

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2011

**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	33
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	41

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede in RIMINIVIA EMILIA VECCHIA N. 75
Codice Fiscale 02029410400 - Rea 2029410400 235772
P.I.: 02029410400
Capitale Sociale Euro 11798463000 i.v.
Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio al 31/12/2011

Gli importi presenti sono espressi in Euro

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Stato patrimoniale

	2011-12-31	2010-12-31
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	410.725	408.302
Ammortamenti	380.980	370.537
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	29.745	37.765
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	36.259.808	35.998.445
Ammortamenti	11.649.785	10.588.573
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	24.610.023	25.409.872
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	218	218
Totale crediti	218	218
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	218	218
Totale immobilizzazioni (B)	24.639.986	25.447.855
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	464.384	489.494
esigibili oltre l'esercizio successivo	115	115
Totale crediti	464.499	489.609
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	126.128	447.006
Totale attivo circolante (C)	590.627	936.615
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	35.311	32.559
Totale attivo	25.265.924	26.417.029
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	49.757	49.757
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Totale altre riserve	-1.850.530	-1.464.194
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-337.233	-386.336
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-337.233	-386.336
Totale patrimonio netto	9.660.457	9.997.690
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	79.676	61.383
D) Debiti		

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

esigibili entro l'esercizio successivo	1.619.049	1.759.195
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.614.881	5.940.109
Totale debiti	7.233.930	7.699.304
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	8.291.861	8.658.652
Totale passivo	25.265.924	26.417.029

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Conti d'ordine		
	2011-12-31	2010-12-31
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
Totale conti d'ordine	-	13.944

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Conto economico

	2011-12-31	2010-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.175.386	2.132.029
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	358.795	370.083
Totale altri ricavi e proventi	522.325	533.613
Totale valore della produzione	2.697.711	2.665.642
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	1.147.216	1.182.762
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	249.215	239.603
b) oneri sociali	91.407	83.748
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.555	18.039
c) trattamento di fine rapporto	18.555	18.039
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	359.177	341.390
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.071.666	1.066.766
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.453	17.919
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.061.213	1.048.847
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.071.666	1.066.766
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	140.267	143.207
Totale costi della produzione	2.718.326	2.734.125
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-20.615	-68.483
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	-	-

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	5.851	7.393
Totale proventi diversi dai precedenti	5.851	7.393
Totale altri proventi finanziari	5.851	7.393
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	304.495	307.427
Totale interessi e altri oneri finanziari	304.495	307.427
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-298.644	-300.034
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	53.014	4.391
Totale proventi	53.014	4.391
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	55.888	10.709
Totale oneri	55.888	10.710
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-2.874	-6.319
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-322.133	-374.836
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.100	11.500
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	15.100	11.500
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-337.233	-386.336

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 31/12/2011

in forma abbreviata ai sensi art. 2435 bis C.c.

Premessa

Signori Azionisti,

il bilancio che viene sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del D. Lgs. 127/1991 e si compone di:

1. stato patrimoniale;
2. conto economico;
3. nota integrativa;

e rappresenta i fatti economici e patrimoniali che hanno caratterizzato l'intero esercizio relativo al periodo 1.1.2011 – 31.12.2011 da cui deriva una perdita d'esercizio pari ad Euro 337.233,47.

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

La vostra società fa parte del Gruppo costituito dalla Società capogruppo "Rimini Holding SpA" – (società unipersonale costituita dal Comune di Rimini in data 13.5.2010 con sede in Rimini – Corso d'Augusto 154, capitale sociale Euro 100.000.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Rimini al n. 03881450401 – R.e.a. n. 314710), in seguito al conferimento effettuato dal Comune di Rimini in data 2.12.2010 dell'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.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

L'attività di direzione e coordinamento della Società Rimini Holding SpA non ha avuto alcun effetto sull'esercizio dell'impresa né sul suo risultato di gestione.

Il gruppo sviluppa la propria attività, costituita anche dalla gestione di servizi pubblici locali, attraverso le seguenti società consolidate:

- Anthea S.r.l.;
- Amir Sp.A.;
- Centro Agroalimentare Riminese SpA;
- Rimini Reservation S.r.l.;
- Servizi Città S.p.A.;
- Rimini Congressi S.r.l.;
- Start Romagna S.p.A.;
- Amfa S.p.A.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Società Rimini Holding S.p.A. – società uni personale che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

Segnaliamo infine che la Società Rimini Holding S.p.A. redige il bilancio consolidato.

Descrizione	Bilancio al 31.12.2010.
STATO PATRIMONIALE	
ATTIVO	
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	216.285.007
C) Attivo circolante	2.481.880
D) Ratei e risconti	0
Totale Attivo	218.766.887
PASSIVO:	
A) Patrimonio Netto:	213.464.351
Capitale sociale	100.000.000
Riserve	111.178.631
Utile (perdite) dell'esercizio	2.285.720
B) Fondi per rischi e oneri	3.018
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	
D) Debiti	5.299.518
E) Ratei e risconti	
Totale passivo	218.766.887
CONTO ECONOMICO	
A) Valore della produzione	2
B) Costi della produzione	(109.373)
C) Proventi e oneri finanziari	2.398.110
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	0
E) Proventi e oneri straordinari	(1)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(3.018)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.285.720

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

- Concessione di ulteriori contributi in conto investimenti dalla Regione Emilia Romagna per complessivi Euro 196.620,00 (ex Legge regionale 47/95), a fronte di un progetto di investimento presentato dalla Società nel marzo 2011 ed ammesso per Euro 327.700,00 per il miglioramento strutturale e funzionale del mercato in particolare per quanto attiene alla sicurezza e attenzione ambientale.
- Presentazione nel mese di dicembre 2011 di domanda di connessione alla rete elettrica (TICA) propedeutico alla realizzazione di un progetto di un impianto Fotovoltaico di potenza complessiva di produzione pari a kw 937,75 .
- Formalizzazione nel mese di dicembre 2011 del recesso anticipato dal contratto di appalto di Global service a far data dal 1.7.2012 ; conseguentemente entro il mese di aprile 2012 sarà perfezionata la procedura per le nuove assegnazioni dei servizi di pulizia e manutenzione.
- A seguito della decisione dell'Assemblea di Rimini Holding spa del 23.12.2011 di ridurre i compensi degli amministratori delle società controllate, CAAR spa ha accolto tale invito riducendo del 30% i compensi del Presidente e Vice Presidente a far data dal 1 gennaio 2012; tale variazione verrà sottoposta alla prossima Assemblea ordinaria prevista per fine aprile 2012.
- Completamento lavori edilizi ed impiantistici al Pad. 2 per l'estensione degli spazi già locati ad uso piattaforma logistica ad impresa di spedizioni di rilevanza nazionale.
- In ordine al contratto di mutuo ipotecario stipulato con Banca CARIM in data 4.8.2010 per l'importo di Euro 6.000.0000,00 , in luogo della residua erogazione prevista a saldo in unica soluzione di Euro 3.000.000,00 entro il mese di giugno 2014, sono state accordate dalla banca finanziatrice n. 7 erogazioni semestrali di Euro 338.071,00 (a far data dal mese di giugno 2011) ed una erogazione finale di Euro 633.503,00. Tali erogazioni restano vincolate esclusivamente al parziale pagamento delle rate in scadenza nel medesimo periodo temporale del mutuo in pool ex Legge 41/86.
- Risoluzione contratto di brokeraggio per le polizze assicurative e affidamento diretto alle Compagnie con risparmio economico pari a circa il 40% dei premi pagati .
- Erogazione nel mese di febbraio 2012 di acconto contributi in c/investimenti dalla Regione Emilia Romagna (ex Legge regionale 47/95) pari ad Euro

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

127.488,55 a fronte di progetto di investimento per completamento e sicurezza strutturale/funzionale ed ambientale presentato nell'esercizio 2008.

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 31/12/2011 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

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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 automatici portineria:	15%
f) impianti di allarme e segnalazione:	30%
g) impianti di illuminazione:	15%
h) impianti generici:	20%
i) macchine elettroniche/sistema informatico:	20%
l) impianti telefonici:	20%
m) mobili e arredi:	12%
n) segnaletica stradale:	15%

Ai sensi dell'art. 2427 3bis si attesta che non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali e immateriali ritenendo che, allo stato attuale, non ne esistano i presupposti in quanto nel corso dell'esercizio non sono emersi fattori determinanti tali da far modificare il piano economico nel medio periodo.

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.

Organico	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	5	5	1
Operai	1	1	(1)
Altri			
	7	7	0

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
29.745	37.765	(8.020)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2010	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2011
Ricerca, sviluppo e pubblicità	300			(300)	0
Software	37.464	2.434		(10.153)	29.745
Arrotondamento	1		(1)		
	37.765	2.434	(1)	(10.453)	29.745

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	(319.905)			300
Software	88.096	(50.632)			37.464
Arrotondamento	1				1
	408.302	(370.537)			37.765

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
24.610.023	25.409.872	(799.849)

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Terreni

Descrizione	Importo
Costo storico	153.559
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2010	153.559
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2011	153.559

Terreni – aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	2.246.703
Saldo al 31/12/2010	2.246.703
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2011	2.246.703

Fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	28.866.776
Ammortamenti esercizi precedenti	(6.745.303)
Saldo al 31/12/2010	22.121.473
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	171.161
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(867.196)
Saldo al 31/12/2011	21.425.438

Costruzioni leggere

Descrizione	Importo
Costo storico	234.960
Ammortamenti esercizi precedenti	(154.967)
Saldo al 31/12/2010	79.993
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	17.234
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(24.937)
Saldo al 31/12/2011	72.290

Impianti di sollevamento

Descrizione	Importo
Costo storico	951.607
Ammortamenti esercizi precedenti	(560.245)
Saldo al 31/12/2010	391.362
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	4.200
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(71.402)
Saldo al 31/12/2011	324.160

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Impianti di riscaldamento/condizionamento/celle frigorifere

Descrizione	Importo
Costo storico	1.781.458
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.736.047)
Saldo al 31/12/2010	45.411
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	17.230
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(25.377)
Saldo al 31/12/2011	37.264

Impianti di allarme/ripresa/segnalazione

Descrizione	Importo
Costo storico	333.708
Ammortamenti esercizi precedenti	(271.278)
Saldo al 31/12/2010	62.430
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	9.663
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(36.626)
Saldo al 31/12/2011	35.467

Impianti automatici portineria

Descrizione	Importo
Costo storico	35.889
Ammortamenti esercizi precedenti	(4.082)
Saldo al 31/12/2010	31.807
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	1.433
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(5.456)
Saldo al 31/12/2011	27.784

Impianti di illuminazione

Descrizione	Importo
Costo storico	0
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2010	0
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	13.795
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(810)
Saldo al 31/12/2011	12.985

Attrezzature

Descrizione	Importo
Costo storico	0
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2010	0
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	5.588
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(457)
Saldo al 31/12/2011	5.131

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Segnaletica stradale

Descrizione	Importo
Costo storico	47.734
Ammortamenti esercizi precedenti	(44.785)
Saldo al 31/12/2010	2.949
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	425
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.796)
Saldo al 31/12/2011	1.578

Macchine elettroniche d'ufficio/sistema informatico

Descrizione	Importo
Costo storico	1.069.268
Ammortamenti esercizi precedenti	(990.929)
Saldo al 31/12/2010	78.339
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	8.086
Giroconti per riclassificazioni in altra voce	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(20.255)
Saldo al 31/12/2011	66.170

Impianti/generici

Descrizione	Importo
Costo storico	14.693
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.991)
Saldo al 31/12/2010	12.702
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	11.017
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(3.112)
Saldo al 31/12/2011	20.607

Mobili e arredi

Descrizione	Importo
Costo storico	74.091
Ammortamenti esercizi precedenti	(66.419)
Saldo al 31/12/2010	7.672
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	811
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(3.461)
Saldo al 31/12/2011	5.022

Telefonia mobile e fissa

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2009	5.536
Ammortamenti esercizi precedenti	(5.382)
Saldo al 31/12/2010	154
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	720
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(327)
Saldo al 31/12/2011	547

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2010	175.318
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2011	175.318

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.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

II. Crediti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
464.499	489.609	(25.110)

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	77.366			77.366
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	58.377			58.377
Per imposte anticipate				
Verso altri	328.640	115		328.755
Arrotondamento	1			1
	464.384	115		464.499

Dettaglio dei crediti e raffronto con l'esercizio precedente.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Verso clienti	159.350	256.080	(96.730)
Verso clienti per fatture da emettere	70.660	73.286	(2.626)
Verso Erario per iva	56.332	56.274	58
Verso Erario per acconti irap	0	7.833	(7.833)
Verso Erario per ritenute d'acconto subite	2.045	1.860	185
Verso Ministero Attività Produttive per contributi c/interessi L. 41/86	327.061	327.061	0
Depositi cauzionali versati	115	115	0
Crediti diversi	1.580	2.473	(893)
Fondo svalutazione crediti	(152.644)	(235.373)	82.729
	464.499	489.609	(25.110)

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 31/12/2010	235.373		235.373
Utilizzo nell'esercizio	(47.924)		(47.924)
Riduzione per esuberanza	(34.805)		(34.805)
Accantonamento esercizio	0		0
Saldo al 31/12/2011	152.644		152.644

Si è proceduto ad un'analitica valutazione delle singole posizioni creditorie svalutando integralmente i crediti ritenuti inesigibili e parzialmente quelli ritenuti solo in parte inesigibili.

Per i restanti crediti per i quali, allo stato, non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità si è proceduto, prudenzialmente, ad eseguire un accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute nei precedenti esercizi.

In seguito ad un'analitica valutazione delle posizioni creditorie e della applicazione del 15% di accantonamento forfetario sui restanti crediti, è risultato esuberante il fondo svalutazione crediti accantonato in esercizi precedenti; pertanto si è provveduto al suo adeguamento all'effettivo ed aggiornato rischio di credito.

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
126.128	447.006	(320.878)

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010
Depositi bancari	123.407	446.102
Denaro e altri valori in cassa	2.721	904
	126.128	447.006

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

Descrizione		Importo
D) Ratei e risconti		
Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
35.311	32.559	2.752

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 (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti attivi per oneri relativa ad estinzione conto corrente ipotecario e stipula nuovo finanziamento ipotecario (sup. a 5anni)	20.039
Risconti attivi per imposta di registro su contratti di locazione di competenza dell'esercizio successivo	9.034
Risconti attivi per assistenza informatica competenza esercizio successivo	4.592
Risconti attivi per costi di pubblicità competenza esercizio successivo	666
Altri risconti attivi	980
Totale	35.311

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
9.660.457	9.997.690	(337.233)

Descrizione	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale	11.798.463			11.798.463
Riserva legale	49.757			49.757
Arrotondamento .				
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.464.194)	(386.336)		(1.850.530)
Utile (perdita) dell'esercizio	(386.336)	(337.233)	386.336	(337.233)
Totale	9.997.690	(723.569)	386.336	9.660.457

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	11.798.463	1,00

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				
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve		A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.850.530)	A, B, C		407.541	
Totale	9.997.690				
Quota non distribuibile	9.997.690				
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	Non presenti	Non presenti

b) Composizione della voce Riserve statutarie.

Riserve	Importo
Non presenti	0

c) Utile per azione: Euro Zero

Nel patrimonio netto non 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.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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

- Riserve o altri fondi incorporate nel capitale sociale che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale.

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
79.676	61.383	18.293

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
TFR, movimenti del periodo	61.383	18.555	262	79.676

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2011 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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
7.233.930	7.699.304	(465.374)

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

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	1.043.862	5.349.568		6.393.430
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	544.590			544.590
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	7.676			7.676
Debiti verso istituti di previdenza	5.778			5.778
Altri debiti	17.143	265.314		282.457
Arrotondamento		(1)		(1)
	1.619.049	5.614.881		7.233.930

Dettaglio dei debiti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Debiti verso fornitori di beni e servizi	322.606	427.796	(105.190)
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	221.984	319.599	(97.615)
Debiti verso banca Carim per quota capitale mutuo fondiario	3.676.142	3.000.000	676.142
Debiti verso banche per quota capitale mutuo passivo in pool (L. 41/86)	2.717.288	3.707.200	(989.912)
Debiti verso conduttori per depositi cauzionali ricevuti	265.313	219.633	45.680
Debiti v/erario per ritenute	3.998	3.189	809
Debiti v/erario per IRAP	3.678	0	3.678
Debiti verso istituti di previdenza	5.778	5.081	697
Debiti v/personale dipendente	13.082	11.680	1.402
Altri debiti	4.061	5.126	(1.065)
TOTALE	7.233.930	7.699.304	(465.374)

Si evidenzia che la posizione finanziaria netta verso banche al 31/12/2011, pari a Euro 6.270.023, raffrontata a quella dell'esercizio precedente, pari a Euro 6.261.098, risulta pressoché invariata a fronte dell'effettuazione di investimenti per il completamento di fabbricati di proprietà, acquisto di nuovi impianti, macchine elettroniche e software per complessivi Euro 263.796 come dettagliatamente indicato da pag. 7 a pag. 11 della presente nota integrativa nonché dalla riduzione del debito verso i fornitori per complessivi Euro 202.805.

Come evidenziato nei fatti di rilievo nella premessa della presente Nota Integrativa, la Società nell'esercizio in esame ha riscosso due erogazioni per complessivi Euro 676.142, relativamente al mutuo fondiario contratto con Banca Carim nell'esercizio 2010. La somma residua di Euro 2.323.858 verrà gradualmente erogata da Banca Carim attraverso ulteriori tranches con cadenza semestrale fino al mese di giugno 2014, data in cui il mutuo erogato per complessivi Euro 6.000.000 entrerà in ammortamento per un periodo di anni venti.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
8.291.861	8.658.652	(366.791)

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

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. 41/86 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	7.776.578
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	485.792
Altri risconti passivi per proventi competenza 2012	2.845
Ratei passivi oneri personale permessi e ferie non goduti e relativi oneri previdenziali di competenza 2011	26.646
8.291.861	

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 680.487 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	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	0	13.944	(13.944)
	0	13.944	(13.944)

Alla data del 31.12.2011 non risulta più in essere la fideiussione rilasciata da Banca Carim SpA per l'importo di- Euro 13.944 – (fid. 460370706872) a favore di Infomercati a garanzia del contributo in conto capitale ricevuto.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	2.697.711	2.665.642	32.069

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.175.386	2.132.029	43.357
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	522.325	533.613	(11.288)
	2.697.711	2.665.642	32.069

I suddetti ricavi risultano ulteriormente dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
<u>Ricavi vendite e prestazioni (2.175.386):</u>			
Canoni di locazione	1.556.675	1.493.485	63.190
Rimborso oneri servizi comuni	498.038	514.664	(16.626)
Altri rimborsi	10.390	11.569	(1.179)
Corrispettivo servizio facchinaggio	28.000	28.000	0
Corrispettivi ingressi CAAR	59.826	60.328	(502)
Ricavi diversi	22.457	23.983	(1.526)
<u>Altri ricavi e proventi: (522.325):</u>			
Contributi in c/esercizio L. 41/86	163.530	163.530	0
Contributi c/capitale L. 41/86	339.190	339.190	0
Contributi c/capitale L.R. 47/95	19.605	19.771	(166)
Contributi c/capitale Infomercati	0	11.122	(11.122)
	2.697.711	2.665.642	32.069

L'incremento della voce "Canoni di locazione" è principalmente derivante dall'entrata a regime per dodici mesi di un nuovo contratto di locazione di spazi nel Padiglione n. 2.

La riduzione dei contributi in conto capitale e' conseguente al termine del ciclo di ammortamento di macchine elettroniche e software acquisiti con il concorso del contributo in conto capitale ricevuto dal Consorzio Infomercati.
In merito 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.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	2.718.326	2.734.125	(15.799)
Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	1.147.216	1.182.762	(35.546)
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	249.215	239.603	9.612
Oneri sociali	91.407	83.748	7.659
Trattamento di fine rapporto	18.555	18.039	516
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	10.453	17.919	(7.466)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.061.213	1.048.847	12.366
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	140.267	143.207	(2.940)
	2.718.326	2.734.125	(15.799)

I suddetti costi risultano ulteriormente dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
COSTI PER SERVIZI	1.147.216	1.182.762	- 35.546
Manutenzione Fabbricati	2.632	11.955	- 9.323
Manutenzione imp.ti risc.to/cond.to	1.995	2.662	- 667
Manutenzione impianti elettrici	4.689	4.856	- 167
Manutenzione a contratto macchine uff.	436	460	- 24
Manutenzione a contratto imp. telefonico	363	357	7
Manutenzione impianti e macchinari	2.081	4.516	- 2.435
Manutenzione impianti di sollevamento	720	-	720
Manutenzione segnaletica stradale	2.838	1.209	1.629
Spese gestione aree verdi	-	4.500	- 4.500
Manutenzione beni di terzi	-	2.619	- 2.619
Manutenzione impianti automatici portineria	2.599	245	2.354
Gas per riscaldamento	64	75	- 11
Acqua	2.233	1.827	406
Noleggio veicoli	164	519	- 355
Canoni noleggio macchine elettroniche	522	-	522
Spese di pubblicità	28.968	30.763	- 1.796
Spese di rappresentanza	7.035	12.457	- 5.422
Spese di rappresent. indeducibili	782	1.404	- 622
Corsi e aggiornamenti	323	652	- 329
Spese analisi qualità-certif.ne amb.le	15.698	16.547	- 849
Spese fiere	7.663	7.563	100
Spese rappresentanza fiere	516	413	103
Organizzazione convegni	22.886	9.540	13.346
Ass. Infortuni Dirigenti n. 390308559	667	545	122
Ass. Vita Direttore n. 0300430	1.551	1.309	242

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Ass. Resp. Civ. v/terzi CDA n. 40458844	25.568	25.596	-	28
Ass. Auto Rischi Diversi n. 11876	1.200	1.200	-	-
Ass. Tutela Giudiziaria n. 40458838	3.578	3.632	-	54
Ass. Inf. Consiglieri n. 700089644	1.560	1.560	-	-
Ass. Resp. civile v/terzi n. 38454051	5.566	5.280		286
Ass. Incendi Rischi Ind. n. 40458903	27.276	27.276		0
Postali	619	830	-	211
Compenso Amministratori/Presidente	83.415	86.681	-	3.265
Compenso Collegio Sindacale	34.243	31.324		2.920
Consulenze professionali	72.601	82.138	-	9.537
Spese legali per contenzioso	-	4.491	-	4.491
Telefoniche rete fissa	4.125	3.521		604
Telefoniche cellulare	4.338	8.373	-	4.035
Servizi Internet	2.093	2.651	-	558
Consulenze amministrative/contabili	22.888	22.888		-
Consulenze informatiche	35.355	33.220		2.136
Consulenze tecniche	763	-		763
Spese notarili	697	8.916	-	8.219
Elaborazione paghe	5.238	5.316	-	78
Consulenze ufficio stampa	6.480	6.370		110
Spese di spedizione	101	66		35
Spese e servizi logistica/presidio	7.023	2.029		4.994
Spese facchinaggio-servizi carico scarico	900	245		655
Vigilanza	20.880	20.860		20
Portineria	123.750	123.750		-
Global Service	448.529	445.998		2.532
Energia Elettrica	92.514	106.465	-	13.951
Scarichi produttivi	4.352	5.097	-	745
Sgombero neve	4.140	-		4.140
<u>COSTI PER IL PERSONALE</u>	359.177	341.389		17.788
Salari operai	23.978	24.789	-	812
Stipendi impiegati amministrativi	134.922	120.485		14.437
Stipendi dirigenti	90.315	94.328	-	4.013
Contributi prev.li operai - impiegati-dirigenti	86.949	79.919		7.029
Premio INAIL	2.624	1.983		641
Contributo Aster	650	684	-	34
Contr. Fondo Marco Polo	1.185	1.162		23
Acc. T.F.R. Operai	1.948	1.770		178
Acc. T.F.R. Impiegati Amministrativi	9.715	9.150		565
Acc. T.F.R. Dirigenti	6.892	7.118	-	227
<u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</u>	10.453	17.919	-	7.466
Ammortamento per studi e ricerche	300	300		-
Amm. Software	10.153	17.619	-	7.466
<u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>	1.061.213	1.048.847		12.366
Ammortamento mobili e arredi	2.649	4.570	-	1.921
Ammortamento macch. elettr./sistema info	20.255	24.179	-	3.924
Ammortamento impianti all./segn./rip	36.626	32.046		4.580
Ammortamento impianti di sollevamento	71.402	70.237		1.165
Ammortamento fabbricati Padiglione 1	538.832	538.608		224

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Ammortamento Fabbricato - dogana	10.987	10.987	-
Ammortamento fabbricati Pad. 2	103.940	96.414	7.526
Ammortamento fabbricati Padiglione 3	171.417	171.402	16
Ammortamento fabbricati Portinerie	29.221	29.189	32
Ammortamento fabbricati cabine elettrich	12.800	12.800	-
Amm. imp. risc./cond./celle frigorifere	25.377	28.452	- 3.076
Ammortamento costruzioni leggere/tettoie	24.937	21.509	3.427
Ammortamento attrezzatura varia	457	-	457
Ammortamento segnaletica stradale	1.796	2.791	- 994
Ammortameto tel. mobile 80% ded.	327	926	- 599
Ammortamento Impianti automatici portineria	5.456	3.658	1.798
Ammortamento Impianti generici	3.112	941	2.172
Ammortamento Mobili e arredi < 516 euro	811	138	673
Ammortamento impianti di illuminazione	810	-	810
<u>ACCANTONAMENTI</u>	-	-	0,00
Acc. Fondo Svalutazione Crediti	-	-	0,00
<u>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</u>	140.267	143.207	- 2.940
Contr. INPS			
amministratori/sindaci/collaborazioni	7.463	5.791	1.672
Viaggi e trasferte	4.435	2.882	1.553
Bolli e valori bollati	1.811	3.826	- 2.014
Cancelleria	3.688	4.048	- 361
Libri e giornali	1.538	1.384	154
Prodotti e servizi pulizia locali	2.279	2.636	- 357
Materiale vario per computer	5.021	5.747	- 725
Software	3.192	2.711	480
Spese varie amministrative	630	1.560	- 930
Oneri di utilità sociale e liberalità	65	50	15
Quote associative	3.969	5.060	- 1.091
Spese varie	2.171	2.154	16
Spese varie indeducibili	923	1.019	- 96
Allacciamento utenze	209	153	56
Viaggi e trasferte Presidente/Amministr.	796	1.668	- 872
Viaggi e trasferte			
Direttore/impiegati/collaboratori	1.106	2.110	- 1.004
I.C.I.	64.684	64.684	-
Tassa di scopo Comune di Rimini	4.620	4.620	-
Imposte diverse deducibili	10.109	9.752	357
imposta di registro contratti di locazione	21.560	21.351	209
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.718.327	2.734.125	- 15.798

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2011 (298.644)	Saldo al 31/12/2010 (300.034)	Variazioni 1.390
----------------------------------	----------------------------------	---------------------

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	5.851	7.393	(1.542)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(304.495)	(307.427)	2.932
Utili (perdite) su cambi			
	(298.644)	(300.034)	1.390

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Interessi attivi di conto corrente bancario	5.846	7.390	(1.544)
Proventi diversi	5	3	2
Totale Proventi finanziari	5.851	7.393	(1.542)
(Oneri bancari)	(3.978)	(4.111)	133
(Oneri fidejussori)	(53)	(56)	3
(Interessi passivi da c/c bancari e aperture di credito con garanzia ipotecaria)	(0)	(23.242)	23.242
(Interessi passivi ammortamento mutuo L. 41/86)	(186.230)	(237.392)	51.162
(Interessi passivi di preammortamento mutuo Banca Carim)	(109.871)	(38.021)	(71.850)
(Oneri finanziari diversi)	(4.363)	(4.605)	242
Totale oneri finanziari	(304.495)	(307.427)	2.932
Totale proventi e oneri finanziari	(298.644)	(300.034)	1.390

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

E) Proventi e oneri straordinari

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

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	(2.874)	(6.319)	3.445
Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Sopravvenienze attive per riduzione fondo svalutazione crediti esuberante	34.805	0	34.805
Rimborsi per danni subiti	12.273	0	12.273
Sopravvenienze attive diverse	5.936	4.391	1.545
Totale proventi straordinari	53.014	4.391	48.623
Sopravvenienze passive per oneri di competenza esercizi precedenti	(9.527)	(9.822)	295
Sopravvenienze passive per interessi su depositi cauzionali ricevuti di competenza esercizi precedenti	(37.110)	0	(37.110)
Sopravvenienze passive per danni subiti	(8.885)	0	(8.885)
Sopravvenienze passive indeducibili	(366)	(217)	(149)
Minusvalenze cessione beni strumentali	0	(670)	670
Arrotondamenti	0	(1)	1
Totale oneri straordinari	(55.888)	(10.710)	(45.178)
Totale delle partite straordinarie	(2.874)	(6.319)	3.445

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	15.100	11.500	3.600
Imposte	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
Imposte correnti:	15.100	11.500	3.600
IRES			
IRAP	15.100	11.500	3.600
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	15.100	11.500	3.600

Non è stata accantonata l'imposta ires in quanto non dovuta in conseguenza del risultato economico negativo dell'esercizio e della mancanza di base imponibile.

Si dà atto che la Società controllante Rimini Holding SpA in data 6.6.2011 ha optato per il regime di tassazione di gruppo (c.d. "Consolidato fiscale nazionale" di cui agli artt. da 117 a 129 del Testo Unico delle Imposte sui redditi - Dpr 22.12.1986 n. 917) con effetto dal 1.1.2011 includendo nel perimetro della tassazione di gruppo anche la Società Caar SpA.

Al fine di regolare tutti i rapporti derivanti dall'esercizio dell'opzione è stato sottoscritto con la Società controllante un contratto di consolidamento fiscale per

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

la durata irrevocabile di tre esercizi sociali, con decorrenza 1.1.2011, e con facoltà di rinnovo alla scadenza.

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 rilevanti operazioni, a condizioni di mercato non normali, 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

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

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 23.3.2012.

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.

Qualifica	Compenso
Amministratori	83.415
Collegio sindacale	34.243

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 337.233,47 al prossimo esercizio; tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 1.850.529,77 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.187.763,24 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

Rimini, li 27 marzo 2012

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

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, dichiara il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico e la presente nota integrativa in formato PDF/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

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 duemiladodici il giorno ventisette del mese di aprile alle ore quindici, 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 31.12.2011 e delle relative relazioni accompagnatorie – deliberazioni conseguenti;
- 2) Proposta di modifica delle indennità di carica del Presidente e del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione deliberate dall'Assemblea dei Soci in data 20.5.2010;
- 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: Mancini Roberto, Ravanelli Ugo, Bonori Giancarlo e Rizzo Rosanna.

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri: Smurro Antonio, Salvioli Giuseppe, Bertozzi Silvia e Astolfi Edgardo.

E' inoltre presente l'intero Collegio Sindacale nelle persone della Rag. Daniela Corazza – Presidente, del Dott. Francesco Cingolani e del Dott. Claudio Grossi – Membri Effettivi.

Risultano presenti i seguenti Azionisti portanti, attraverso i propri legali rappresentanti o loro delegati, numero 11.232.669 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero capitale sociale: Rimini Holding SpA, Regione Emilia Romagna, Cciaa di Rimini, Cassa di Risparmio di Rimini SpA, Em.ro Popolare SpA, Marr SpA, Banca Malatestiana, Target Service Srl.

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 6 aprile 2012 ai Soci, ai Membri del CdA e del Collegio Sindacale;
- la presenza di Azionisti rappresentati in proprio o per delega numero 11.232.669 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 2011 si chiude con una perdita di euro 337.233,47 .

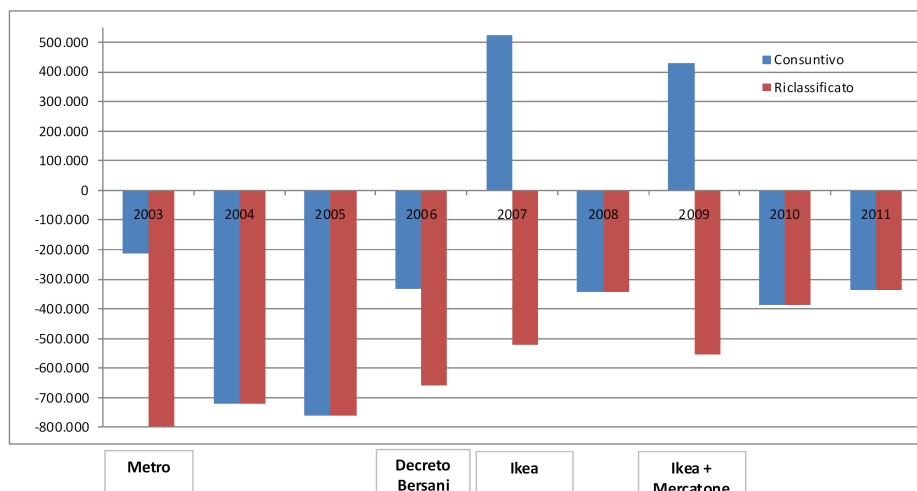
Nel seguito di questa relazione, seguendo una utile prassi già iniziata da alcuni anni, potrete osservare un breve riepilogo di confronto con i risultati economici degli esercizi precedenti.

Giova infatti osservare non solo la leggera riduzione della perdita del risultato economico 2011 rispetto all'anno precedente, attestante un miglioramento pari ad euro 49.103 (12,7 %), ma anche e soprattutto l'andamento nel corso degli anni di tale risultato netto, per coglierne significativamente il trend.

In tal senso i risultati riportati in tabella , esprimono non solo i risultati del Bilancio consuntivo, ma anche quelli del Bilancio riclassificato, vale a dire i risultati depurati da quelle componenti di natura straordinaria , per meglio apprezzare l'andamento e i risultati della gestione .

I dati dell'esercizio oggi sottoposto alla Vostra attenzione, confrontati con quelli degli esercizi precedenti sono i seguenti :

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Risultato da bilancio consuntivo	-211.314	-719.360	-762.059	-333.183	523.898	-343.520	428.990	-386.336	-337.233
Risultato da bilancio riclassificato depurato da proventi di natura straordinaria	-795.573	-719.360	-762.059	-659.058	-522.633	-343.520	-555.108	-386.336	-337.233



Tali risultati, pur rappresentando di per sé, non diversamente dagli anni passati, la tendenza a un costante e significativo miglioramento, manifestano quella che è ormai la situazione consolidata della Vostra Società, cioè una gestione caratteristica pressoché equilibrata, ma con margini di criticità (gravata da rilevanti oneri finanziari) che costringerà l'Ente gestore a mantenere una oculatissima gestione ordinaria, senza possibilità di investimenti significativi in assenza di nuove forme di finanziamento.

Il leggero aumento dei ricavi di esercizio rispetto all'anno precedente pari ad euro 63.190 (+ 4,2 %) è principalmente dovuto all'oramai definitivo insediamento dell'operatore di logistica all'interno del Pad. 2 (Ittico). Gli altri spazi rimasti ancora sfitti, pesano negativamente sul bilancio rallentando la possibilità di recuperare importanti fonti di reddito anche per il futuro. Il proseguire della crisi economica non favorisce certamente lo sviluppo delle attività di impresa e con esse la ricerca di nuovi spazi ; il valore di questo gap negativo che ancora una volta dobbiamo registrare, ci impedisce di giungere al pieno impiego dell'intera struttura, ed è stimabile in circa 267.000 euro (14,7%) che manca ancora al nostro bilancio.

Per cercare di colmare tale divario, ancorché realizzabile nel breve periodo, dovremo intraprendere azioni tese alla ricerca di nuove locazioni anche diverse dei settori tradizionali cui il nostro Centro è stato immaginato ; inoltre dovremo prendere in considerazione la possibilità di modificare, almeno in parte, l'attuale destinazione originaria del Centro, adattandola alle richieste che ci arriveranno dal mercato. Così come per il Pad. 2 (ittico) dove l'ingresso di una società di logistica ha richiesto la variazione dell'Accordo di programma sottoscritto con il Comune di Rimini nel dicembre del 2000; infine dovremo valutare la sostenibilità economico finanziaria di eventuali opere di ristrutturazione (e relativi investimenti) che tali riorganizzazioni rendessero necessari. Dovremo altresì impegnarci per mantenere stabili tutti gli altri affitti attualmente in essere con la Vostra Società , perché anche in questo caso le difficoltà legate alla crisi, rendono sempre più probabile immaginare scenari più critici per il prossimo futuro.

Nel corso dell'esercizio è stato avviato un primo confronto con il Socio di maggioranza per affrontare il tema del rinnovo dei contratti di locazione, previsto nel corso dell'esercizio 2014 ma che, per i lunghi tempi di preavviso, richiede un lavoro di programmazione di più lungo respiro, considerata la delicatezza dell'argomento.

Il risultato economico di esercizio, leggermente migliorato rispetto all'anno precedente, è senz'altro imputabile all'incremento dei ricavi negli affitti di cui si è già accennato, ma anche alla politica di contenimento dei costi che resta uno dei principali obiettivi di questa Società, a fronte comunque del mantenimento di condizioni di efficienza dell'intero sistema. Tali voci di spesa sono già da alcuni anni piuttosto stabili , attraverso una politica di contenimento delle risorse, nonostante gli aumenti di costi esterni che qualsiasi impresa deve affrontare e in qualche maniera subire. Nel complesso le voci di costo sono cresciute di circa 30.000 euro, cioè un modesto incremento dello 0,9 % , contribuendo così al raggiungimento del risultato netto che (sia pure ancora in perdita) è però leggermente migliorato .

Proprio per tale ragione si è proseguito nella direzione di ricercare migliori condizioni per i servizi attivati all'interno del Centro. Nel corso dell'anno sono state rinnovate tutte le polizze assicurative ed ottenuto un miglioramento sia sotto il profilo economico, sia sotto quella di una maggiore adeguatezza delle medesime per quanto concerne i massimali assicurati e le condizioni poste a garanzia dei contratti assicurativi rinnovati.

Allo stesso modo è stato anticipatamente rescisso il contratto di Global service (di circa 6 mesi rispetto alla sua naturale scadenza) che gestisce il servizio di pulizie e di manutenzioni per il nostro Centro . L'intervento è stato pensato nella logica di cercare di ridurre le spese affidando l'incarico all'impresa che, a parità di servizio offerto, si aggiudicherà la gara in ragione delle migliori condizioni economiche. In questo caso, gli auspicati benefici conseguenti al rinnovo contrattuale, si

vedranno solo nel corso del prossimo esercizio a partire cioè dal luglio 2012. Tale contratto di servizi rappresenta, da sempre, la voce di maggior peso all'interno delle spese per oneri condominiali e come tale, un eventuale miglioramento economico andrà a vantaggio di tutti gli operatori del Centro.

Il Mercato ortofrutticolo all'ingrosso registra un lieve incremento nei volumi (+ 1,5 %), proseguendo in un cammino di crescita già per il terzo anno consecutivo. Il 2011 è stato un anno caratterizzato da una lunga stagione estiva (direi eccezionale) supportata da un aumento di arrivi (+ 4,7 %) e presenze turistiche (+ 4,1 %) davvero importanti per tutta l'economia della nostra Riviera. Va infatti ricordato che il mercato ortofrutticolo è molto legato agli andamenti stagionali della domanda turistica e risente sensibilmente di tali variazioni.

Il 2011 ha visto poi importanti sviluppi per alcuni commercianti, specialmente quelli di medie dimensioni risultati maggiormente dinamici sotto il profilo commerciale; anche se il mercato, nel suo insieme, tende comunque a riequilibrarsi nel senso che ai successi di alcuni fanno riscontro le criticità di altri. Il problema più evidente, dopo i volumi, riguarda l'andamento nei prezzi da cui dipende fortemente la marginalità delle imprese; da questo punto di vista le tendenze negative in alcune tipologie di prodotto, hanno fortemente penalizzato, specialmente nell'estate 2011, l'attività economica dei grossisti anche in presenza di una certa crescita dei volumi.

Tuttavia la situazione di generale crisi del comparto ortofrutta si mantiene, come negli anni passati, fenomeno che desta grande preoccupazione per il futuro e la stabilità economico-finanziaria delle imprese grossiste affittuarie dei nostri spazi. Rispetto agli anni scorsi dobbiamo infine registrare che sono diminuite le richieste di box attualmente non locati. Inoltre l'instabilità dei mercati e la scarsa fiducia sul futuro spaventano quegli imprenditori che, pur desiderando intraprendere nuovi percorsi di sviluppo, non sono ancora in grado di rischiare scelte imprenditoriali di una certa levatura.

All'interno del sistema del Mercato ortofrutticolo all'ingrosso sono state introdotte alcune importanti modifiche per quanto riguarda l'applicazione di sanzioni amministrative. Tale azione si è resa necessaria per colmare una carenza (presente nel Regolamento fin dall'epoca del trasferimento) e per assicurare la piena legalità. Tale intervento, importante per il mantenimento del sistema di regole alla base di un sistema mercatale dove la gestione dell'attività "pubblica" è affidata all'Ente gestore, potrà assicurare maggiore uniformità di trattamento verso gli operatori. Va infatti ricordato che, specialmente per quanto riguarda la tutela della correttezza commerciale, l'introduzione di un adeguato strumento sanzionatorio consentirà alla Direzione di mercato di intervenire con una certa "gradualità" a fronte del ripetersi delle infrazioni e così meglio tutelare gli interessi degli operatori.

La situazione finanziaria della Vostra Società non è migliorata a causa, innanzitutto, dei mancati rientri degli oneri di urbanizzazione (Piano Particolareggiato), poiché dal 2009 si è fermato il mercato immobiliare e non vi sono stati nuovi insediamenti dopo IKEA e Mercatone Uno. Va infatti ricordato che l'esposizione finanziaria della Società tiene conto di importanti investimenti operati fin dagli inizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per l'intero Piano particolareggiato e che troveranno un possibile rientro, solo a seguito dell'insediamento da parte di nuove imprese all'interno dello stesso Piano. I rimborsi delle opere già realizzate - incerti nella loro effettiva possibilità di rientro - ammontano ad oggi a circa 1.800.000 euro e, come è facile immaginare, continuano a pesare sul difficile equilibrio economico-finanziario.

Abbiamo proseguito nella direzione intrapresa già lo scorso anno di richiedere una variante al Piano Particolareggiato per sanare un vizio procedurale evidenziato nel corso del precedente esercizio. Nonostante gli sforzi e le risorse impiegate ed i tentativi operati verso gli uffici comunali competenti, non siamo ancora riusciti a vedere la fine di questa annosa e turbolenta pratica

amministrativa, che così pesantemente penalizza il nostro sistema. Infatti tale variante amministrativa consentirebbe la realizzazione del secondo accesso (previsto per dare al Pad 3 un proprio ingresso autonomo) e completare così il progetto originario del Centro, compresa anche la possibilità di introdurre un ticket di ingresso per gli acquirenti del mercato ortofrutticolo all'ingrosso, così come peraltro avviene in quasi tutti i mercati ortofrutticoli in Italia.

E' stato avviato un procedimento per verificare la disponibilità del Socio di maggioranza ad un eventuale aumento di capitale sociale a fronte di due importanti aspetti che riguardano l'ambito economico-patrimoniale della Società :

- 1) da un lato la necessità di fare fronte alle perdite che nel corso degli esercizi vengono accumulate , ma che prima o poi dovranno essere coperte a meno di una riduzione del valore del capitale sociale della Società;*
- 2) dall'altro la necessità di affrontare progetti di investimento straordinari (ad es. fotovoltaico) che porterebbero la nostra Società ad assicurarsi un beneficio economico e finanziario attraverso la produzione (ed autoconsumo) di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili. Il rendimento economico-finanziario del progetto (investimento da circa 2 milioni di euro) potrebbe migliorare sensibilmente laddove l'investimento venisse supportato da congruo apporto di risorse finanziarie, abbattendo così, parte degli oneri finanziari del mutuo ipotecario . La fattibilità di questo importante progetto resta però sospesa e condizionata dai cambiamenti previsti dal Governo negli ultimi tempi che attendono una piena formalizzazione proprio in questi giorni.*

Va infine ricordato che quanto sopra evidenziato in tema di equilibrio economico-finanziario, rende non compatibile con la gestione finanziaria della Società qualsiasi forma di utilizzo della liquidità diversa dal rimborso dei mutui in essere quindi, fatto salvo l'incremento della liquidità conseguente a maggiori ricavi da locazioni rispetto agli attuali, o al realizzarsi di proventi di natura straordinaria o a nuovi apporti di capitale da parte dei Soci, resta preclusa ogni forma di ulteriore "importante" investimento per il miglioramento o l'incremento delle strutture oggi esistenti.

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 31.12.2011 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e dalla Nota integrativa.

Il Presidente cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale – Rag. Daniela Corazza che dà lettura della Relazione del Collegio sindacale sul Bilancio al 31/12/2011

Il Presidente apre quindi la discussione.

Chiede la parola il Dott. Gabriele Burnazzi, legale rappresentante del Socio Rimini Holding SpA, che comunica all'assemblea di essersi incontrato più volte nel corso dell'esercizio con il Presidente ed il Direttore della Società per individuare le possibili soluzioni da adottare per un graduale miglioramento del risultato economico; nota con soddisfazione che alcune misure sono state intraprese anche se produrranno a regime i loro effetti dall'esercizio 2012 in avanti, in particolare concorda con l'obiettivo di ricercare la fornitura di nuovi servizi a prezzi inferiori nell'ambito della scadenza dell'attuale contratto di global service.

Per quanto riguarda il prospettato investimento in un impianto fotovoltaico ne condivide l'opportunità anche in considerazione che in quattro o cinque anni potrebbe migliorare il differenziale costi/ricavi della Società e, a tal fine, comunica che a parziale sostegno dell'investimento necessario il Socio Rimini Holding potrebbe partecipare, nell'ambito di un aumento di capitale sociale, con una somma di circa un milione di Euro.
Ringrazia infine il Presidente, il Direttore ed il Collegio Sindacale per l'impegno dimostrato.

Chiede la parola il Dott. Balzi Giampaolo, legale rappresentante del Socio Em.Ro. Popolare SpA, che esprime il proprio apprezzamento in ordine al contenimento dei costi di gestione e chiede chiarimenti sulle possibilità future di riempimento degli spazi attualmente non locati.

Il Direttore dà atto che sono state interessate tre società immobiliari per la ricerca di nuovi conduttori. Attualmente risultano locali sfitti ad uso ufficio e ristorante nel padiglione Direzionale nonché sei box del mercato ortofrutticolo nel Padiglione 1.

Per quanto riguarda il Direzionale gli spazi ad uso ufficio sono difficili da collocare ad attività professionali che non operino prevalentemente e direttamente con le imprese del Caar considerata la non semplice possibilità di accesso per una diversa tipologia di clientela.

Per quanto attiene il Padiglione 1 il mantenimento di condizioni economiche uniformi per tutti gli operatori implica l'impossibilità di concedere a prezzi particolarmente vantaggiosi i box sfitti a nuovi clienti mentre gli attuali operatori non mostrano particolare interesse all'ampliamento dei loro box.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento da parte degli altri Soci presenti, il Presidente pone ai voti il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2011.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2011 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 337.233,47 al prossimo esercizio, prendendo atto che tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 1.850.529,77 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.187.763,24 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

PUNTO N. 2

Si passa quindi allo svolgimento del secondo punto posto all'ordine del giorno ed il Presidente comunica che il Socio di maggioranza Rimini Holding SpA, nell'ambito di una revisione generale della spesa delle proprie società controllate, con comunicazione del 5.1.2012 ha invitato la Società a determinare con effetto dall'esercizio 2012 la riduzione, nella misura del trenta per cento, delle indennità attualmente riconosciute al Presidente e al Vice Presidente, nonché l'allineamento dell'importo unitario dei gettoni di presenza dei consiglieri di amministrazione all'importo di Euro 150 per seduta..

Il Presidente ricorda ai convenuti che l'assemblea dei soci, nella seduta del 20 maggio 2010, ha determinato le indennità spettanti al Presidente ed al Vice Presidente in misura proporzionale alle indennità spettanti ai Consiglieri della Regione Emilia Romagna e, precisamente, nella misura del 60% per il Presidente e del 25% per il Vice Presidente e comunque nel rispetto dei limiti previsti dalla L. 27.12.2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007) come modificata dalla Legge 133/2008.

Sulla base di tale criterio le attuali indennità annue, al lordo delle relative imposte, sono determinate in Euro 51.538 per il Presidente ed in Euro 22.822 per il Vice Presidente.

Nella medesima seduta l'assemblea ordinaria dei Soci ha determinato l'entità del gettone di presenza per la partecipazione alle sedute del Consiglio di Amministrazione e all'assemblea dei Soci in Euro 150.

Il Presidente propone, in accoglimento alla richiesta avanzata dal Socio Rimini Holding SpA, di procedere ad una riduzione del trenta per cento delle indennità del Presidente e del Vice Presidente con decorrenza 1° gennaio 2012, non essendo altresì necessario modificare l'importo dei gettoni di presenza in quanto già allineati agli importi indicati, quindi apre la discussione.

Chiede la parola il Dott. Ugo Ravanelli, legale rappresentante del Socio Marr SpA che chiede al Socio proponente di motivare tale richiesta.

Il Dott. Gabriele Burnazzi dà atto che, su indicazione del Comune di Rimini che ha sentito la necessità di lanciare un segnale alla società civile, Rimini Holding ha deciso di uniformare i costi degli organi sociali laddove detiene partecipazioni di maggioranza al fine di ridurre le perdite, valutando nel contempo la complessità di lavoro degli organi delle singole società.

Il primo compenso ridotto nella misura del trenta per cento è stato proprio quello dell'Amministratore di Rimini Holding e ora si sta valutando di porre il tema anche nelle società con partecipazione di minoranza.

Il Dott. Ugo Ravanelli dà atto di far parte del Consiglio di Amministrazione dalla costruzione del Caar e rileva che la Società ha reso servizi di alta qualità alle aziende operanti nella struttura e i ricavi conseguiti sono stati sviluppati con grande capacità.

Il Padiglione 2 ha visto nel tempo il mancato rispetto degli impegni assunti dal pubblico e l'individuazione di un'ottima soluzione manageriale da parte della Direzione e del Consiglio di Amministrazione per la sua riconversione.

Il Padiglione 3 non ha ancora una propria via di accesso a causa di una burocrazia che va continuamente affrontata.

Oggi gli Amministratori e la Direzione devono saper trattare con i propri clienti affinché possano continuare a operare nella struttura anche in tempi di forte crisi; Caar Spa è una società di servizi, non è una società immobiliare.

Conseguentemente ritiene che sia un grosso errore ridurre i compensi agli amministratori quotidianamente impegnati nella Società in quanto l'attuale misura è più che meritata e, se proprio si vuole valutare una riduzione delle indennità in misura fissa, propone di definire contestualmente un premio al raggiungimento di predeterminati obiettivi.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento il Presidente apre la votazione sulla richiesta avanzata da Rimini Holding e l'assemblea, con il voto contrario del Socio Marr SpA e Target Service Srl ed il voto favorevole di tutti gli altri Soci presenti

delibera

- di modificare la precedente deliberazione del 20 maggio 2010 e quindi di ridurre le indennità di carica annue del Presidente e del Vice Presidente nella misura del trenta per cento pertanto le stesse, con decorrenza 1.1.2012 risulteranno, al lordo delle relative imposte, pari ad Euro 36.077 per il Presidente e ad Euro 15.975 per il Vice Presidente.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento e null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta alle ore sedici e minuti trenta 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 Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, dichiara che il presente documento costituisce copia integralmente corrispondente ai documenti conservati presso la Società.

Bollo virtuale RN: aut. n. 10294 del 27.3.2001

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede Legale : Via Emilia Vecchia n.75 – 47922 RIMINI (RN)

REGISTRO IMPRESE C.C.I.A.A. di Rimini 02029410400

Capitale Sociale: € 11.798.463,00 interamente versato

R.E.A. C.C.I.A.A. DI RIMINI N.235772

C.F. e P.IVA: 02029410400

Società soggetta a Direzione e Coordinamento di Rimini Holding S.p.A. ex art. 2497 e seg. C.C.

* * *

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2011 ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 27/01/2010 n. 39 e dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori azionisti,

il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011 redatto dagli Amministratori in forma "abbreviata" ex art.2435-bis del Codice Civile, che il Consiglio di Amministrazione ha approvato nella riunione del 27/03/2012, è stato messo regolarmente a disposizione del Collegio Sindacale ed è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota Integrativa.

In ossequio alla normativa che attribuisce al Collegio Sindacale anche la funzione di revisione legale, la presente relazione si compone di due parti. La prima contiene il giudizio professionale sul Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, sul quale è stata esercitata l'attività di revisione legale, e riassume i risultati dell'esercizio stesso e l'attività svolta nell'adempimento dei nostri doveri, ai sensi dell'art.14 del decreto legislativo 27/01/2010 n.39.

La seconda contiene le osservazioni e le proposte in ordine al Bilancio dell'esercizio ed alla sua approvazione, a norma dell'art.2429, 2° comma del Codice Civile.

Parte prima

RELAZIONE DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART.14 DEL DECRETO LEGISLATIVO 27/01/2010 n. 39

Abbiamo svolto la revisione legale del Bilancio d'esercizio della Società Centro Agroalimentare Riminese S.p.A. al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del Bilancio d'esercizio, in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete all'Organo Amministrativo della Vostra società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul Bilancio d'esercizio basato sulla revisione legale dei conti.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione 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 risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel progetto di

bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico presentano a fini comparativi anche i valori dell'esercizio precedente per il quale si rinvia alla Relazione del 28/03/2011 predisposta dal precedente Collegio Sindacale.

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

Lo stato patrimoniale al 31/12/2011 si compendia nei seguenti elementi:

Attivo

Immobilizzazioni	€	24.639.986
Attivo Circolante	€	590.627
Ratei e Risconti Attivi	€	<u>35.311</u>
Totale Attivo	€	25.265.924

Passivo

Patrimonio Netto	€	9.660.457
Fondi per rischi e oneri	€	//
T.F.R.	€	79.676
Debiti	€	7.233.930
Ratei e Risconti Passivi	€	<u>8.291.861</u>
Totale Passivo e Netto	€	25.265.924

Conti d'ordine

Fideiussioni prestate	€	<u>13.944</u>
	€	13.944

Il conto economico dal 01/01/2011 al 31/12/2011 è caratterizzato dai seguenti valori:

Valore della Produzione	€	2.697.711
Costi della Produzione	€	(2.718.326)
Proventi ed Oneri Finanziari	€	(298.644)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	//
Proventi ed Oneri Straordinari	€	<u>(2.874)</u>
Risultato Prima delle Imposte	€	(322.133)
Imposte	€	<u>(15.100)</u>
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	€	(337.233)

A nostro giudizio, il soprammenzionato progetto di Bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società Centro Agroalimentare Riminese S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011.

Parte seconda

RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2429 SECONDO COMMA DEL CODICE CIVILE

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2011, dalla nomina nella carica avvenuta nell'Assemblea societaria del 18/04/2011, la nostra attività è stata svolta con riferimento ai doveri previsti dall'art. 2403 primo comma del Codice Civile.

Quanto al risultato economico d'esercizio va osservato come esso faccia riscontrare un contenimento della perdita di esercizio rispetto all'anno 2010 dovuto principalmente ad un incremento dei ricavi della gestione caratteristica, cui si è sommato un lieve contenimento dei costi di gestione conseguente all'adozione di una politica di contrazione delle spese e di generale efficienza, azione che si auspica che prosegua anche negli esercizi successivi.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito dal Presidente del C.d.A. informazioni in merito all'andamento della gestione e dal direttore durante lo svolgimento delle adunanze del Collegio presso la sede della Società e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere menzionati nella presente relazione;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni di particolare rilievo da riferire;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e dall'esame dei documenti aziendali, ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni di particolare rilievo da riferire;
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 Codice Civile;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti

significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione;

- ai sensi e per gli effetti dell'art 2424, terzo comma, del Codice Civile e dell'art. 2427, primo comma n.9 del Codice Civile, Vi informiamo che. in calce allo stato patrimoniale, è stato rilevato il sistema dei conti d'ordine e garanzie;
- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del progetto di bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, Codice Civile;
- ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile punto 5, il Collegio sindacale dà atto che nel corso dell'esercizio non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento; inoltre il Collegio sindacale, ai sensi dell'art. 2426 punto 6 del Codice Civile, fa presente che la Società non ha iscritto alcuna posta nell'attivo dello stato patrimoniale a titolo di avviamento.

Per quanto precede, il progetto di Bilancio della Centro Agroalimentare Riminese S.p.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione ed è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

Il Collegio Sindacale, pertanto, propone all'Assemblea di approvare il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2011, così come redatto dall'Organo Amministrativo e si associa alla proposta dello stesso in merito al rinvio della perdita d'esercizio pari ad € 337.233.

Rimini, 5 aprile 2012

Il Collegio Sindacale

F.to Corazza Daniela (Presidente)

F.to Grossi Claudio (Sindaco Effettivo)

F.to Cingolani Pierfrancesco (Sindaco Effettivo)

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, dichiara che il presente documento costituisce copia integralmente corrispondente ai documenti conservati presso la Società.

Bollo virtuale RN: aut. n. 10294 del 27.3.2001