521 |
| Totale patrimonio netto | 10.384.026 | 9.955.037 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| Totale fondi per rischi ed oneri | - | - |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 78.444 | 60.640 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.501.061 | 1.429.948 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 5.680.309 | 6.873.264 |
| Totale debiti | 7.181.370 | 8.303.212 |
| E) Ratei e risconti | | |

Bilancio al 31/12/2009

Pag. 2 di 6

Generato da INFOCAMERE S.C.p.A. - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2009-02-16

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

| | | |
|-------------------------|------------|------------|
| Totale ratei e risconti | 9.030.201 | 9.385.158 |
| Totale passivo | 26.674.041 | 27.704.047 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

| Conti d'ordine | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
| Rischi assunti dall'impresa | | |
| Fideiussioni | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale fideiussioni | - | - |
| Avalli | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale avalli | - | - |
| Altre garanzie personali | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale altre garanzie personali | - | - |
| Garanzie reali | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale garanzie reali | - | - |
| Altri rischi | | |
| crediti ceduti pro solvendo | - | - |
| altri | - | - |
| Totale altri rischi | - | - |
| Totale rischi assunti dall'impresa | - | - |
| Impegni assunti dall'impresa | | |
| Totale impegni assunti dall'impresa | - | - |
| Beni di terzi presso l'impresa | | |
| merci in conto lavorazione | - | - |
| beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato | - | - |
| beni presso l'impresa in pegno o cauzione | - | - |
| altro | - | - |
| Totale beni di terzi presso l'impresa | - | - |
| Altri conti d'ordine | | |
| Totale altri conti d'ordine | 13.944 | 13.944 |
| Totale conti d'ordine | 13.944 | 13.944 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Conto economico

| | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| A) Valore della produzione: | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 2.150.063 | 2.246.875 |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione | - | - |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | - | - |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | - | - |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | - | - |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 163.530 | 163.530 |
| altri | 1.394.270 | 512.771 |
| Totale altri ricavi e proventi | 1.557.800 | 676.301 |
| Totale valore della produzione | 3.707.863 | 2.923.176 |
| B) Costi della produzione: | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | - | - |
| 7) per servizi | 1.157.962 | 1.073.554 |
| 8) per godimento di beni di terzi | - | - |
| 9) per il personale: | | |
| a) salari e stipendi | 235.174 | 266.216 |
| b) oneri sociali | 90.389 | 94.505 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | 17.952 | 17.434 |
| c) trattamento di fine rapporto | - | - |
| d) trattamento di quiescenza e simili | - | - |
| e) altri costi | - | - |
| Totale costi per il personale | 343.515 | 378.155 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 1.173.240 | 1.258.184 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 16.276 | 16.763 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 1.156.964 | 1.241.421 |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | - | - |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | - | - |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 1.173.240 | 1.258.184 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | - | - |
| 12) accantonamenti per rischi | 69.301 | 19.953 |
| 13) altri accantonamenti | - | - |
| 14) oneri diversi di gestione | 137.342 | 132.553 |
| Totale costi della produzione | 2.881.360 | 2.862.399 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 826.503 | 60.777 |
| C) Proventi e oneri finanziari: | | |
| 15) proventi da partecipazioni | | |
| da imprese controllate | - | - |
| da imprese collegate | - | - |
| altri | - | - |
| Totale proventi da partecipazioni | - | - |
| 16) altri proventi finanziari: | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| da imprese controllate | - | - |
| da imprese collegate | - | - |
| da imprese controllanti | - | - |
| altri | - | - |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | - | - |
| b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | | |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non | - | - |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

| | | |
|---|----------|----------|
| costituiscono partecipazioni | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| da imprese controllate | - | - |
| da imprese collegate | - | - |
| da imprese controllanti | - | - |
| altri | 7.454 | 9.016 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 7.454 | 9.016 |
| Totale altri proventi finanziari | 7.454 | 9.016 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| altri | 345.003 | 425.242 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 345.003 | 425.242 |
| 17-bis) utili e perdite su cambi | - | - |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | -337.549 | -416.226 |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie: | | |
| 18) rivalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | - | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| Totale rivalutazioni | - | - |
| 19) svalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | - | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| Totale svalutazioni | - | - |
| Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19) | - | - |
| E) Proventi e oneri straordinari: | | |
| 20) proventi | | |
| plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5 | - | - |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | - | - |
| altri | 4.726 | 44.717 |
| Totale proventi | 4.726 | 44.717 |
| 21) oneri | | |
| minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14 | - | - |
| imposte relative ad esercizi precedenti | - | - |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | - | 1 |
| altri | 15.690 | 15.788 |
| Totale oneri | 15.690 | 15.789 |
| Totale delle partite straordinarie (20 - 21) | -10.964 | 28.928 |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E) | 477.990 | -326.521 |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 49.000 | 17.000 |
| imposte differite | - | - |
| imposte anticipate | - | - |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | - | - |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 49.000 | 17.000 |
| 23) Utile (perdita) dell'esercizio | 428.990 | -343.521 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2009

Premessa

Attività svolte

La società ha per oggetto la costruzione e la gestione del Centro Agroalimentare di Rimini. Tale complesso è costituito da tre fabbricati principali concessi in locazione a imprenditori commerciali diversi per lo svolgimento dell'attività di vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, fiori, prodotti ittici, generi vari non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita.

Eventuale appartenenza a un Gruppo/Attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti C.c., ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Rimini in quanto controllata dallo stesso che detiene la maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea dei Soci.

Ai sensi dell'art. 2497 bis comma 4 C.c. si espone il seguente prospetto riepilogativo dei dati essenziali relativo all'ultimo bilancio disponibile (bilancio consuntivo 2008) del Comune di Rimini con sede in Rimini – Piazza Cavour n. 27, C.f. e P.iva n. 00304260409

| Descrizione | |
|--|--------------------|
| STATO PATRIMONIALE ATTIVO | |
| A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti | 0 |
| B) Immobilizzazioni | 661.301.104 |
| C) Attivo circolante | 233.778.594 |
| D) Ratei e risconti | 0 |
| Totale Attivo | 895.079.698 |
| STATO PATRIMONIALE PASSIVO | |
| A) Patrimonio Netto: | 613.427.492 |
| A BIS) Conferimenti | 94.424.845 |
| B) Fondi per rischi e oneri | 0 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub. | 0 |
| D) Debiti | 187.227.361 |
| E) Ratei e risconti | 0 |
| Totale passivo | 895.079.698 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

CONTO ECONOMICO

| | |
|---|------------------|
| A) Valore della gestione | 133.971.135 |
| B) Costi della gestione | (127.107.855) |
| | <hr/> |
| Risultato della gestione | 6.863.280 |
| C) Proventi e oneri da aziende speciali e partecipate | 840.863 |
| | <hr/> |
| Risultato della gestione operativa | 7.704.143 |
| D) Proventi e oneri finanziari | (4.687.249) |
| E) Proventi e oneri straordinari | (1.073.696) |
| Utile dell'esercizio | 1.943.199 |

Si dà atto che l'attività di direzione e coordinamento del Comune di Rimini non ha avuto alcun effetto sull'esercizio dell'impresa né sul suo risultato di gestione.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio e dopo la sua chiusura

- Incasso ulteriori tranches a titolo rimborso oneri di urbanizzazione da soggetti di natura privata realizzatori di nuove costruzioni nell'area antistante il Centro Agroalimentare ed in particolare Euro 494.569 relativi al Comparto n. 4 (Ikea) ed Euro 530.129 relativi al Comparto n. 1 (Mercatone Uno) per complessivi Euro 1.024.698.
- Affidamento del servizio di facchinaggio, controllo accessi e amministrativo da svolgere alle portinerie, sicurezza, pesa, esazione corrispettivi, ritiro corrispondenza a firma e incombenze varie nel Centro Agro Alimentare Riminese" per il quinquennio 01/01/2009 – 31/12/2013.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2009 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

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

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di studio e ricerca, di sviluppo e di pubblicità, di software con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

| | |
|---|------|
| a) fabbricati: | 3% |
| b) costruzioni leggere: | 10% |
| c) impianti di sollevamento: | 7,5% |
| d) impianti di risc./cond.to/celle frigorifere: | 15% |
| e) impianti di allarme e segnalazione: | 30% |
| f) macchine elettroniche/sistema informatico: | 20% |
| g) impianti telefonici: | 20% |
| h) mobili e arredi: | 12% |
| i) segnaletica stradale: | 15% |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

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

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

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

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da canoni di locazione e da rimborso di oneri condominiali sono iscritti in base alla decorrenza degli stessi prevista nei contratti di locazione o da condizioni pattuite successivamente con i conduttori.

I ricavi derivanti da contributi in conto esercizio e da contributi in conto capitale sono determinati e iscritti in base a quanto stabilito dalle relative Leggi istitutive ed in particolare dalla Legge n. 41/86 e la Legge Regionale E.R. n. 24.4.1995 n. 47.

I ricavi derivanti dal ricevimento di rimborso di oneri di oneri di urbanizzazione sono iscritti in base agli importi determinati dal Comune di Rimini per il rilascio del Permesso a costruire e sono iscritti a bilancio nell'esercizio di effettivo incasso da parte della Società.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

Dati sull'occupazione

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

| Organico | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
|-----------|------------|------------|------------|
| Dirigenti | 1 | 1 | 0 |
| Impiegati | 5 | 4 | 1 |
| Operai | 1 | 2 | (1) |
| Altri | | | |
| | 7 | 7 | 0 |

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 0 | 0 | 0 |

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 11.687 | 25.297 | (13.610) |

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

| Descrizione costi | Valore 31/12/2008 | Incrementi esercizio | Decrementi esercizio | Amm.to esercizio | Valore 31/12/2009 |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Ricerca, sviluppo e pubblicità | 8.056 | | | 7.456 | 600 |
| Software | 17.242 | 2.665 | | 8.820 | 11.087 |
| Arrotondamento | (1) | | | | |
| | 25.297 | 2.665 | | 16.276 | 11.687 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

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

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

| Descrizione costi | Costo storico | Fondo amm.to | Rivalutazioni | Svalutazioni | Valore netto |
|--------------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
| Impianto ampliamento | 140.660 | 140.660 | | | 0 |
| Ricerca, sviluppo e pubblicità | 320.205 | 312.149 | | | 8.056 |
| Software | 39.766 | 22.524 | | | 17.242 |
| Arrotondamento | | | | | (1) |
| | 500.631 | 475.333 | | | 25.297 |

II. Immobilizzazioni materiali

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|-------------|
| 25.987.776 | 27.066.363 | (1.078.587) |

Terreni

| Descrizione | Importo |
|----------------------------------|----------------|
| Costo storico | 153.559 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | 0 |
| Saldo al 31/12/2008 | 153.559 |
| Acquisizione dell'esercizio | 0 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Saldo al 31/12/2009 | 153.559 |

Terreni – aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati

| Descrizione | Importo |
|-----------------------------|------------------|
| Costo storico | 2.246.703 |
| Saldo al 31/12/2008 | 2.246.703 |
| Acquisizione dell'esercizio | 0 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Saldo al 31/12/2009 | 2.246.703 |

Fabbricati

| Descrizione | Importo |
|--|-------------------|
| Costo storico | 28.517.642 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (5.030.528) |
| Saldo al 31/12/2008 | 23.487.114 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 14.839 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (855.775) |
| Saldo al 31/12/2009 | 22.646.178 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Costruzioni leggere

| Descrizione | Importo |
|--|---------------|
| Costo storico | 209.760 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (112.481) |
| Saldo al 31/12/2008 | 97.279 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 0 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (20.976) |
| Saldo al 31/12/2009 | 76.303 |

Impianti di sollevamento

| Descrizione | Importo |
|--|----------------|
| Costo storico | 925.894 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (420.566) |
| Saldo al 31/12/2008 | 505.328 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 0 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (69.442) |
| Saldo al 31/12/2009 | 435.886 |

Impianti di riscaldamento/condizionamento/celle frigorifere

| Descrizione | Importo |
|--|----------------|
| Costo storico | 1.757.709 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (1.542.396) |
| Saldo al 31/12/2008 | 215.313 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 3.500 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (165.199) |
| Saldo al 31/12/2009 | 53.614 |

Impianti di allarme/ripresa/segnalazione

| Descrizione | Importo |
|--|---------------|
| Costo storico | 260.643 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (218.500) |
| Saldo al 31/12/2008 | 42.143 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 34.546 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (20.732) |
| Saldo al 31/12/2009 | 55.957 |

Impianti automatici portineria

| Descrizione | Importo |
|--|--------------|
| Costo storico | 0 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | 0 |
| Saldo al 31/12/2008 | 0 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 7.605 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (424) |
| Saldo al 31/12/2009 | 7.181 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Segnaletica stradale

| Descrizione | Importo |
|--|---------------|
| Costo storico | 47.734 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (34.835) |
| Saldo al 31/12/2008 | 12.899 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 0 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (7.160) |
| Saldo al 31/12/2009 | 5.739 |

Macchine elettroniche d'ufficio/sistema informatico

| Descrizione | Importo |
|--|----------------|
| Costo storico | 1.123.570 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (996.667) |
| Saldo al 31/12/2008 | 126.903 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 12.936 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (10.950) |
| Saldo al 31/12/2009 | 128.889 |

Impianti telefonici/generici

| Descrizione | Importo |
|--|------------|
| Costo storico | 2.124 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (2.017) |
| Saldo al 31/12/2008 | 107 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 0 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (107) |
| Saldo al 31/12/2009 | 0 |

Mobili e arredi

| Descrizione | Importo |
|--|---------------|
| Costo storico | 69.540 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (55.650) |
| Saldo al 31/12/2008 | 13.890 |
| Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione | 4.550 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (6.198) |
| Saldo al 31/12/2009 | 12.242 |

Immobilizzazioni in corso e acconti

| Descrizione | Importo |
|-----------------------------|----------------|
| Saldo al 31/12/2008 | 164.525 |
| Acquisizione dell'esercizio | 0 |
| Cessioni dell'esercizio | 0 |
| Saldo al 31/12/2009 | 164.525 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

III. Immobilizzazioni finanziarie

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2009 | Variazioni |
| 218 | 218 | 0 |

Partecipazioni

| Descrizione | 30/12/2008 | Incremento | Decremento | 31/12/2009 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| Imprese controllate | | | | |
| Imprese collegate | | | | |
| Imprese controllanti | | | | |
| Altre imprese | 218 | | | 218 |
| Arrotondamento | | | | |
| | 218 | | | 218 |

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

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| 0 | 0 | 0 |

II. Crediti

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| 531.942 | 468.202 | 63.740 |

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

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|---------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| Verso clienti | 170.148 | | | 170.148 |
| Verso imprese controllate | | | | |
| Verso imprese collegate | | | | |
| Verso controllanti | | | | |
| Per crediti tributari | 31.490 | | | 31.490 |
| Per imposte anticipate | | | | |
| Verso altri | 330.205 | 100 | | 330.305 |
| Arrotondamento | (1) | | | (1) |
| | 531.842 | 100 | | 531.942 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Dettaglio dei crediti e raffronto con l'esercizio precedente.

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Verso clienti | 353.161 | 235.810 | 117.351 |
| Verso clienti per fatture da emettere | 64.102 | 42.857 | 21.245 |
| Verso Erario per iva | 29.477 | 12.767 | 16.710 |
| Verso Erario per acconti irap | 0 | 24.559 | (24.559) |
| Verso Erario per ritenute d'acconto subite | 2.012 | 2.433 | (421) |
| Verso Ministero Attività Produttive per contributi c/interessi L. 41/86 | 327.061 | 327.061 | 0 |
| Depositi cauzionali versati | 100 | 152 | (52) |
| Crediti diversi | 3.144 | 377 | 2.767 |
| Fondo svalutazione crediti | (247.115) | (177.814) | (69.301) |
| | 531.942 | 468.202 | 63.740 |

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

| Descrizione | F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile | F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986 | Totale |
|----------------------------|--|---|----------------|
| Saldo al 31/12/2008 | 172.822 | 4.992 | 177.814 |
| Utilizzo nell'esercizio | 0 | 0 | 0 |
| Accantonamento esercizio | 67.215 | 2.086 | 69.301 |
| Saldo al 31/12/2009 | 240.037 | 7.078 | 247.115 |

III. Attività finanziarie

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 0 | 0 | 0 |

IV. Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 64.199 | 130.037 | (65.838) |

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Depositi bancari | 63.110 | 128.725 |
| Denaro e altri valori in cassa | 1.090 | 1.312 |
| Arrotondamento | (1) | |
| | 64.199 | 130.037 |

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

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

D) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 78.219 | 13.930 | 64.289 |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

La composizione della voce è così dettagliata.

| Descrizione | Importo |
|---|---------|
| Risconti attivi per premi di assicurazione di competenza dell'esercizio successivo | 65.061 |
| Risconti attivi per imposta di registro su contratti di locazione di competenza dell'esercizio successivo | 9.585 |
| Risconti attivi per consulenze informatiche competenza esercizio successivo | 2.210 |
| Risconti attivi per costi di pubblicità competenza esercizio successivo | 1.335 |
| Altri risconti attivi | 28 |
| 78.219 | |

Passività

A) Patrimonio netto

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

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 10.384.026 | 9.955.037 | 428.989 |

| Descrizione | 31/12/2008 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2009 |
|--|----------------|------------------|-------------------|-------------|
| Capitale | 11.798.463 | | | 11.798.463 |
| Riserva legale | 28.308 | | | 28.308 |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 1 | | (1) | 0 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | (1.528.214) | 343.521 | | (1.871.735) |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (343.521) | 428.990 | (343.521) | 428.990 |
| 9.955.037 | 772.511 | (343.522) | 10.384.026 | |

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

| Natura / Descrizione | Importo | Possibilità utilizzo (*) | Quota disponibile | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni |
|--|----------------|-------------------------------------|------------------------------|---|---|
| Capitale | 11.798.463 | B | | | |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni | | A, B, C | | | |
| Riserve di rivalutazione | | A, B | | | |
| Riserva legale | 28.308 | | | | |
| Riserve statutarie | | A, B | | | |
| Riserva per azioni proprie in portafoglio | | | | | |
| Altre riserve | | A, B, C | | | |
| Utili (perdite) portati a nuovo | (1.871.735) | A, B, C | | | |
| Totale | | | | | |
| Quota non distribuibile | 9.955.037 | | | | |
| Residua quota distribuibile | 0 | | | | |

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

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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

| Riserve | Rivalutazione monetarie | Rivalutazione non monetarie |
|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Non presenti | 0 | 0 |

b) Composizione della voce Riserve statutarie

| Riserve | Importo |
|----------------|----------------|
| Non presenti | 0 |

c) Utile per azione Euro 0,036

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione: **Euro zero**

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione: **Euro zero.**

Riserve incorporate nel capitale sociale.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale: **Euro zero**

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

B) Fondi per rischi e oneri

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| 0 | 0 | 0 |

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| 78.444 | 60.640 | 17.804 |

La variazione è così costituita.

| Variazioni | 31/12/2008 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2009 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| TFR, movimenti del periodo | 60.640 | 17.952 | 148 | 78.444 |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2009 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

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

| | | |
|---------------------|---------------------|-------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| 7.181.370 | 8.303.212 | (1.121.842) |

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

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Debiti verso banche | 938.750 | 5.446.129 | | 6.384.879 |
| Debiti verso fornitori | 505.462 | | | 505.462 |
| Debiti tributari | 35.236 | | | 35.236 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 4.046 | | | 4.046 |
| Altri debiti | 17.567 | 234.180 | | 251.747 |
| | 1.501.061 | 5.680.309 | | 7.181.370 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Dettaglio dei debiti e raffronto con l'esercizio precedente.

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|--------------------|
| Debiti verso fornitori di beni e servizi | 280.212 | 206.241 | 73.971 |
| Debiti verso fornitori per fatture da ricevere | 217.494 | 275.313 | (57.819) |
| Debiti verso banche per aperture di credito con garanzia reale | 1.738.930 | 1.995.519 | (256.589) |
| Debiti verso banche per quota capitale mutuo passivo (L. 41/86) | 4.645.950 | 5.536.182 | (890.232) |
| Debiti verso conduttori per depositi cauzionali ricevuti | 234.180 | 231.796 | 2.384 |
| Debiti v/erario per ritenute | 3.817 | 3.199 | 618 |
| Debiti v/erario per IRAP | 31.419 | 17.000 | 14.419 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 4.047 | 4.246 | (199) |
| Debiti v/personale dipendente | 15.484 | 21.119 | (5.635) |
| Altri debiti | 9.837 | 12.597 | (2.760) |
| TOTALE | 7.181.370 | 8.303.212 | (1.121.842) |

E) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 9.030.201 | 9.385.158 | (354.957) |

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

| Descrizione | Importo |
|---|-----------|
| Risconti passivi per contributo c/capitale L. 41/86 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE) | 8.454.959 |
| Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE) | 530.931 |
| Risconti passivi per contributi c/capitale da Infomercati (RISCONTO PLURIENNALE) | 11.122 |
| Altri risconti passivi per proventi competenza 2010 | 2.747 |
| Ratei passivi oneri personale competenza 2009 | 30.442 |
| 9.030.201 | |

Contributi in conto capitale

La società è stata beneficiaria di contributi in conto capitale esigibili e riscossi in base alla Legge n. 41/86 per Euro 11.773.145 ed in base alla L.R. Emilia Romagna n. 47 del 24/4/1995 per Euro 676.701 nonché di Contributo in c/capitale erogato dal Consorzio Nazionale "Infomercati" per Euro 44.487.

Per la contabilizzazione di tali contributi non è stato scelto il metodo della riduzione del costo dei beni strumentali finanziati ma è stato ritenuto preferibile provvedere all'iscrizione di un risconto passivo per il medesimo importo al fine di sospendere la valenza economica. Tale contributo viene annualmente iscritto tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Conti d'ordine

| Descrizione | 31/12/2008 | 31/12/2008 | Variazioni |
|---|---------------|---------------|------------|
| Sistema improprio dei beni altrui presso di noi | | | |
| Sistema improprio degli impegni | | | |
| Sistema improprio dei rischi | 13.944 | 13.944 | (0) |
| Raccordo tra norme civili e fiscali | | | |
| | 13.944 | 13.944 | (0) |

Risultano iscritte tra i conti d'ordine gli importi relativi alla seguente fidejussione rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Rimini:

- Euro **13.944** – fid. 460370706872 a favore di Infomercati valida a tempo indeterminato a garanzia del contributo in conto capitale ricevuto.

Conto economico

A) Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.707.863 | 2.923.176 | 784.687 |

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | 2.150.063 | 2.246.875 | (96.812) |
| Variazioni rimanenze prodotti | | | |
| Variazioni lavori in corso su ordinazione | | | |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | | | |
| Altri ricavi e proventi | 1.557.800 | 676.301 | 881.499 |
| | 3.707.863 | 2.923.176 | 784.687 |

I suddetti ricavi risultano meglio dettagliati nella tabella seguente:

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazione |
|---|------------------|------------------|----------------|
| <u>Ricavi vendite e prestazioni (2.150.063):</u> | | | |
| Canoni di locazione | 1.508.135 | 1.591.138 | (83.003) |
| Rimborso oneri servizi comuni | 512.914 | 518.448 | (5.534) |
| Altri rimborsi | 16.787 | 17.135 | (348) |
| Corrispettivo servizio facchinaggio | 28.000 | 28.461 | (461) |
| Corrispettivi ingressi CAAR | 58.129 | 66.267 | (8.138) |
| Ricavi diversi | 26.098 | 25.426 | 672 |
| <u>Altri ricavi e proventi: (1.557.800):</u> | | | |
| Contributi in c/esercizio L. 41/86 | 163.530 | 163.530 | 0 |
| Contributi c/capitale L. 41/86 | 336.632 | 429.775 | (93.143) |
| Contributi c/capitale L.R. 47/95 | 19.622 | 24.703 | (5.081) |
| Contributi c/capitale Infomercati | 11.122 | 11.122 | 0 |
| Rimborsi contrattuali oneri compl.Pad. 3 | 0 | 47.171 | (47.171) |
| Rimborso oneri di urbanizzazione | 1.024.698 | 0 | 1.024.698 |
| Rimborsi diversi | 2.196 | 0 | 2.196 |
| | 3.707.863 | 2.923.176 | 784.687 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

La riduzione della voce "Canoni di locazione" è conseguente a disdette dei contratti da parte di imprese conduttrici dei Pad. 1 e 2 per cessazione dell'attività.

La riduzione dei contributi in conto capitale e' di diretta conseguenza alla riduzione degli oneri per ammortamenti dei beni acquisiti con il concorso di detti contributi. Relativamente alle modalità di imputazione dei contributi in c/capitale nella voce "altri ricavi e proventi" si fa rinvio al commento della voce "Risconti passivi" della presente Nota Integrativa.

La voce iscritta tra gli altri ricavi e proventi a titolo di "Rimborso oneri di urbanizzazione" per Euro 1.024.698 deriva dall'incasso di ulteriori tranches di rimborso di oneri di urbanizzazione, avvenuto nell'esercizio in esame, dovuto da soggetti di natura privata realizzatori di nuove costruzioni nell'area antistante il Centro Agroalimentare ed in particolare Euro 494.569 relativi al Comparto n. 4 (Ikea) ed Euro 530.129 relativi al Comparto n. 1 (Mercatone Uno) per complessivi Euro 1.024.698.

B) Costi della produzione

| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.881.360 | 2.862.399 | 18.961 |

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci | | | |
| Servizi | 1.157.962 | 1.073.554 | 84.408 |
| Godimento di beni di terzi | | | |
| Salari e stipendi | 235.174 | 266.216 | (31.042) |
| Oneri sociali | 90.389 | 94.505 | (4.116) |
| Trattamento di fine rapporto | 17.952 | 17.434 | 518 |
| Trattamento quiescenza e simili | | | |
| Altri costi del personale | | | |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 16.276 | 16.763 | (487) |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 1.156.964 | 1.241.421 | (84.457) |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | | |
| Svalutazioni crediti attivo circolante | | | |
| Variazione rimanenze materie prime | | | |
| Accantonamento per rischi | 69.301 | 19.953 | 49.348 |
| Altri accantonamenti | | | |
| Oneri diversi di gestione | 137.342 | 132.553 | 4.789 |
| | 2.881.360 | 2.862.399 | 18.961 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

I suddetti costi risultano meglio dettagliati nella tabella seguente:

| Descrizione | 2009 | 2008 | Variazione |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| <u>COSTI PER SERVIZI</u> | 1.157.962 | 1.073.554 | 84.408 |
| Manutenzione Fabbricati | 22.444 | 25.588 | (3.144) |
| Manutenzione macc.ne elettr./sist. infor | 0 | 339 | (339) |
| Manutenzione imp.ti risc.to/cond.to | 1.175 | 2.640 | (1.465) |
| Manutenzione impianti elettrici | 5.517 | 12.610 | (7.093) |
| Manutenzione a contratto macchine uff. | 399 | 728 | (329) |
| Manutenzione a contratto imp. telefonico | 399 | 420 | (22) |
| Manutenzione impianti e macchinari | 1.893 | 0 | 1.893 |
| Mantenzione impianti ripresa/allarme | 853 | 0 | 853 |
| Manutenzione segnaletica stradale | 5.587 | 0 | 5.587 |
| Gas per riscaldamento | 34 | 33 | 1 |
| Acqua | 1.646 | 1.325 | 321 |
| Noleggio veicoli | 1.218 | 2.577 | (1.359) |
| Spese di pubblicità | 27.055 | 16.387 | 10.668 |
| Spese di rappresentanza | 11.805 | 8.499 | 3.306 |
| Spese di rappresent. indeducibili | 1.642 | 296 | 1.346 |
| Corsi e aggiornamenti | 795 | 1.042 | (247) |
| Spese analisi qualità-certif.ne amb.le | 13.841 | 6.194 | 7.647 |
| Spese fiere | 7.498 | 0 | 7.498 |
| Spese rappresentanza fiere | 381 | 0 | 381 |
| Organizzazione convegni | 9.089 | 0 | 9.089 |
| Spese allestimento per eventi promozionali | 450 | 0 | 450 |
| Ass. Infortuni Dirigenti n. 390308559 | 647 | 545 | 102 |
| Ass. Vita Direttore n. 0300430 | 1.094 | 999 | 95 |
| Ass. Resp. Civ. v/terzi CDA n. 40458844 | 25.908 | 25.908 | 0 |
| Ass. Auto Rischi Diversi n. 11876 | 1.200 | 1.200 | 0 |
| Ass. Tutela Giudiziaria n. 40458838 | 3.632 | 3.632 | 0 |
| Ass. Inf. Consiglieri n. 700089644 | 1.560 | 1.560 | 0 |
| Ass. Resp. civile v/terzi n. 38454051 | 7.080 | 4.800 | 2.280 |
| Ass. Incendi Rischi Ind. n. 40458903 | 27.276 | 27.276 | 0 |
| Ass.ne Rct videosorveglianza | 417 | 0 | 417 |
| Postali | 380 | 347 | 33 |
| Pubblicazioni su Gazzette Ufficiali | 5.785 | 6.673 | (888) |
| Compenso Amministratori/Presidente | 87.241 | 91.960 | (4.719) |
| Compenso Collegio Sindacacale | 28.818 | 31.011 | (2.193) |
| Consulenze professionali da convenzione | 82.171 | 68.278 | 13.893 |
| Spese legali per contenzioso | 4.598 | 7.185 | (2.587) |
| Telefoniche rete fissa | 4.503 | 5.328 | (825) |
| Servizi Internet | 0 | 94 | (94) |
| Consulenze amministrative/contabili | 21.322 | 20.800 | 522 |
| Consulenze informatiche | 43.624 | 31.293 | 12.331 |
| Spese notarili | 0 | 28 | (28) |
| Elaborazione paghe | 4.696 | 4.623 | 73 |
| Telefoniche cellulare | 7.972 | 6.583 | 1.389 |
| Consulenze ufficio stampa | 8.670 | 6.760 | 1.910 |
| Spese di spedizione | 141 | 34 | 107 |
| Spese e servizi logistica/presidio | 3.531 | 0 | 3.531 |
| Spese facchinaggio-servizi carico scarico | 316 | 0 | 316 |
| Vigilanza | 18.952 | 8.209 | 10.743 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

| | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Portineria | 123.750 | 106.290 | 17.460 |
| Global Service | 435.355 | 430.531 | 4.824 |
| Energia Elettrica | 84.258 | 99.329 | (15.071) |
| Scarichi produttivi | 9.348 | 3.600 | 5.748 |
| <u>COSTI PER IL PERSONALE</u> | 343.515 | 378.155 | (34.640) |
| Salari operai | 24.310 | 58.956 | (34.646) |
| Stipendi impiegati amministrativi | 122.055 | 112.685 | 9.370 |
| Stipendi dirigenti | 88.809 | 94.575 | (5.766) |
| Contributi prev.li operai - impiegati | 87.022 | 91.787 | (4.765) |
| Premio INAIL | 1.448 | 1.651 | (203) |
| Contributo Aster | 807 | 0 | 807 |
| Contr. Fondo Marco Polo | 1.111 | 1.066 | 45 |
| Acc. T.F.R. Operai | 1.578 | 3.525 | (1.947) |
| Acc. T.F.R. Impiegati Amministrativi | 8.970 | 6.623 | 2.347 |
| Acc. T.F.R. Dirigenti | 7.404 | 7.287 | 117 |
| <u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI</u> | | | |
| <u>IMMATERIALI</u> | 16.276 | 16.763 | (487) |
| Ammortamento per studi e ricerche | 4.462 | 5.482 | (1.020) |
| Amm. oneri commercializz.ne spazi | 2.994 | 2.994 | 0 |
| Amm. Software | 8.820 | 8.287 | 533 |
| <u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u> | 1.156.964 | 1.241.421 | (84.457) |
| Ammortamento mobili e arredi | 6.198 | 6.140 | 58 |
| Ammortamento macch. elettr./sistema info | 9.914 | 13.536 | (3.622) |
| Ammortamento impianti all./segn./rip | 20.732 | 4.292 | 16.440 |
| Ammortamento impianti di sollevamento | 69.442 | 69.442 | 0 |
| Ammortamento fabbricati Padiglione 1 | 538.321 | 538.331 | (10) |
| Amm. Fabbricato - dogana | 10.987 | 10.987 | 0 |
| Ammortamento fabbricati Pad. 2 | 93.287 | 93.193 | 94 |
| Ammortamento fabbricati Padiglione 3 | 171.291 | 171.129 | 162 |
| Ammortamento fabbricati Portinerie | 29.089 | 29.089 | 0 |
| Ammortamento fabbricati cabine elettrich | 12.800 | 12.800 | 0 |
| Amm. imp. risc./cond./celle frigorifere | 165.199 | 263.505 | (98.306) |
| Amm. costruzioni leggere/tettoie | 20.976 | 20.976 | 0 |
| Amm. impianti telefonici | 107 | 215 | (108) |
| Amm. segnaletica stradale | 7.160 | 7.160 | 0 |
| Amm. tel. mobile 80% ded. | 1.036 | 626 | 410 |
| Amm. Impianti automatici portineria | 424 | 0 | 424 |
| | | | - |
| <u>ACCANTONAMENTI</u> | 69.301 | 19.953 | 49.348 |
| Acc. Fondo Svalutazione Crediti | 69.301 | 19.953 | 49.348 |
| | | | - |
| <u>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</u> | 137.342 | 132.553 | 4.789 |
| Contr. INPS co.co.co | 2.026 | 2.723 | (697) |
| Viaggi e trasferte | 6.108 | 1.918 | 4.190 |
| Omaggi e liberalità indeducibili | 0 | 70 | (70) |
| Bolli e valori bollati | 2.753 | 552 | 2.201 |
| Cancelleria | 4.005 | 3.288 | 717 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

| | | | |
|--|--------------------|--------------------|---------------|
| Libri e giornali | 2.247 | 1.747 | 500 |
| Prodotti e servizi pulizia locali | 1.677 | 1.484 | 193 |
| Materiale vario per computer | 5.321 | 3.675 | 1.646 |
| Software | 1.733 | 2.310 | (577) |
| Spese varie amministrative | 438 | 434 | 4 |
| Oneri di utilità sociale e liberalità | 45 | 0 | 45 |
| Quote associative | 3.659 | 4.108 | (449) |
| Spese varie | 2.852 | 3.377 | (525) |
| Spese varie indeducibili | 2.220 | 1.932 | 288 |
| Spese acquisto sbarre portineria | 0 | 1.355 | (1.355) |
| Viaggi e trasferte Presidente/Amministr. | 1.428 | 1.254 | 174 |
| Viaggi e trasferte Direttore/impiegati | 1.008 | 1.211 | (203) |
| I.C.I. | 64.684 | 64.684 | 0 |
| Tassa di scopo Comune di Rimini | 4.620 | 4.620 | 0 |
| Imposte diverse deducibili | 9.109 | 9.142 | (33) |
| imposta di registro contratti di locazione | 21.409 | 22.669 | (1.260) |
| TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | € 2.881.360 | € 2.862.399 | 18.961 |

C) Proventi e oneri finanziari

| | Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|--|---------------------|---------------------|---------------|
| | (337.549) | (416.226) | 78.677 |
| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
| Da partecipazione | | | |
| Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | | |
| Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni | | | |
| Da titoli iscritti nell'attivo circolante | | | |
| Proventi diversi dai precedenti | 7.454 | 9.016 | (1.562) |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (345.003) | (425.242) | 80.239 |
| Utili (perdite) su cambi | | | |
| | (337.549) | (416.226) | 78.677 |

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Interessi attivi di conto corrente bancario | 7.453 | 9.012 | (1.559) |
| Proventi diversi | 1 | 4 | (3) |
| Totale Proventi finanziari | 7.454 | 9.016 | (1.562) |
| (Oneri bancari) | (2.921) | (1.544) | (1.377) |
| (Oneri fidejussori) | (56) | (806) | 750 |
| (Interessi passivi da c/c bancari) | (54.578) | (89.107) | 34.529 |
| (Interessi passivi da mutuo L. 41/86) | (285.909) | (331.920) | 46.011 |
| (Oneri finanziari diversi) | (1.539) | (1.865) | 326 |
| Totale oneri finanziari | 345.003 | (425.242) | 80.239 |
| Totale proventi e oneri finanziari | (337.549) | (416.226) | 78.677 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| 0 | 0 | 0 |

E) Proventi e oneri straordinari

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

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| (10.964) | 28.928 | (39.892) |

| Descrizione | 31/12/2009 | 31/12/2008 | Variazioni |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Sopravv. Attiva per stralcio debito v/Ass.ne Rimini Genoma Onlus | 0 | 20.658 | (20.658) |
| Rimborsi assicurativi su danni atmosferici | 0 | 10.510 | (10.510) |
| Altre sopravvenienze attive | 4.726 | 13.549 | (39.991) |
| Totale proventi straordinari | 4.726 | 44.717 | (39.991) |
| Sopravvenienze passive per oneri di competenza esercizi precedenti | (15.109) | (15.789) | 680 |
| Sopravvenienze passive indeducibili | (581) | 0 | (581) |
| Totale oneri straordinari | (15.690) | (15.789) | 99 |
| Totale delle partite straordinarie | (10.694) | 28.928 | 39.892 |

Imposte sul reddito d'esercizio

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
| 49.000 | 17.000 | 32.000 |

| Imposte | Saldo al 31/12/2009 | Saldo al 31/12/2008 | Variazioni |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Imposte correnti: | 49.000 | 17.000 | 32.000 |
| IRES | | | |
| IRAP | 49.000 | 17.000 | 32.000 |
| Imposte sostitutive | | | |
| Imposte differite (anticipate) | | | |
| IRES | | | |
| IRAP | | | |
| | 49.000 | 17.000 | 32.000 |

L'incremento dell'accantonamento delle imposte sul reddito d'esercizio è dovuto al maggior imponibile fiscale IRAP per la presenza, rispetto all'esercizio

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

precedente, dei proventi conseguito per “Rimborso oneri di urbanizzazione” di cui si è precedentemente trattato.

Non è stata accantonata l’imposta ires in quanto non dovuta in conseguenza del riporto di perdite di esercizi precedenti fiscalmente deducibili che comporta l’azzeramento dell’imponibile ires.

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

Rettifiche di valore operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuate nell’esercizio né in quelli precedenti.

Accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuati nell’esercizio né in quelli precedenti

Fiscalità differita/latente

Non prevista nell’esercizio né in quelli precedenti

Altre informazioni

Adempimenti D. Lgs. 196 del 30/6/2003

Il Titolare del trattamento dei dati, premesso che trovano applicazione le misure previste dal D.L. n. 196 del 30.6.2003 ed in particolare quelle di cui al punto 26 del Disciplinare Tecnico in materia di misure minime di sicurezza – Allegato B, di seguito informa i Signori Soci in merito all’adozione ed all’aggiornamento del Documento Programmatico sulla Sicurezza. Il D.L. n. 196 del 30.6.2003 prevede l’adozione di una serie di misure minime di sicurezza per la protezione dei dati personali trattati dalla Vostra Società.

In particolare, al punto n. 19 del Disciplinare tecnico in materia di misure di sicurezza – allegato B, si stabilisce che il Titolare del trattamento dei dati sensibili o giudiziari deve, entro il 31 marzo di ogni anno, provvedere a redigere un Documento Programmatico sulla Sicurezza che evidenzia i trattamenti effettuati e tutte le misure adottate per garantire la sicurezza dei dati.

In ottemperanza alle suddette disposizioni si fa presente che il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato redatto in data 28.12.2004 come disposto dalla normativa, depositato presso la sede sociale per la sua libera consultazione e che l’ultimo aggiornamento è stato effettuato in data 15.3.2010.

Infine si evidenziano ai sensi di legge i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

| Qualifica | Compenso |
|--------------------|-----------------|
| Amministratori | 87.241 |
| Collegio sindacale | 28.818 |

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Destinazione del risultato di esercizio

Signori Soci, ringraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato e a destinare l'utile di esercizio conseguito pari ad Euro 428.989,93 quanto a Euro 21.449,50 al fondo di riserva legale e quanto ad Euro 407.540,43 a parziale copertura delle perdite riportate dagli esercizi precedenti;

Rimini, li 30 marzo 2010

Il Presidente del C.d.A.
F.to Avv. Ettore Bontempi

Il sottoscritto Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale conservato presso la Società (art. 23 D. Lgs. 82/2005).

Bollo virtuale RN: aut. n. 10294 del 27.3.2001

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

Verbale assemblea deserta

L'anno duemiladieci il giorno trenta del mese di aprile alle ore sette, presso la sede sociale in Rimini - Via Emilia Vecchia n. 75, è stata convocata l'assemblea generale dei Soci, della Società CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1) Esame bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 e delle relative relazioni accompagnatorie – deliberazioni conseguenti;
- 2) Rinnovo del Consiglio di Amministrazione per scadenza mandato – nomina di tre membri ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale – determinazione del compenso degli amministratori;
- 3) Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti l'Avv. Ettore Bontempi - Presidente del Consiglio di Amministrazione e il Dott. Marcello Pagliacci, Presidente del Collegio Sindacale.

Trascorsa un'ora non risulta presente alcun Azionista pertanto il sottoscritto Presidente Avv. Ettore Bontempi, non essendo raggiunto il quorum necessario per la regolare costituzione dell'assemblea, la dichiara deserta rinviando la discussione di tutti i punti posti all'o.d.g. ad altra assemblea già prevista in seconda convocazione per il giorno sei maggio 2010 alle ore dieci.

Del chè viene redatto il presente verbale.

Il Presidente
F.to Avv. Ettore Bontempi

Il sottoscritto Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale conservato presso la Società (art. 23 D. Lgs. 82/2005).

Bollo virtuale RN: aut. n. 10294 del 27.3.2001

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

Verbale assemblea ordinaria

L'anno duemiladieci il giorno sei del mese di maggio alle ore dieci, presso la sede sociale in Rimini - Via Emilia Vecchia n. 75, si è riunita l'assemblea generale dei Soci, della Società CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1) Esame bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 e delle relative relazioni accompagnatorie – deliberazioni conseguenti;
- 2) Rinnovo del Consiglio di Amministrazione per scadenza mandato – nomina di tre membri ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale – determinazione del compenso degli amministratori;
- 3) Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti l'Avv. Ettore Bontempi - Presidente del Consiglio di Amministrazione ed i seguenti Membri del Consiglio di Amministrazione: Smurro Antonio – Vice Presidente, Bonori Giancarlo, Astolfi Edgardo, Rizzo Rosanna e Bertozzi Silvia.

E' presente il Collegio Sindacale nelle persone del Dott. Marcello Pagliacci – Presidente, del Dott. Francesco Farneti e del Rag. Massimo Matteini – Membri Effettivi.

Risultano inoltre presenti i seguenti Azionisti portanti, attraverso i propri legali rappresentanti o loro delegati, numero 9.868.496 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero capitale sociale:

Marr SpA, Cassa di Risparmio di Rimini SpA, Em.ro. Popolare SpA, Target Service Srl, Cciao di Rimini, Comune di Santarcangelo di Romagna, Comune di Rimini.

Ai sensi di Statuto assume la presidenza l'Avv. Ettore Bontempi, Presidente del Consiglio di Amministrazione ed invita l'assemblea a designare il Segretario proponendo il Rag. Paolo Damiani.

I presenti, all'unanimità chiamano a fungere da segretario il Rag. Paolo Damiani.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente preliminarmente dà atto che l'assemblea convocata in prima convocazione per il giorno 30 aprile 2010 è risultata deserta quindi la riunione

odierna, già prevista in seconda convocazione, deve ritenersi valida e atta a deliberare su tutti i punti posti all'ordine del giorno in quanto risulta regolarmente convocata a mezzo lettera raccomandata a.r. inviata nei termini di statuto ai Soci, ai Membri del CdA e del Collegio Sindacale, e che sono presenti Azionisti rappresentati in proprio o per delega per numero 9.868.496 azioni sulle 11.798.463 costituenti l'intero Capitale sociale.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

PUNTO N. 1

Il Presidente introduce l'argomento dando lettura della seguente relazione in merito all'attività della società nell'esercizio in esame:

“Signori Azionisti,

il bilancio d'esercizio 2009 si chiude con un utile di € 428.990,00.

Nel seguito di questa relazione, seguendo una utile prassi iniziata già con l'approvazione del Bilancio 2006, e proseguita nei periodi successivi, potrete osservare un breve riepilogo di confronto con l'esercizio 2008 e con il Piano Finanziario voluto e approvato dai Soci con l'assemblea del 12/05/2003. Tale continuità di lettura potrà in un futuro essere utile sia a chi voglia esaminare questo documento, quelli passati e quelli a venire, secondo quella che riteniamo essere la corretta metodologia di raffronto e presentazione di bilanci.

L'utile dell'anno testè conclusosi è tale per effetto di elementi di natura straordinaria.

Si tratta del ricavo rappresentato dagli oneri dei comparti 1 e 2 “Mercatone” e completamento IKEA dell'importo di € 1.024.698,00 .

Conseguentemente i dati dell'esercizio oggi sottoposto alla Vostra approvazione confrontati con il 2008 e con le previsioni del Piano finanziario contenenti l'evidenziazione della variazione avvenuta nel 2008 sono i seguenti :

| | | |
|---|--------------------|--------------|
| Risultato esercizio 2009 (utile) | 428.990,00 | |
| Variazione sopravvenienza oneri urbanizzazione | -1.024.698,00 | |
| Variazione IRAP | -40.600,00 | |
| Risultato gestione riclassificato 2009 | -555.108,00 | |
| Perdita presunta da piano finanziario | -400.390,00 | |
| Variazione risultato riclassificato 2009 vs. piano finanziario | -154.718,00 | -38,6 |
| Risultato esercizio 2008 | -343.521,00 | |
| Variazione risultato riclassificato 2009 vs. risultato esercizio 2008 | -211.587,00 | -61,6 |

Tali risultati, pur rappresentando di per sè, non diversamente dagli anni passati, la tendenza a un costante e significativo miglioramento, manifestano quella che è la situazione ormai consolidata della Vostra Società che riteniamo non possa che essere descritta ripetendo quanto detto testualmente nella nostra precedente relazione. Cosa che facciamo non per pigrizia e virgolettando quanto di dovere: "la Vostra Società ha una gestione caratteristica sostanzialmente equilibrata,

bilanciata da una situazione finanziaria ora migliorata, ma con margini di criticità che costringerà l'Ente Gestore a mantenere, e qui ci ripetiamo rispetto agli anni precedenti, una sola, necessariamente oculatissima gestione ordinaria, senza possibilità di investimenti significativi e ricerca di nuove fonti di finanziamento peraltro garantite dal considerevole patrimonio immobiliare della Vostra Società".

Ancora occorrerà ripetere che la situazione finanziaria potrà significativamente migliorare attraverso il definitivo rientro delle residue anticipazioni per oneri di urbanizzazione, cosa che riteniamo potrà avvenire in tempi abbastanza brevi. Questo lo diciamo anche e proprio in relazione alle delibere assunte nell'anno trascorso, per il completamento e l'esecuzione delle opere di potenziamento viario inerenti ai comparti ancora da edificare.

A fronte di questa situazione fondamentalmente stabile rispetto agli anni precedenti, va però sottolineato quanto già riportato in chiusura della relazione dell'anno scorso.

Già in quella sede, si era dato atto di una crisi dei consumi particolarmente evidente, con le inevitabili ricadute sul lato degli operatori, che già nel corso del 2008 avevano inviato varie disdette dei contratti di locazione, relativi sia al settore ortofrutta, che all'ittico, che al direzionale. Come si diceva già allora, per effetto del periodo di preavviso, queste disdette avrebbero avuto il loro effetto solo a partire dall'esercizio 2009, cosa che è avvenuta, e lo si può constatare nella diminuzione dell'entità dei ricavi.

La possibilità di colmare i vuoti è resa problematica dal perdurare della congiuntura negativa di cui si è detto.

Ciò deve far necessariamente riflettere sui dati di cui si è discusso spesso nei Consigli di Amministrazione, e che possono delineare un trend e allo stesso tempo, si auspica, le necessarie misure di intervento.

I dati di partenza sono noti:

1) la grande distribuzione ha eroso nell'ultimo decennio circa il 15-20% dei volumi, passando perciò da un "movimentato" dei mercati all'ingrosso di circa il 70%, ad una sostanziale equivalenza (il 50% per ciascun canale distributivo);

2) in conseguenza di ciò, i commercianti hanno incominciato via via in maniera sempre più evidente, a manifestare segnali di sofferenza: innanzitutto economico e finanziaria, ma anche di natura imprenditoriale: difficoltà nei pagamenti, nella gestione del credito, riduzione dei margini, con una generale difficoltà ad intraprendere nuovi percorsi imprenditoriali (ad esempio vendita all'estero, innovazione di prodotti, packaging e nel servizio ai clienti, aggregazioni, ecc.).

L'ente gestore ha cercato allora di intraprendere azioni di sostegno in quattro direzioni :

- *promozione della nostra struttura (aumento interventi pubblicità e marketing, ecc.);*
- *interventi tesi alla formazione e all'aggiornamento professionale di commercianti e produttori del mercato;*
- *ipotesi sia pur limitate di revisione dei canoni di affitto (compresi oneri condominiali)*
- *rinegoziazione , complessa, del mutuo ex lege 41/86 che si auspica possa aver termine nell'esercizio in corso.*

Rinegoziazione, si diceva complessa, anche a causa del momento difficoltà del sistema bancario, restio, quantomeno della sua componente "non locale" a modificare posizioni acquisite sia pure senza nessun ulteriore rischio. Ciò avviene paradossalmente nei confronti dei clienti più puntuali e rispettosi quale certamente è stata la Vostra Società nei rapporti con il sistema bancario.

Su questi temi, nel corso del 2009 la Società, attraverso la sua Direzione, ha avuto vari incontri con i commercianti e con la Consulta.

La Presidenza ne ha più volte discusso con il Socio di maggioranza.

Ne abbiamo discusso più volte all'interno del CDA .

All'interno del Consiglio di Amministrazione abbiamo esaminato la situazione, sia sotto il profilo delle possibili ulteriori azioni da intraprendere, che della loro sostenibilità finanziaria, ipotizzando il possibile inserimento di garanzie fidejussorie nei contratti di locazione e, appunto, lo stanziamento di una somma per un solo intervento una tantum a diminuzione del canone.

Il giudizio, più volte condiviso sia dal CDA che dal Socio di maggioranza, è sempre stato questo: occorre sostenere il più possibile questo importante settore dell'economia locale, perché anche se esso può essere in declino, deve ancora recitare un ruolo attivo per il sistema agroalimentare locale.

Infatti, anche se dobbiamo registrare un calo dei volumi negli ultimi tre anni, si può prevedere un assestamento che consenta di mantenere le posizioni ancora a lungo (anche se con qualche "perdita" dei commercianti più in difficoltà e marginali).

Inoltre occorre comunque fare leva sul capitale umano di queste piccole imprese nella consapevolezza che dovranno comunque affrontare il nuovo difficile contesto del mercato a colpi di innovazione e di qualche importante azione-strategica, non facile per le loro dimensioni.

Tuttavia i tempi lunghi di questi processi devono fare i conti anche con la sopravvivenza delle imprese (se vengono a mancare i commercianti non avrebbe più senso il mercato e in qualche maniera - forse - anche la Società di gestione ...).

Infine non va dimenticato che il mercato all'ingrosso nasce in virtù di leggi nazionali e regionali che hanno stabilito la necessità di assicurare una funzione pubblica a tutela del consumatore finale, dell'economia locale e per la valorizzazione delle produzioni locali, obiettivi che la GDO per la sua intrinseca natura, non può conseguire.

Quando è stato costruito CAAR, il Comune di Rimini ha fatto proprie queste raccomandazioni e, dapprima ha costituito la società, poi attraverso un accordo di programma, ha definito modalità di attuazione e di gestione di una società consortile a prevalente capitale pubblico, che avrebbe dovuto dare corso al programma predetto, inserendosi in un più ampio contesto nazionale del sistema mercati (cosiddetto Piano mercati) di tutto rispetto e grande tradizione nel nostro Paese.

Tuttavia la situazione attuale deve fare i conti con la crisi, con la violenta competizione della GDO e con il fatto che talvolta non vi è ricambio generazionale nelle imprese (quasi tutte a prevalente conduzione familiare) che devono misurarsi con un contesto economico in continua evoluzione che sta mostrando - in questi anni - parecchie difficoltà ed insidie.

Quindi, parafrasando il titolo di un'opera ben più importante di queste brevi note, resta il tema del "Che fare?" per un futuro che altri, ben più capaci, costruiranno sulle basi comunque solide che in questo periodo sono state poste per la società di cui siete azionisti.

Mai come quest'anno, trattandosi dell'ultima volta che lo faccio, voglio ringraziare tutti coloro che hanno prestato la loro opera per la Società, i membri del Consiglio di amministrazione, il Collegio sindacale, il Direttore generale, i dipendenti e i consulenti tutti".

Il Presidente cede quindi la parola al Rag. Paolo Damiani che dà lettura del progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2009 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e dalla Nota integrativa.

Il Presidente passa la parola al Presidente del Collegio Sindacale – Dott. Marcello Pagliacci che dà lettura della Relazione del Collegio sindacale sul Bilancio al 31/12/2009.

Il Presidente apre quindi la discussione.

Non essendovi richieste di intervento da parte dei Soci presenti, il Presidente pone ai voti il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2009.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2009 e dei relativi documenti che lo compongono così come predisposti dall'organo amministrativo;
- di acquisire agli atti sociali la relazione del Collegio sindacale;
- di destinare l'utile di esercizio conseguito pari ad Euro 428.989,93 quanto a Euro 21.449,50 al fondo di riserva legale e quanto ad Euro 407.540,43 a parziale copertura delle perdite riportate dagli esercizi precedenti;

PUNTO N. 2

Il Presidente dà atto ai convenuti che con l'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2009 scade il mandato triennale degli amministratori e che, conseguentemente, ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale l'assemblea deve provvedere alla nomina di tre membri del Consiglio di Amministrazione mentre gli altri sei membri devono essere nominati direttamente dagli Enti Pubblici soci, ai sensi dell'art. 2449 del Codice Civile.

Il Presidente dà inoltre atto che, alla data odierna, non è pervenuta alcuna comunicazione di nomina di competenza degli Enti Pubblici Soci, quindi apre la discussione.

Chiede la parola il Dott. Mattia Maracci – Delegato dal Sindaco del Comune di Rimini che, nel comunicare la mancata nomina dei tre membri riservati dallo Statuto al Socio Comune di Rimini ex art. 2449 C.c., chiede agli intervenuti di non procedere alla nomina dei tre membri di competenza assembleare nella seduta odierna e propone di rinviare la trattazione del presente punto, mantenendo in prosecuzione la presente assemblea, al giorno venti maggio alle ore quindici e trenta.

Il Presidente chiede se vi sono altri interventi e, nessuno chiedendo la parola, pone in votazione la proposta del Dott. Mattia Maracci.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di sospendere la presente assemblea e di proseguire lo svolgimento dell'ordine del giorno dal punto n. 2 a seguire il giorno venti maggio 2010 alle ore quindici e trenta, stesso luogo;
- di conferire mandato al Presidente affinché proceda ad una formale convocazione dell'assemblea.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento e null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta alle ore dieci e minuti quarantacinque previa redazione, lettura ed unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario
F.to Rag. Paolo Damiani

Il Presidente
F.to Avv. Ettore Bontempi

Il sottoscritto Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale conservato presso la Società (art. 23 D. Lgs. 82/2005).

Bollo virtuale RN: aut. n. 10294 del 27.3.2001

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede legale: Via Emilia Vecchia n.75 - 47900 RIMINI (RN)

Registro Imprese C.C.I.A.A. di Rimini 02029410400

Capitale Sociale: € 11.798.463,00=

C.F. e P.IVA: 02029410400

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ai sensi degli artt.2409 bis – 2429 c.c. e del D.Lgs 39/2010

BILANCIO AL 31/12/2009

Signori Azionisti,

il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2009 redatto dagli Amministratori in forma “abbreviata” ex art. 2435-bis con l’osservanza degli artt. 2423 e seguenti del Codice civile e da questi messo regolarmente a disposizione del Collegio sindacale, è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla Nota Integrativa.

Al Collegio sindacale spetta la vigilanza sull’osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull’adeguatezza dell’assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento (art.2403 C.C.); spetta altresì ai Sindaci, a norma di Statuto, il controllo contabile (rectius “revisione legale dei conti”) sulla società (art. 2409-bis e segg. C.C.).

La situazione patrimoniale e finanziaria della società, quale risulta dallo stato patrimoniale, è sintetizzabile come segue:

| | | |
|----------------------|---|------------|
| TOTALE ATTIVO | € | 26.674.041 |
| | | ===== |
| PASSIVITA' | € | 16.290.075 |

| | |
|--------------------------|--------------|
| PATRIMONIO NETTO | € 9.955.036 |
| UTILE D'ESERCIZIO | € 428.990 |
| TOTALE PASSIVO | € 26.674.041 |

=====

La situazione economica della società rappresentata nel conto economico, è così sintetizzabile:

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE | € 3.707.863 |
| COSTI DELLA PRODUZIONE | € 2.881.360 |
| DIFFERENZA | € 826.503 |
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI | € - 337.549 |
| PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | € - 10.964 |
| IMPOSTE SUL REDDITO | € 49.000 |
| UTILE D'ESERCIZIO | € 428.990 |

In base alle verifiche e agli accertamenti svolti dal Collegio nell'ambito del controllo contabile, si attesta preliminarmente che il bilancio in esame corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e si conferma nel dettaglio che sono stati rispettati i principi di redazione (segnatamente quello della prudenza nelle valutazioni e quello della competenza economica) nonchè le strutture dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico e le disposizioni relative a singole voci dello Stato Patrimoniale mentre i ricavi, proventi, costi ed oneri sono stati iscritti correttamente nel Conto Economico.

Sono stati rispettati altresì i criteri di valutazione delle poste di bilancio per le quali non si sono rese necessarie deroghe mentre il Collegio ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo di oneri pluriennali,

ammortizzati direttamente in ragione della loro utilità ripetuta.

Si concorda perciò con i criteri adottati per la redazione del Bilancio d'esercizio per l'anno 2009 in linea con le previsioni economiche e finanziarie già esposte nel Piano Economico Finanziario elaborato dall'azienda, la cui liquidità ha beneficiato dell'incasso/rimborso di consistenti oneri di urbanizzazione per la realizzazione dei punti vendita IKEA e MERCATONE UNO (per complessivi € 1.024.698); si sottolinea che a seguito del costante monitoraggio dei crediti verso clienti è stato incrementato il F.do Svalutazione crediti di € 69.301 quindi portato a complessivi € 247.115.

La Nota Integrativa contiene le indicazioni obbligatorie (art. 2427 C.C.) oltre ad altre informazioni che, ricorrendone i presupposti, sono richieste dalle norme civilistiche o fiscali; è stato riferito in specie del regolare aggiornamento del documento programmatico sulla sicurezza (DPS).

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico presentano anche gli importi dell'esercizio precedente a fini comparativi.

A nostro giudizio quindi, il **bilancio nel suo complesso** è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Nell'ambito dell'**attività di verifica** durante il corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed alle Assemblee ed ha effettuato i prescritti controlli periodici, constatando:

- il regolare svolgimento delle adunanze e la legittimità delle delibere

assunte, informate a criteri di prudente gestione, volta a mantenere l'integrità e l'adeguatezza del patrimonio sociale;

- la tempestività dell'informazione sui principali fatti gestionali da parte dell'Organo di governo, anche riguardo alle prevedibili evoluzioni;

- l'esistenza di una adeguata organizzazione amministrativa e la regolare tenuta della contabilità, suffragate con la raccolta di notizie dai responsabili di settore;

- la generale osservanza delle norme di legge e statutarie.

In definitiva, possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni 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 dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Infine, Vi confermiamo di non aver ricevuto alcuna denuncia da parte dei Soci ex art. 2408 c.c..

Il Collegio Sindacale esprime, pertanto, **parere favorevole** all'approvazione del bilancio, così come predisposto dagli Amministratori, associandosi alla loro proposta in merito alla destinazione dell'utile d'esercizio, al fondo di riserva legale per € 21.449,50 e a parziale copertura delle perdite pregresse per € 407.540,43.

Rimini, li **14 Aprile 2010**

Il Collegio Sindacale

F.to Dott. Marcello Pagliacci, Presidente

F.to Rag. Massimo Matteini, Sindaco Effettivo

F.to Dott. Francesco Farneti, Sindaco Effettivo

Il sottoscritto Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale conservato presso la Società (art. 23 D. Lgs. 82/2005).

Bollo virtuale RN: aut. n. 10294 del 27.3.2001