

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2010

**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 ASSEMBLEA ORDINARIA .....	31
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI .....	38
Capitolo 5 - PROCURA .....	43

---

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

## **CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA**

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

### **Bilancio al 31/12/2010**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

## Stato patrimoniale

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Attivo</b>		
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	408.302	364.305
Ammortamenti	370.537	352.618
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	37.765	11.687
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	35.998.445	35.557.381
Ammortamenti	10.588.573	9.569.605
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	25.409.872	25.987.776
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)	25.447.855	25.999.681
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	489.494	531.842
esigibili oltre l'esercizio successivo	115	100
Totale crediti	489.609	531.942
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	447.006	64.199
Totale attivo circolante (C)	936.615	596.141
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	32.559	78.219
<b>Totale attivo</b>	<b>26.417.029</b>	<b>26.674.041</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.798.463	11.798.463
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	49.757	28.308
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Totale altre riserve	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-1.464.194	-1.871.735
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-386.336	428.990
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-386.336	428.990
Totale patrimonio netto	9.997.690	10.384.026
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	61.383	78.444
D) Debiti		

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

---

esigibili entro l'esercizio successivo	1.759.195	1.501.061
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.940.109	5.680.309
Totale debiti	7.699.304	7.181.370
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	8.658.652	9.030.201
Totale passivo	26.417.029	26.674.041

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

<b>Conti d'ordine</b>		
	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
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

<b>Conto economico</b>		
	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.132.029	2.150.063
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	370.083	1.394.270
Totale altri ricavi e proventi	533.613	1.557.800
Totale valore della produzione	2.665.642	3.707.863
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	1.182.762	1.157.962
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	239.603	235.174
b) oneri sociali	83.748	90.389
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.039	17.952
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	341.390	343.515
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.066.766	1.173.240
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	17.919	16.276
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.048.847	1.156.964
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.066.766	1.173.240
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	69.301
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	143.207	137.342
Totale costi della produzione	2.734.125	2.881.360
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-68.483	826.503
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
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	-	-

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	7.393	7.454
Totale proventi diversi dai precedenti	7.393	7.454
Totale altri proventi finanziari	7.393	7.454
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	307.427	345.003
Totale interessi e altri oneri finanziari	307.427	345.003
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-300.034	-337.549
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	4.391	4.726
Totale proventi	4.391	4.726
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	10.709	15.690
Totale oneri	10.710	15.690
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-6.319	-10.964
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-374.836	477.990
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.500	49.000
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	11.500	49.000
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-386.336	428.990

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 31/12/2010

#### 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 2009) del Comune di Rimini con sede in Rimini – Piazza Cavour n. 27, C.f. e P.iva n. 00304260409

Descrizione	
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	657.384.869
C) Attivo circolante	224.241.552
D) Ratei e risconti	0
<b>Totale Attivo</b>	<b>881.626.421</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	
A) Patrimonio Netto:	606.512.274
A BIS) Conferimenti	85.880.554
B) Fondi per rischi e oneri	0
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	0
D) Debiti	189.233.593
E) Ratei e risconti	0
<b>Totale passivo</b>	<b>881.626.421</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**CONTO ECONOMICO**

A) Valore della gestione	128.028.401
B) Costi della gestione	(127.750.342)
	<hr/>
Risultato della gestione	278.059
C) Proventi e oneri da aziende speciali e partecipate	1.842.817
	<hr/>
Risultato della gestione operativa	2.120.876
D) Proventi e oneri finanziari	(2.961.775)
E) Proventi e oneri straordinari	(6.074.320)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>6.915.217</b>

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.

Si dà inoltre atto che in data 2.12.2010 il Comune di Rimini ha conferito alla Società "Rimini Holding SpA" con sede in Rimini – Corso d'Augusto n. 154, capitale sociale Euro 100.000.000, iscritta al registro delle imprese di Rimini al n. 03881450401 (società unipersonale, costituita il 13.5.2010, avente come socio unico il Comune di Rimini) l'intera partecipazione societaria detenuta in Centro Agroalimentare Riminese SpA.

Conseguentemente da tale data la società è soggetta, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti C.c., ad attività di direzione e coordinamento da parte della Società Rimini Holding SpA.

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

1. Esecuzione di lavori di completamento edili ed impiantistici al Padiglione 2 (porzione fabbricato "ex asta") per la realizzazione di piattaforma logistica locata a impresa di spedizioni di rilevanza nazionale;
2. Apportate modifiche statutarie per consentire il conferimento da parte del Comune di Rimini dell'intera partecipazione azionaria in Caar SpA alla Società Rimini Holding spa unipersonale;
3. Ristrutturazione del debito verso il sistema bancario attraverso:
  - l'estinzione di un finanziamento con Banca Carim SpA convertito da breve a lungo termine;
  - la richiesta al pool di banche finanziatrici di rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo ipotecario ex Legge 41/86 al fine di ridurre la consistenza delle rate semestrali di rimborso, nel rispetto di quanto previsto in merito dalla circolare emanata in data 2.3.2005 dal Ministero Attività Produttive. La richiesta, deliberata favorevolmente da tutte le banche costituenti il pool, per essere perfezionata necessita di espresso assenso da parte del Ministero dello Sviluppo Economico, non ancora formalizzato alla Società.

4. Concessioni di contributi dalla Regione Emilia Romagna per complessivi Euro 201.316 attraverso la Legge Regionale 47/95, a fronte di un progetto di investimento complessivo presentato dalla Società in data 30.9.2010 ed ammesso per Euro 578.300, per il miglioramento strutturale e funzionale del Mercato in particolare per quanto attiene a sicurezza e attenzione ambientale.

#### **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 31/12/2010 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.

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 rettifiche 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%

## **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.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

### **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.

### **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.

<b>Organico</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	5	5	1
Operai	1	1	(1)
Altri			
	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

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

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**Attività**

**A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Parte già richiamata Euro .

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	0	0

**B) Immobilizzazioni**

**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
37.765	11.687	26.078

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2009	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2010
Impianto e ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità	600			300	300
Software	11.087	43.997		17.619	37.465
Concessioni, licenze, marchi					
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Arrotondamento					
	<b>11.687</b>	<b>43.997</b>		<b>17.919</b>	<b>37.765</b>

**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
Ricerca, sviluppo e pubblicità	320.205	319.605			600
Software	44.100	33.013			11.087
	<b>364.305</b>	<b>352.618</b>			<b>11.687</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
25.409.872	25.987.776	(577.904)

**Terreni**

Descrizione	Importo
Costo storico	153.559
Ammortamenti esercizi precedenti	0
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>153.559</b>
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>153.559</b>

**Terreni – aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati**

Descrizione	Importo
Costo storico	2.246.703
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>2.246.703</b>
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>2.246.703</b>

**Fabbricati**

Descrizione	Importo
Costo storico	28.532.481
Ammortamenti esercizi precedenti	(5.886.303)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>22.646.178</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	334.295
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(859.400)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>22.121.073</b>

**Costruzioni leggere**

Descrizione	Importo
Costo storico	209.760
Ammortamenti esercizi precedenti	(133.457)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>76.303</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	25.200
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(21.509)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>79.994</b>

**Impianti di sollevamento**

Descrizione	Importo
Costo storico	925.894
Ammortamenti esercizi precedenti	(490.008)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>435.886</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	25.713
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(70.237)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>391.362</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**Impianti di riscaldamento/condizionamento/celle frigorifere**

Descrizione	Importo
Costo storico	1.761.209
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.707.595)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>53.614</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	20.249
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(28.452)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>45.411</b>

**Impianti di allarme/ripresa/segnalazione**

Descrizione	Importo
Costo storico	295.189
Ammortamenti esercizi precedenti	(239.232)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>55.957</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	38.519
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(32.046)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>62.430</b>

**Impianti automatici portineria**

Descrizione	Importo
Costo storico	7.605
Ammortamenti esercizi precedenti	(424)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>7.181</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	28.284
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(3.658)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>31.807</b>

**Segnaletica stradale**

Descrizione	Importo
Costo storico	47.734
Ammortamenti esercizi precedenti	(41.995)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>5.739</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	0
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(2.791)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>2.948</b>

**Macchine elettroniche d'ufficio/sistema informatico**

Descrizione	Importo
Costo storico	1.136.506
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.007.617)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>128.889</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	18.841
Giroconti per riclassificazioni in altra voce	(43.750)
Cessioni dell'esercizio	(983)
Ammortamenti dell'esercizio	(25.105)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>77.892</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**Impianti telefonici/generici**

Descrizione	Importo
Costo storico	2.124
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.124)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>0</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	13.642
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(941)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>12.701</b>

**Mobili e arredi**

Descrizione	Importo
Costo storico	74.090
Ammortamenti esercizi precedenti	(61.848)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>12.242</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	138
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(4.708)
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>7.672</b>

**Immobilizzazioni in corso e acconti**

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>164.525</b>
Acquisizione dell'esercizio	10.793
Cessioni dell'esercizio	0
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>175.318</b>

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 e quarto lotto strade.

**C) Attivo circolante**

**I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	0	0

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
489.609	531.942	(42.333)

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	93.994			93.994
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	65.967			65.967
Per imposte anticipate				
Verso altri	329.533	115		329.648
Arrotondamento				
	<b>489.494</b>	<b>115</b>		<b>489.609</b>

Dettaglio dei crediti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Verso clienti	256.080	353.161	(97.081)
Verso clienti per fatture da emettere	73.286	64.102	9.184
Verso Erario per iva	56.274	29.477	26.797
Verso Erario per acconti irap	7.833	0	7.833
Verso Erario per ritenute d'acconto subite	1.860	2.012	(152)
Verso Ministero Attività Produttive per contributi c/interessi L. 41/86	327.061	327.061	0
Depositi cauzionali versati	115	100	15
Crediti diversi	2.473	3.144	(671)
Fondo svalutazione crediti	(235.373)	(247.115)	11.742
	<b>489.609</b>	<b>531.942</b>	<b>(42.333)</b>

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 31/12/2009	240.037	7.078	247.115
Utilizzo nell'esercizio	(4.664)	(7.078)	11.742
Accantonamento esercizio	0		
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>235.373</b>	<b>0</b>	<b>235.373</b>

Non è risultato necessario procedere nell'esercizio ad ulteriori accantonamenti al fondo svalutazione crediti considerata l'entità del fondo in relazione ai crediti di dubbia esigibilità.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

### III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	0	0

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
447.006	64.199	382.807

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009
Depositi bancari e postali	446.102	63.110
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	904	1.090
Arrotondamento		(1)
	<b>447.006</b>	<b>64.199</b>

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

### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
32.559	78.219	(45.660)

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 oneri relativa ad estinzione conto corrente ipotecario e stipula nuovo finanziamento ipotecario	19.167
Risconti attivi per imposta di registro su contratti di locazione di competenza dell'esercizio successivo	8.471
Risconti attivi per consulenze informatiche competenza esercizio successivo	2.460
Risconti attivi per costi di pubblicità competenza esercizio successivo	1.010
Altri risconti attivi	1.451
	<b>32.559</b>

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

**Passività**

**A) Patrimonio netto**

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

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
9.997.690	10.384.026	(386.336)

Descrizione	31/12/2009	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
Capitale	11.798.463			11.798.463
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	28.308	21.449		49.757
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.871.735)	407.541		(1.464.194)
Utile (perdita) dell'esercizio	428.990	(386.336)	(428.990)	(386.336)
	<b>10.384.026</b>	<b>42.654</b>	<b>(428.990)</b>	<b>9.997.690</b>

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.)

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	49.757	A, B			
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve		A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.464.194)	A, B		407.541	
<b>Totale</b>					
Quota non distribuibile	10.384.026				
<b>Residua quota distribuibile</b>	<b>0</b>				

(\*) 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	Non presenti	Non presenti

b) Composizione della voce Riserve statutarie {se lo statuto prevede la costruzione di diverse tipologie di tali riserve}.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

<b>Riserve</b>	<b>Importo</b>
Non presenti	

c) Utile per azione **Euro ero**

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**

**B) Fondi per rischi e oneri**

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

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	0	0

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
61.383	78.444	(17.061)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2009	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
TFR, movimenti del periodo	78.444	18.039	35.100	61.383

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2010 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

**D) Debiti**

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

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
7.699.304	7.181.370	517.934

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	989.912	5.717.288		6.707.200
Debiti verso fornitori	747.395			747.395
Debiti tributari		3.189		3.189
Debiti verso istituti di previdenza	5.081			5.081
Altri debiti	16.807	219.633		236.440
Arrotondamento		(1)		(1)
	<b>1.759.195</b>	<b>5.940.109</b>		<b>7.699.304</b>

Dettaglio dei debiti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Debiti verso fornitori di beni e servizi	427.796	280.212	147.584
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	319.599	217.494	102.105
Debiti verso Banca Carim per apertura di credito con garanzia reale	0	1.738.930	(1.738.930)
Debiti verso banca Carim per mutuo fondiario	3.000.000	0	3.000.000
Debiti verso banche per quota capitale mutuo passivo (L. 41/86)	3.707.200	4.645.950	(938.750)
Debiti verso conduttori per depositi cauzionali ricevuti	219.633	234.180	(14.547)
Debiti v/erario per ritenute	3.189	3.817	(628)
Debiti v/Erario per IRAP	0	31.419	(31.419)
Debiti verso istituti di previdenza	5.081	4.047	1.034
Debiti v/personale dipendente	11.680	15.484	(3.804)
Altri debiti	5.126	9.837	(4.711)
<b>TOTALE</b>	<b>7.699.304</b>	<b>7.181.370</b>	<b>517.934</b>

Si evidenzia che la posizione finanziaria netta verso banche al 31/12/2010, pari a Euro 6.261.098, raffrontata a quella dell'esercizio precedente, pari a Euro 6.321.769, rileva una modesta riduzione in quanto nell'esercizio in esame la Società ha effettuato investimenti per il completamento di fabbricati di proprietà, acquisto di nuovi impianti, macchine elettroniche e software per complessivi Euro 527.008 come dettagliatamente indicato da pag. 6 a pag. 9 della presente nota integrativa.

Come evidenziato nei fatti di rilievo nella premessa della presente Nota Integrativa, la Società nell'esercizio in esame ha proceduto all'estinzione di un rapporto di finanziamento a breve termine intrattenuto con Banca Carim sotto la forma tecnica di "conto corrente ipotecario" in scadenza nel mese di novembre 2011 ed utilizzato per complessivi Euro 2.058.116, stipulando contestualmente con Banca Carim un contratto di mutuo fondiario di Euro 6.000.000 milioni erogato nel corso dell'esercizio per Euro 3.000.000 milioni con preammortamento fino al mese di giugno 2014.

La restante somma di Euro 3.000.000 milioni potrà essere richiesta dalla Società entro il mese di giugno 2014, data in cui il mutuo entrerà in ammortamento per un periodo di anni venti.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**E) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
8.658.652	9.030.201	(371.549)

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

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 ( <u>RISCONTO PLURIENNALE</u> )	8.115.768
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi ( <u>RISCONTO PLURIENNALE</u> )	511.160
Altri risconti passivi per proventi competenza 2011	2.628
Ratei passivi oneri personale competenza 2010	29.096
<b>8.658.652</b>	

**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 686.250 nonché di Contributo in c/capitale erogato dal Consorzio Nazionale "Infomercati" per Euro 55.609.

Per la contabilizzazione di tali contributi non è stato scelto il metodo della riduzione del costo dei beni strumentali finanziati ma è stato ritenuto preferibile provvedere all'iscrizione di un risconto passivo per il medesimo importo al fine di sospendere la valenza economica rinviata agli esercizi successivi..

Tale contributo viene annualmente iscritto tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati, iscritta tra gli oneri.

**Conti d'ordine**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	13.944	13.944	
	<b>13.944</b>	<b>13.944</b>	

***Risultano iscritte tra i conti d'ordine gli importi relativi alla seguente fidejussione rilasciata dalla Banca Carim SpA:***

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

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**Conto economico**

**A) Valore della produzione**

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	2.665.642	3.707.863	(1.042.221)

  

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.132.029	2.150.063	(18.034)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	533.613	1.557.800	(1.024.187)
	<b>2.665.642</b>	<b>3.707.863</b>	<b>(1.042.221)</b>

I suddetti ricavi risultano meglio dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazione
<b><u>Ricavi vendite e prestazioni (2.132.029):</u></b>			
Canoni di locazione	1.493.485	1.508.135	(14.650)
Rimborso oneri servizi comuni	514.664	512.914	1.750
Altri rimborsi	11.569	16.787	(5.218)
Corrispettivo servizio facchinaggio	28.000	28.000	0
Corrispettivi ingressi CAAR	60.328	58.129	2.199
Ricavi diversi	23.983	26.098	(2.115)
<b><u>Altri ricavi e proventi: (533.613):</u></b>			
Contributi in c/esercizio L. 41/86	163.530	163.530	0
Contributi c/capitale L. 41/86	339.190	336.632	2.558
Contributi c/capitale L.R. 47/95	19.771	19.622	149
Contributi c/capitale Infomercati	11.122	11.122	0
Rimborso oneri di urbanizzazione	0	1.024.698	(1.024.698)
Rimborsi diversi	0	2.196	(2.196)
	<b>2.665.642</b>	<b>3.707.863</b>	<b>(1.042.221)</b>

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 riduzione del valore della produzione è principalmente dovuta all'assenza del provento maturato nel precedente esercizio a titolo di "Rimborso oneri di urbanizzazione" per Euro 1.024.698.

Tale provento derivò dall'incasso di ulteriori tranches di rimborso di oneri di urbanizzazione, 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.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

**B) Costi della produzione**

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	2.734.125	2.881.360	(147.235)
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	1.182.762	1.157.962	24.800
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	239.603	235.174	4.429
Oneri sociali	83.748	90.389	(6.641)
Trattamento di fine rapporto	18.039	17.952	87
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	17.919	16.276	1.643
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.048.847	1.156.964	(108.117)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi		69.301	(69.301)
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	143.207	137.342	5.865
	<b>2.734.125</b>	<b>2.881.360</b>	<b>(147.235)</b>

I suddetti costi risultano meglio dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>1.182.762</b>	<b>1.157.962</b>	<b>24.800</b>
Manutenzione Fabbricati	11.955	22.444	(10.488)
Manutenzione macc.ne elettr./sist. infor	-	0	-
Manutenzione imp.ti risc.to/cond.to	2.662	1.175	1.487
Manutenzione impianti elettrici	4.856	5.517	( 661)
Manutenzione a contratto macchine uff.	460	399	61
Manutenzione a contratto imp. telefonico	357	399	(42)
Manutenzione impianti e macchinari	4.516	1.893	2.623
Mantenzione impianti ripresa/allarme	-	853	(853)
Manutenzione segnaletica stradale	1.209	5.587	(4.378)
Spese gestione aree verdi	4.500	0	4.500
Manutenzione beni di terzi	2.619	0	2.619
Manutenzione impianti automatici portineria	245	0	245
Gas per riscaldamento	75	34	41
Acqua	1.827	1.646	180
Noleggio veicoli	519	1.218	(699)
Spese di pubblicità	30.763	27.055	3.708
Spese di rappresentanza	12.457	11.805	652
Spese di rappresent. ineducibili	1.404	1.642	(238)
Corsi e aggiornamenti	652	795	(144)
Spese analisi qualità-certif.ne amb.le	16.547	13.841	2.706
Spese fiere	7.563	7.498	65
Spese rappresentanza fiere	413	381	32
Organizzazione convegni	3.540	9.089	(5.549)
Spese allestimento per eventi promozionali	-	450	(450)
Ass. Infortuni Dirigenti n. 390308559	545	647	(102)
Ass. Vita Direttore n. 0300430	1.309	1.094	215
Ass. Resp. Civ. v/terzi CDA n. 40458844	25.596	25.908	(312)
Ass. Auto Rischi Diversi n. 11876	1.200	1.200	-

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Variazioni</b>
Ass. Tutela Giudiziaria n. 40458838	3.632	3.632	-
Ass. Inf. Consiglieri n. 700089644	1.560	1.560	-
Ass. Resp. civile v/terzi n. 38454051	5.280	7.080	(1.800)
Ass. Incendi Rischi Ind. n. 40458903	27.276	27.276	-
Ass.ne Rct videosorveglianza	-	417	(417)
Postali	830	380	450
Pubblicazioni su Gazzette Ufficiali	-	5.785	(5.785)
Compenso Amministratori/Presidente	86.681	87.241	(561)
Compenso Collegio Sindacale	31.324	28.818	2.506
Consulenze professionali da convenzione	88.138	82.171	5.967
Spese legali per contenzioso	4.491	4.598	(107)
Telefoniche rete fissa	3.521	4.503	(982)
Servizi Internet	2.651	0	2.651
Consulenze amministrative/contabili	22.888	21.322	1.566
Consulenze informatiche	33.220	43.624	(10.404)
Spese notarili	8.916	0	8.916
Elaborazione paghe	5.316	4.696	621
Telefoniche cellulare	8.373	7.972	401
Consulenze ufficio stampa	6.370	8.670	(2.300)
Spese di spedizione	66	141	(75)
Spese e servizi logistica/presidio	2.029	3.531	(1.501)
Spese facchinaggio-servizi carico scarico	245	316	(71)
Vigilanza	20.860	18.952	1.908
Portineria	123.750	123.750	-
Global Service	445.998	435.355	10.643
Energia Elettrica	106.465	84.258	22.207
Scarichi produttivi	5.097	9.348	(4.251)
<b><u>COSTI PER IL PERSONALE</u></b>	<b>341.389</b>	<b>343.515</b>	<b>(2.126)</b>
Salari operai	24.789	24.310	480
Stipendi impiegati amministrativi	120.485	122.055	(1.570)
Stipendi dirigenti	94.328	88.809	5.518
Contributi prev.li operai - impiegati	79.919	87.022	(7.103)
Premio INAIL	1.983	1.448	535
Contributo Aster	684	807	(123)
Contr. Fondo Marco Polo	1.162	1.111	51
Acc. T.F.R. Operai	1.770	1.578	192
Acc. T.F.R. Impiegati Amministrativi	9.150	8.970	181
Acc. T.F.R. Dirigenti	7.118	7.404	(286)
<b><u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</u></b>	<b>17.919</b>	<b>16.276</b>	<b>1.644</b>
Ammortamento per studi e ricerche	300	4.462	(4.162)
Amm. oneri commercializz.ne spazi	-	2.994	(2.994)
Amm. Software	17.619	8.820	8.799
<b><u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u></b>	<b>1.048.847</b>	<b>1.156.964</b>	<b>(108.117)</b>
Ammortamento mobili e arredi	4.570	6.198	(1.628)
Ammortamento macch. elettr./sistema info	24.179	9.914	14.265
Ammortamento impianti all./segn./rip	32.046	20.732	11.313

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Variazioni</b>
Ammortamento impianti di sollevamento	70.237	69.442	795
Ammortamento fabbricati Padiglione 1	538.608	538.321	287
Amm. Fabbricato - dogana	10.987	10.987	-
Ammortamento fabbricati Pad. 2	96.414	93.287	3.127
Ammortamento fabbricati Padiglione 3	171.402	171.291	111
Ammortamento fabbricati Portinerie	29.189	29.089	100
Ammortamento fabbricati cabine elettrich	12.800	12.800	-
Amm. imp. risc./cond./celle frigorifere	28.452	165.199	(136.747)
Amm. costruzioni leggere/tettoie	21.509	20.976	533
Amm. impianti telefonici	-	107	(107)
Amm. segnaletica stradale	2.791	7.160	(4.370)
Amm. tel. mobile 80% ded.	926	1.036	(110)
Amm. Impianti automatici portineria	3.658	424	3.234
Amm. Impianti generici	941		
Amm. Mobili e arredi < 516 euro	138		
<b><u>ACCANTONAMENTI</u></b>	<b>-</b>	<b>69.301</b>	<b>(69.301)</b>
Acc. Fondo Svalutazione Crediti	-	69.301	(69.301)
			-
			-
<b><u>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</u></b>	<b>143.207</b>	<b>137.342</b>	<b>5.865</b>
Contr. INPS co.co.co	5.791	2.026	3.766
Viaggi e trasferte	2.882	6.108	(3.227)
Bolli e valori bollati	3.826	2.753	1.073
Cancelleria	4.048	4.005	43
Libri e giornali	1.384	2.247	(863)
Prodotti e servizi pulizia locali	2.636	1.677	959
Materiale vario per computer	5.747	5.321	425
Software	2.711	1.733	979
Spese varie amministrative	1.560	438	1.122
Oneri di utilità sociale e liberalità	50	45	5
Quote associative	5.060	3.659	1.401
Spese varie	2.154	2.852	( 697)
Spese varie indeducibili	1.019	2219,55	(1.200)
Allacciamento utenze	153		
Spese acquisto sbarre portineria		0	-
Viaggi e trasferte Presidente/Amministr.	1.668	1.428	240
Viaggi e trasferte Direttore/impegnati	2.110	1.008	1.102
I.C.I.	64.684	64.684	-
Tassa di scopo Comune di Rimini	4.620	4.620	-
Imposte diverse deducibili	9.752	9.109	643
imposta di registro contratti di locazione	21.351	21.409	(58)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>€ 2.734.125</b>	<b>€ 2.881.360</b>	<b>-€ 147.235</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**C) Proventi e oneri finanziari**

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	(300.034)	(337.549)	37.515
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	7.393	7.454	(61)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(307.427)	(345.003)	37.576
Utili (perdite) su cambi			
	<b>(300.034)</b>	<b>(337.549)</b>	<b>37.515</b>

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Interessi attivi di conto corrente bancario	7.390	7.453	(63)
Proventi diversi	3	1	2
<b>Totale Proventi finanziari</b>	<b>7.393</b>	<b>7.454</b>	<b>(61)</b>
(Oneri bancari)	(4.111)	(2.921)	1.190
(Oneri fidejussori)	(56)	(56)	0
(Interessi passivi da c/c bancari e aperture di credito con garanzia ipotecaria)	(23.242)	(54.578)	(31.336)
(Interessi passivi ammortamento mutuo L. 41/86)	(237.392)	(285.909)	(48.517)
(Interessi passivi di preammortamento mutuo Banca Carim)	(38.021)	0	38.021
(Oneri finanziari diversi)	(4.605)	(1.539)	3.066
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>(307.427)</b>	<b>345.003</b>	<b>37.576</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(300.034)</b>	<b>(337.549)</b>	<b>37.515</b>

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	0	0	0

**E) Proventi e oneri straordinari**

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

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	(6.319)	(10.964)	4.645

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Sopravvenienze attive	4.391	4.726	(335)
<b>Totale proventi straordinari</b>	<b>4.391</b>	<b>4.726</b>	<b>(335)</b>
Sopravvenienze passive per oneri di competenza esercizi precedenti	(9.822)	(15.109)	5.287
Sopravvenienze passive indeducibili	(217)	(581)	364
Minusvalenze cessione beni strumentali	(670)	0	(670)
Arrotondamenti	(1)		(1)
<b>Totale oneri straordinari</b>	<b>(10.710)</b>	<b>(15.690)</b>	<b>4.980</b>
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(6.319)</b>	<b>(10.694)</b>	<b>4.645</b>

**Imposte sul reddito d'esercizio**

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	11.500	49.000	(37.500)
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	11.500	49.000	(37.500)
IRES			
IRAP	11.500	49.000	(37.500)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	<b>11.500</b>	<b>49.000</b>	<b>(37.500)</b>

Il decremento dell'accantonamento delle imposte sul reddito d'esercizio è dovuto al minor imponibile fiscale IRAP per l'assenza, rispetto all'esercizio precedente, dei proventi conseguiti per "Rimborso oneri di urbanizzazione" di cui si è trattato nel commento al "Valore della Produzione"..

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**

### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

### **Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati**

(Rif. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

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

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

### **Informazioni relative agli 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.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

### **Informazioni relative ai compensi degli organi sociali**

Si evidenziano ai sensi di legge i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale a cui sono attribuite anche le funzioni di revisione legale dei conti.

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	86.681
Collegio sindacale	31.324

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 rinviando la copertura della perdita conseguita di Euro 386.336 al prossimo esercizio; tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 1.464.194 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 1.850.530.

Rimini, li 15 marzo 2011

Il Presidente del C.d.A.  
(F.to Dott. Mirco Pari)

**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  
C.f. e P.iva.: 02029410400

# Verbale assemblea ordinaria

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di aprile alle ore undici, 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 31.12.2010 e delle relative relazioni accompagnatorie – deliberazioni conseguenti;
- 2) Rinnovo del Collegio Sindacale – nomina di un Membro Effettivo e di due Membri Supplenti ai sensi dell'art. 21 dello statuto sociale, conferimento delle funzioni di controllo contabile ex art. 2409 bis e 2409 ter del C.c., determinazione compenso del Collegio Sindacale;
- 3) Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti il Dott. Mirco Pari - Presidente del Consiglio di Amministrazione ed i seguenti Membri del Consiglio di Amministrazione: Antonio Smurro – Vice Presidente, Silvia Bertozzi, Giuseppe Salvioli, Roberto Mancini, Ugo Ravanelli e Rosanna Rizzo. Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri Edgardo Astolfi e Giancarlo Bonori.

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

Risultano presenti i seguenti Azionisti portanti, attraverso i propri legali rappresentanti o loro delegati, numero 11.268.634 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero capitale sociale:

Marr SpA, Confservizi Srl, Cassa di Risparmio di Rimini SpA, Banca Malatestiana Soc. Coop., Em.Ro Popolare SpA, Cciaa di Rimini, Comune di Santarcangelo di Romagna, Rimini Holding SpA e Regione Emilia Romagna.

Ai sensi di Statuto assume la presidenza il Dott. Mirco Pari, 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 fa constatare che l'assemblea deve ritenersi valida e atta a deliberare su tutti i punti posti all'ordine del giorno viste:

- la regolare convocazione a mezzo lettera raccomandata inviata in data 1.4.2011 ai Soci, ai Membri del CdA e del Collegio Sindacale;
- la presenza di Azionisti rappresentati in proprio o per delega numero 11.268.634 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 2010 si chiude con una perdita di € 386.336,00.  
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 2009 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.  
I dati dell'esercizio oggi sottoposto alla Vostra approvazione confrontati con il 2009 e con le previsioni del Piano finanziario sono i seguenti :*

Risultato esercizio 2010 : (perdita)	-386.336,00	
Perdita presunta da Piano Finanziario	-256.831,00	
Variazione Risultato esercizio 2010 vs. Piano finanziario	-129.505,00	-50,4%
Risultato riclassificato 2009	-555.108,00	
Variazione risultato esercizio 2010 vs. Risultato riclassificato 2009	168.772,00	30,4%

*Tali risultati, pur rappresentando di per sé, non diversamente dagli anni passati, la tendenza a un costante e significativo miglioramento, manifestano quella che è la situazione ormai consolidata della Vostra Società, cioè una gestione caratteristica sostanzialmente equilibrata, bilanciata da una situazione finanziaria ora migliorata, ma con margini di criticità che costringerà l'Ente Gestore a mantenere una oculatissima gestione ordinaria, senza possibilità di investimenti significativi in assenza di nuove fonti di finanziamento.*

*Il leggero calo riscontrato sui ricavi di esercizio rispetto l'anno precedente è dovuto ad una lieve contrazione degli affitti, conseguente ad una serie di disdette nell'Ortofrutta e nel Direzionale, a*

*causa di una più generale difficoltà a colmare gli “spazi vuoti” resa problematica dal perdurare della congiuntura negativa.*

*Tuttavia tali lacune, nel corso del prossimo esercizio, dovrebbero essere compensate dagli sviluppi delle iniziative intraprese nel corso dell'anno testè chiuso e che dovranno portare ad una migliore locazione delle strutture in essere, specialmente per quanto riguarda il Pad. 2 - Ittico. Nel corso dell'anno sono stati infatti completati i lavori necessari a rendere fruibile la cosiddetta zona “ex asta” del Pad. 2 dove sono stati realizzati importanti interventi strutturali (investimenti per circa 260.000 euro) necessari per renderla disponibile all'insediamento di un importante operatore logistico nazionale con il quale è stato stipulato contratto di locazione a partire dalla seconda metà dell'esercizio 2010. Si tratta di un fatto di grande rilievo per la Vostra Società in quanto, per la prima volta dall'apertura del Centro, è stato possibile conferire una destinazione alternativa a quella originaria (“mercato del pesce”) che per lunghi anni ha impedito di realizzare le aspettative di ricavi attesi così come previsti dal Piano finanziario.*

*L'andamento delle voci di costo è invece sensibilmente migliorata nel complesso attestando una variazione in diminuzione in linea con gli esercizi precedenti.*

*La generale situazione di crisi economica si riflette anche sul nostro settore con evidenti segnali di preoccupazione legate alla competizione commerciale che i nostri operatori (specialmente nel comparto dell'ortofrutta) devono fronteggiare per resistere ai continui attacchi da parte della più forte ed organizzata Grande Distribuzione che ogni anno mina alla base le imprese di più piccole dimensioni ma che caratterizzano il tessuto economico del nostro Canale tradizione (il cosiddetto “Normal Trade”), vale a dire la fonte principale degli affitti e quindi dei ricavi della Vostra Società.*

*Tuttavia, a fronte dei perduranti indicatori economici negativi che anche le ricerche di mercato hanno evidenziato, dobbiamo ravvisare, sia pure con molta cautela, alcuni segnali di leggero miglioramento:*

- è infatti già il secondo anno consecutivo che registriamo un modesto incremento nella movimentazione delle merci (ortofrutta) che, per quanto di lieve entità, è quantomeno indicativo di una inversione di tendenza rispetto agli anni passati. Inoltre rappresenta un dato confortante se paragonato - su scala nazionale - ove altri mercati all'ingrosso continuano a registrare risultati negativi nella propria gestione;*
- un altro fenomeno riguarda l'incremento nel numero degli ingressi e quindi dei visitatori ed acquirenti del mercato ortofrutticolo (significativo di una certa attrattività nei confronti degli operatori del settore);*
- infine sono aumentate le domande di interesse per gli spazi ancora liberi (il chè denota un certo interesse per la nostra struttura anche in periodi di crisi economica come quello attuale).*

*Questi segnali, sia pure con tutta la necessaria prudenza, ci lasciano sperare per il futuro del nostro Centro, che continua, a distanza di anni, a mantenere vivi alcuni tratti distintivi della realtà locale e del nostro territorio, legati al fenomeno della domanda turistica estiva e ad una certa resistenza del dettaglio tradizionale nella nostra Provincia.*

*Ancora occorrerà ripetere che la situazione finanziaria potrà significativamente migliorare attraverso il definitivo rientro delle residue anticipazioni per Oneri di urbanizzazione. 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.*

*Nel 2010 è infatti proseguito l'iter per l'acquisizione delle aree che serviranno al completamento delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato.*

*Nel mese di aprile è stato presentato in Comune il Progetto definitivo su tutte le aree stradali residue e quello esecutivo per quanto riguarda la bretella relativa a quello che chiamiamo "ingresso Marr" e che serve appunto a dare un ingresso indipendente al Pad. 3 .*

*Il progetto ha dovuto subire uno stop a causa di un vizio procedurale relativo al "vincolo preordinato all'esproprio" e successivamente sono state prese in esame diverse soluzioni per risolvere il problema nel tempo più breve possibile e compatibili con le necessarie procedure messe in atto dall'Amministrazione comunale.*

*Per velocizzare almeno la realizzazione della "bretella Marr", opera ritenuta assai importante per l'economia del CAAR, si è valutata la possibilità di costruire la strada all'interno del terreno di proprietà della Vostra Società .*

*Il ritardo accumulato nel recupero degli Oneri di urbanizzazione anticipati dalla Società, unitamente alla non completa locazione di tutti gli spazi costruiti, richiedono ora una diversa pianificazione finanziaria rispetto a quella definita nel Piano Finanziario 2003, in quanto il rimborso delle rate del mutuo agevolato ex L. 41/86, di circa Euro 1,2 mln. annui, non è compatibile con le risorse finanziarie generate dalla gestione ordinaria.*

*Nel corso dell'esercizio la Società ha richiesto al pool di banche finanziatrici una modifica del piano di ammortamento al fine di ridurre il rimborso annuo del mutuo a circa Euro 500.000, somma che la Società può sostenere senza generare indebitamento a breve termine.*

*Tale richiesta ha trovato formale disponibilità da parte di tutti gli istituti di credito del pool (in tal senso desidero ringraziare tutti gli Istituti bancari Soci del CAAR) subordinatamente al parere favorevole del Ministero dello Sviluppo economico considerata l'agevolazione in conto interessi dallo stesso riconosciuta; tuttavia ad oggi, trascorsi diversi mesi dalla richiesta, siamo ancora in attesa di ricevere formale autorizzazione da parte del Ministero.*

*In attesa di portare a compimento tale modifica, o anche in alternativa ad essa, qualora il Ministero competente non dovesse rilasciare il proprio assenso all'operazione, la Società nel corso dell'esercizio, ha ottenuto dal Socio Banca CARIM la conversione di un rapporto di finanziamento a breve termine di Euro 3 mln (in scadenza a ottobre 2011), con un finanziamento ipotecario di durata ventennale con un plafond di Euro 6 mln , il cui rimborso decorrerà dal giugno 2014, data in cui risulterà estinto il mutuo ex L. 41/86.*

*Con l'occasione desidero 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 la parola al Rag. Paolo Damiani che dà lettura del progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2010 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e dalla Nota integrativa.

Il Presidente cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale – Dott. Marcello Pagliacci che dà lettura della Relazione del Collegio sindacale sul Bilancio al 31/12/2010 e, al termine della lettura,

considerata la scadenza del mandato triennale, ringrazia i Soci a nome dell'intero Collegio per la fiducia accordata.

Il Presidente apre quindi la discussione.

Chiede la parola il Dott. Gabriele Burnazzi, legale rappresentante della Società Rimini Holding SpA, che avendo precedentemente esaminato nel dettaglio il Bilancio della Società, dà atto del mantenimento di una sana gestione pertanto anticipa il proprio parere favorevole alla sua approvazione. Rileva dalla relazione del Presidente segnali positivi in ordine alle prospettive di sviluppo del mercato ortofrutticolo, pertanto auspica che nell'esercizio 2011 la Società raggiunga un risultato di sostanziale pareggio nel Conto Economico che, se mantenuto negli esercizi successivi, consentirà di utilizzare, quando realizzati, gli attesi rimborsi di oneri di urbanizzazione a copertura delle perdite degli esercizi precedenti al fine di non erodere il patrimonio netto

Non essendovi richieste di intervento da parte degli altri Soci presenti, il Presidente pone ai voti il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2010.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2010 e dei relativi documenti che lo compongono così come predisposti dall'organo amministrativo;
- di acquisire agli atti sociali la relazione del Collegio sindacale;
- di rinviare la copertura della perdita conseguita di Euro 386.336 al prossimo esercizio preso atto che tale perdita, sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 1.464.194, porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 1.850.530.

## **PUNTO N. 2**

Si passa quindi allo svolgimento del secondo punto posto all'ordine del giorno ed il Presidente dà lettura del testo dell'art. 21 dello Statuto sociale riguardante la composizione ed i criteri di nomina del Collegio Sindacale.

Il Presidente chiede quindi ai rappresentanti degli Enti Pubblici Soci se hanno provveduto alle designazioni/nomine loro riservate ai sensi dell'art. 21 dello Statuto sociale e all'art. 2449 del C.c., relativamente alla designazione del Presidente del Collegio Sindacale per quanto di competenza della Società Rimini Holding SpA, e alla nomina di un Membro Effettivo per quanto di competenza della Regione Emilia Romagna.

Chiede la parola il rappresentante della Società Rimini Holding SpA nella persona del Dott. Gabriele Burnazzi che comunica all'Assemblea che la Società ha proceduto alla designazione alla carica di Presidente del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 21 dello Statuto sociale, della Rag. Daniela Corazza, nata a Riccione il 21 ottobre 1948.

Chiede la parola il rappresentante della Regione Emilia Romagna nella persona del Dott. Marco Borioni che comunica all'Assemblea che l'Ente dallo stesso rappresentato, deputato in questa sede alla nomina nel rispetto del principio di rotazione previsto dall'art. 21 dello statuto sociale con la Provincia di Rimini e la C.c.i.a.a. di Rimini, ha nominato alla carica di Membro Effettivo del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 21 dello Statuto sociale e dell'art. 2449 C.c., fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2013, il Dott. Pierfrancesco Cingolani nato a Rimini il 3 agosto 1960.

Il Presidente, chiede quindi ai convenuti proposte di nominativi per un membro effettivo del Collegio dei Revisori e per due membri supplenti.

Chiede la parola il legale rappresentante della Società Marr SpA nella persona del Dott. Ugo Ravanelli che propone all'Assemblea di nominare Membro Effettivo il Rag. Claudio Grossi nato a Rimini il 5.12.1951, (dando contestuale lettura del curriculum vitae) e di confermare nella carica gli attuali Membri Supplenti.

Non essendovi richieste di intervento il Presidente apre la votazione e l'assemblea, all'unanimità di consensi

delibera

- di nominare alla carica di Presidente del Collegio Sindacale, fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2013, la Rag.ra Daniela Corazza nata a Riccione il 21 ottobre 1948, iscritta all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Rimini al n. 121/A – revisore contabile;

- di nominare alla carica di Membro Effettivo del Collegio Sindacale, fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2013, il Rag. Claudio Grossi nato a Rimini il 5 dicembre 1951, iscritto nell'elenco speciale dell'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Rimini al n. 3/A – revisore contabile;

- di confermare quali Membri Supplenti, fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2013, i Sig.ri:

- Dott. Eleonora Monaldi nata a Rimini il 1° luglio 1977, iscritta all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Rimini al n. 576/A – revisore contabile;

- Dott. Michele Pierucci nato a Morciano di Romagna il 13 marzo 1970, iscritto all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Rimini al n. 520/A – revisore contabile.

- di prendere atto dell'avvenuta nomina alla carica di Membro Effettivo del Collegio Sindacale, fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2013, del Dott. Perfrancesco Cingolani nato a Rimini il 3 agosto 1960, iscritto all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Rimini al n. 238/A – revisore contabile;

Il Presidente ringrazia il Dott. Marcello Pagliacci, il Rag. Massimo Matteini ed il Dott. Francesco Farneti rispettivamente Presidente e Membri Effettivi del Collegio Sindacale uscente per la fattiva e competente collaborazione prestata nello svolgimento dell'incarico.

Il Presidente, considerato che con le nomine testè deliberate l'organo di controllo è stato interamente ricostituito e che l'art. 21 dello Statuto sociale prevede espressamente che il Collegio sindacale esercita anche le funzioni di controllo contabile ex art. 2409 ter C.c. invita l'Assemblea a determinarne il relativo compenso precisando che sino ad oggi si è sempre fatto rinvio alle tariffe professionali ad eccezione del compenso per la partecipazione alle sedute del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei Soci che è stato fino ad oggi stabilito come per i Consiglieri in un gettone di presenza fisso per seduta anzichè variabile come previsto dalla Tariffa Professionale.

Chiede la parola il rappresentante della Società Rimini Holding SpA nella persona del Dott. Gabriele Burnazzi che informa l'Assemblea che nelle altre Società partecipate dal Comune di

Rimini attraverso la propria società holding il compenso del Collegio Sindacale viene determinato facendo riferimento ai compensi minimi stabiliti dall'art 37 della Tariffa Professionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, quindi escludendo l'interpolazione prevista per i valori intermedi .

L'assemblea, dopo breve discussione, all'unanimità

delibera

- di determinare il compenso dei membri effettivi del Collegio Sindacale nella seguente misura:
- attività di cui alla lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 37 della Tariffa Professionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili - compensi minimi previsti senza applicazione di interpolazione per valori intermedi di componenti positivi di reddito e patrimonio netto;
- attività di cui alla lettera c) del comma 1 dell'art. 37 della Tariffa Professionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (partecipazione a Cda ed Assemblee Soci) deroga al compenso ivi stabilito e corresponsione di un gettone di presenza in misura fissa che viene stabilito come per i Membri del Consiglio di Amministrazione in Euro 150,00 (centocinquanta) lordi a seduta;
- attività di controllo contabile – compenso stabilito nella misura del cinquanta per cento della somma dei compensi di cui alle lettere a) e b) come sopra determinati.

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

Il Segretario  
F.to Rag. Paolo Damiani

Il Presidente  
F.to Dott. Mirco Pari

**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**

redatta ai sensi e per gli effetti

dell'art. 14, 1° comma lettera a) del D.Lgs 27/1/2010 n.39

e dell'art. 2429, 2° comma del codice civile

### **BILANCIO AL 31/12/2010**

Signori Azionisti,

il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2010 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.

Il D.Lgs nr. 6/2003 come integrato dal D.Lgs n.39/2010, ha distinto l'attività di vigilanza dalla funzione di revisione legale dei conti (ex art. 2409 del C.C.); per l'esercizio chiuso al 31/12/2010 siamo incaricati, a norma di statuto, di svolgere entrambe le funzioni e, con la presente relazione, Vi rendiamo conto del nostro operato.

**FUNZIONE DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI** (Relazione di revisione e giudizio sul bilancio ai sensi dell'art.14, primo comma, lettera a), del D.Lgs. 27 gennaio 2010 nr.39)

Abbiamo svolto la revisione legale del progetto di bilancio di esercizio

chiuso al 31/12/2010.

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

<b>TOTALE ATTIVO</b>	€	26.417.029
		=====
<b>PASSIVITA'</b>	€	16.419.339
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	€	<u>10.384.026</u>
<b>PERDITA D'ESERCIZIO</b>	€	386.336
<b>TOTALE PASSIVO</b>	€	26.417.029
		=====

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

<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	€	2.665.642
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	€	2.734.125
<b>DIFFERENZA</b>	€ -	68.483
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	€ -	300.034
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	€ -	6.319
<b>IMPOSTE SUL REDDITO</b>	€	11.500
<b>PERDITA D'ESERCIZIO</b>	€	386.336

La responsabilità della redazione del progetto di bilancio compete all'Organo amministrativo della Vostra Società mentre è nostra la responsabilità relativa all'espressione del giudizio professionale sul progetto di bilancio medesimo, basato sulla revisione legale dei conti.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione di cui all'art.11 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, nr.39.

In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il progetto di bilancio in esame sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto altresì in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame e le verifiche degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo amministrativo.

Relativamente al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presenti ai fini comparativi, si fa riferimento alla nostra relazione, emessa in data 14/4/2010

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

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.

**FUNZIONE DI VIGILANZA** (Relazione ai sensi dell'art. 2429, 2° comma del codice civile)

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.

Le verifiche sul bilancio, come già riferito, hanno riportato il giudizio favorevole del Collegio per quanto riguarda sia la sua generale conformità alla legge sia la sua formazione e struttura e a tal riguardo non abbiamo ulteriori osservazioni da riferire, confermando tuttavia che non si sono rese necessarie deroghe ai criteri di valutazione mentre abbiamo espresso il consenso all'iscrizione di oneri pluriennali ammortizzati direttamente.

Il Collegio ha constatato e dà atto:

- del regolare svolgimento delle adunanze e della legittimità delle delibere assunte, informate a criteri di prudente gestione, volta a mantenere l'integrità e l'adeguatezza del patrimonio sociale;
- della tempestività dell'informazione sui principali fatti gestionali da parte dell'Organo di governo, anche riguardo alle prevedibili evoluzioni;
- dell'esistenza di una adeguata organizzazione amministrativa e della regolare tenuta della contabilità, suffragate con la raccolta di notizie dai responsabili di settore;
- della generale osservanza delle norme di legge e statutarie.

Possiamo quindi 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, con rinvio

a nuovo della perdita di esercizio.

Rimini, li **28 Marzo 2011**

**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**



**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE  
TELEMATICA DELLA**

**COMUNICAZIONE UNICA ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE**  
( art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40 )

Codice univoco di identificazione della pratica [ 519J3040 ]

Il/la sottoscritto/a dichiara/a di conferire al  
sig. RAG. PAOLO DAXIANI

in qualità di (1) DELEGATO  
procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'ufficio del registro delle imprese competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al registro delle imprese, con effetto, sussistendo i presupposti di legge, ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dal decreto in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA.

COGNOME	NOME	QUALIFICA(2)	FIRMA AUTOGRAFA
<u>PARI</u>	<u>MIRCO</u>	<u>LEGALE RAPPRESENTANTE</u>	<u>Paolo PARI</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

(1) Specificare almeno una delle qualifiche, tra quelle previste dal D.M. del 2/11/2007, per gli estremi del dichiarante, da riportare sul modello di comunicazione unica .

(2) Amministratore, titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc.

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa .