

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2012

**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 .....	32
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI .....	42
Capitolo 5 - DICHIARAZIONE .....	46

---

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

## **CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA**

Sede in RIMINI - VIA EMILIA VECCHIA N. 75  
Codice Fiscale 02029410400 - Rea 2029410400 235772  
P.I.: 02029410400  
Capitale Sociale Euro 11798463 i.v.  
Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

### **Bilancio al 31/12/2012**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

## Stato patrimoniale

	2012-12-31	2011-12-31
<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	412.344	410.725
Ammortamenti	391.457	380.980
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	20.887	29.745
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	36.331.358	36.259.808
Ammortamenti	12.691.203	11.649.785
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	23.640.155	24.610.023
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)	23.661.260	24.639.986
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	901.877	464.384
esigibili oltre l'esercizio successivo	115	115
Totale crediti	901.992	464.499
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	331.718	126.128
Totale attivo circolante (C)	1.233.710	590.627
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	36.862	35.311
<b>Totale attivo</b>	<b>24.931.832</b>	<b>25.265.924</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	49.757
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-2	-
Totale altre riserve	-2	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-2.187.763	-1.850.530
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	-94.056	-337.233
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-94.056	-337.233
Totale patrimonio netto	9.566.399	9.660.457
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	89.285	79.676

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

---

D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.891.150	1.619.049
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.185.503	5.614.881
Totale debiti	7.076.653	7.233.930
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	8.199.495	8.291.861
Totale passivo	24.931.832	25.265.924

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

<b>Conti d'ordine</b>		
	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</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	-	-
Totale conti d'ordine	-	-

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

## Conto economico

	2012-12-31	2011-12-31
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.200.729	2.175.386
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	410.805	358.795
Totale altri ricavi e proventi	574.335	522.325
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.775.064</b>	<b>2.697.711</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	973.382	1.147.216
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	256.923	249.215
b) oneri sociali	94.470	91.407
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	19.027	18.555
c) trattamento di fine rapporto	19.027	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	370.420	359.177
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.051.894	1.071.666
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.477	10.453
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.041.417	1.061.213
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	67.798	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.119.692	1.071.666
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	184.650	140.267
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.648.144</b>	<b>2.718.326</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>126.920</b>	<b>-20.615</b>
<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	4.389	5.851
Totale proventi diversi dai precedenti	4.389	5.851
Totale altri proventi finanziari	4.389	5.851
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	281.387	304.495
Totale interessi e altri oneri finanziari	281.387	304.495
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-276.998	-298.644
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	181.140	53.014
Totale proventi	181.140	53.014
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	-	-
altri	123.939	55.888
Totale oneri	123.939	55.888
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	57.201	-2.874
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-92.877	-322.133
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.000	15.100
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	20.821	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.179	15.100
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-94.056	-337.233

*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 31/12/2012**

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 1.1.2012 – 31.12.2012 da cui deriva una perdita d'esercizio pari ad Euro 94.055,67.

#### **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.

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.).

Descrizione	Bilancio al 31.12.2011
<b>STATO PATRIMONIALE</b>	
<b>ATTIVO</b>	
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	219.234.471
C) Attivo circolante	3.100.870
D) Ratei e risconti	0
<b>Totale Attivo</b>	<b>222.335.341</b>
<b>PASSIVO:</b>	
A) Patrimonio Netto:	214.169.968
Capitale sociale	100.000.000
Riserve	112.664.351
Utile (perdite) dell'esercizio	1.505.617
B) Fondi per rischi e oneri	18.859
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	
D) Debiti	8.146.514
E) Ratei e risconti	
<b>Totale passivo</b>	<b>222.335.341</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
A) Valore della produzione	6
B) Costi della produzione	(250.645)
C) Proventi e oneri finanziari	2.974.033
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(1.270.998)
E) Proventi e oneri straordinari	(1.872)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(55.093)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.505.617</b>

Segnaliamo infine che la Società Rimini Holding S.p.A. redige il bilancio consolidato del gruppo costituito dalle seguenti società consolidate operanti prevalentemente nella gestione di servizi pubblici locali:

- 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.

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

- Nel corso dell'esercizio la Società ha effettuato nuovi interventi strutturali volti al miglioramento della funzionalità degli uffici, dei percorsi e della sicurezza delle Dogane - sostenendo investimenti per circa Euro 45.000.
- Il giorno 19 giugno 2012 a causa di un incendio sviluppatosi in una zona di deposito di imballaggi è stata parzialmente distrutta la tettoia di copertura del centralizzato e danneggiata la Palazzina del fabbricato Direzionale. La Società ha proceduto alle opere immediatamente necessarie di messa in sicurezza delle strutture danneggiate al fine di evitare la sospensione dell'attività di alcuni box del limitrofo mercato ortofrutticolo. I danni alla struttura non hanno compromesso in alcun modo i ricavi da locazione né le attività commerciali dei conduttori delle zone limitrofe. I danni risultano quantificati in circa Euro 935.000, somma interamente riconosciuta e indennizzabile dalla Compagnia di assicurazione UNIPOL a seguito di formalizzazione di Atto di accertamento sottoscritto in data 30 gennaio 2013. Alla data di redazione della presente relazione i lavori di messa in pristino delle strutture danneggiate risultano in via di completamento.
- Rinnovo contratto di Global Service per i servizi di pulizia e manutenzioni in data 30 giugno 2012 con un risparmio di circa 150.000 euro su base annua (-33,5%) ricadente principalmente a beneficio dei conduttori della struttura.
- Controlli sulle società partecipate dal Comune di Rimini: introduzione del Regolamento Comunale che prevede una serie di adempimenti di carattere amministrativo-gestionale derivanti dalla normativa specifica di settore (DL 174 convertito in Legge n. 213 del 7 dicembre 2012) e conseguente necessità di apportare modifiche allo statuto sociale alla prima assemblea utile dell'esercizio 2013.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

## **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 31/12/2012 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 dei singoli elementi patrimoniali ed economici che compongono il Bilancio d'esercizio è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, con la premessa che l'impresa sarà in grado di realizzare le attività e di far fronte alle passività in un prevedibile futuro.

In particolare, Vi confermiamo che riteniamo appropriato il presupposto della continuità aziendale che sottende la preparazione del bilancio, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno dodici mesi dalla data di bilancio.

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 relativi al 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.

<b>Organico</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	5	5	0
Operai	1	1	(0)
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**

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011		Variazioni
--	---------------------	---------------------	--	------------

**B) Immobilizzazioni**

**I. Immobilizzazioni immateriali**

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011		Variazioni
	20.887	29.745		(8.858)

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2011	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2012
Software	29.745	1.619		10.477	20.887

**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	(320.205)			0
Software	90.520				29.745
	<b>410.725</b>	<b>(380.980)</b>			<b>29.745</b>

**II. Immobilizzazioni materiali**

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011		Variazioni
	23.640.155	24.610.023		(969.868)

**Terreni**

Descrizione	Importo
Costo storico	153.559
Ammortamenti esercizi precedenti	0
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>153.559</b>
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>153.559</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

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

Descrizione	Importo
Costo storico	2.246.703
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>2.246.703</b>
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>2.246.703</b>

**Fabbricati**

Descrizione	Importo
Costo storico	29.037.937
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.612.499)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>21.425.438</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	23.548
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(871.477)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>20.577.509</b>

**Costruzioni leggere**

Descrizione	Importo
Costo storico	252.194
Ammortamenti esercizi precedenti	(179.904)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>72.290</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	4.800
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(24.740)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>52.350</b>

**Impianti di sollevamento**

Descrizione	Importo
Costo storico	955.807
Ammortamenti esercizi precedenti	(631.647)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>324.160</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(71.686)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>252.474</b>

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

Descrizione	Importo
Costo storico	1.798.688
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.761.424)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>37.264</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	5.243
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(7.942)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>34.565</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**Impianti di allarme/ripresa/segnalazione**

Descrizione	Importo
Costo storico	343.371
Ammortamenti esercizi precedenti	(307.904)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>35.467</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	4.548
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(23.319)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>16.696</b>

**Impianti automatici portineria**

Descrizione	Importo
Costo storico	37.322
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.538)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>27.784</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	3.263
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(5.665)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>25.382</b>

**Impianti di illuminazione**

Descrizione	Importo
Costo storico	13.795
Ammortamenti esercizi precedenti	(810)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>12.985</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	7.596
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(2.329)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>18.252</b>

**Attrezzature**

Descrizione	Importo
Costo storico	5.588
Ammortamenti esercizi precedenti	(457)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>5.131</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	535
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.373)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>4.293</b>

**Segnaletica stradale**

Descrizione	Importo
Costo storico	48.159
Ammortamenti esercizi precedenti	(46.581)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>1.578</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	4.200
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.330)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>4.448</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

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

Descrizione	Importo
Costo storico	1.077.354
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.011.184)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>66.170</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	6.455
Giroconti per riclassificazioni in altra voce	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(21.346)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>51.279</b>

**Impianti/generici**

Descrizione	Importo
Costo storico	25.710
Ammortamenti esercizi precedenti	(5.103)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>20.607</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	7.246
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(5.495)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>22.358</b>

**Mobili e arredi**

Descrizione	Importo
Costo storico	74.902
Ammortamenti esercizi precedenti	(69.880)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>5.022</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	992
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(2.869)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>3.145</b>

**Telefonia mobile e fissa**

Descrizione	Importo
Costo storico	6.256
Ammortamenti esercizi precedenti	(5.709)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>547</b>
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	3.125
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.848)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>1.824</b>

**Immobilizzazioni in corso e acconti**

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>175.318</b>
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
<b>Saldo al 31/12/2012</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

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

progettazione del secondo e quarto lotto strade.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
901.992	464.499	437.493

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	277.455			277.455
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti	23.268			23.268
Per crediti tributari				
Per imposte anticipate				
Verso altri	601.154	115		601.269
Arrotondamento				
	<b>901.877</b>	<b>115</b>		<b>901.992</b>

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Dettaglio dei crediti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Verso clienti	376.642	159.350	217.292
Verso clienti per fatture da emettere	62.280	70.660	(8.380)
Verso Erario per iva	0	56.332	(56.332)
Verso Erario per ritenute d'acconto subite	0	2.045	(2.045)
Verso Ministero Attività Produttive per contributi c/interessi L. 41/86	490.592	327.061	163.531
Verso Unipol Assicurazioni per rimborso assicurativo	109.418	0	109.418
Verso Rimini Holding SpA per contratto di consolidato fiscale	23.268	0	23.268
Depositi cauzionali versati	115	115	0
Crediti diversi	1.143	1.580	(437)
Fondo svalutazione crediti	(161.466)	(152.644)	(8.822)
	<b>901.992</b>	<b>464.499</b>	<b>437.493</b>

Tra i crediti di maggiore rilevanza si evidenzia che:

- l'incremento del credito verso clienti risulta dovuto dalla variazione dei tempi di fatturazione dei canoni di locazione rispetto all'esercizio precedente che ha comportato lo slittamento della scadenza all'esercizio successivo nonché dal ritardo all'adempimento del pagamento da parte di alcuni clienti;
- l'incremento del credito verso il Ministero delle Attività Produttive per i contributi ex L. 41/1986 maturati sugli interessi corrisposti relativi al mutuo stipulato per la costruzione del Centro Agro Alimentare Riminese deriva dal ritardo del pagamento di due rate semestrali rispetto alla consueta tempistica mantenuta dal Ministero negli esercizi precedenti;
- il credito evidenziato verso la Compagnia Unipol è correlato agli oneri sostenuti nell'esercizio per consulenze e opere edili necessari all'attivazione dei lavori di ripristino delle strutture danneggiate dall'incendio come dettagliatamente precisato nei fatti di rilievo tra le premesse della presente nota integrativa.  
In ossequio a quanto previsto dal Principio Contabile n. 16 emanato dall'Organismo Italiano di Contabilità, considerato che l'incendio subito non ha determinato la perdita dell'immobile danneggiato né parzialmente compromesso il suo l'utilizzo e la sua redditività, non si è proceduto alla svalutazione del medesimo ma si è proceduto ad iscrivere tutti i costi di competenza per il ripristino tra gli oneri di natura straordinaria così come ad iscrivere l'indennizzo assicurativo corrispondente tra i proventi di natura straordinaria a seguito della sottoscrizione con la Compagnia Assicuratrice dell'atto di accertamento del danno avvenuta in data 30 gennaio 2013;
- il credito iscritto verso Rimini Holding è costituito dai crediti IRES e dalle perdite fiscali trasferite alla medesima a seguito dell'adesione al regime di tassazione del Consolidato Nazionale e al relativo contratto di consolidamento fiscale stipulato fra le parti a valere per gli esercizi 2011/2012/2013.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

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
Saldo al 31/12/2011	152.644
Utilizzo nell'esercizio per accertamento di perdite	(15.654)
Riduzione nell'esercizio a seguito incasso crediti da procedure concorsuali svalutati in esercizi precedenti	(43.322)
Accantonamento esercizio	67.798
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>161.466</b>

Nel corso dell'esercizio, a seguito della chiusura di una procedura fallimentare, la Società a seguito della propria insinuazione ed ammissione nel passivo fallimentare, in sede di riparto finale, ha recuperato un credito interamente svalutato in esercizi precedenti in base al metodo analitico per complessivi Euro 43.322; conseguentemente si è proceduto alla riduzione del fondo e alla rilevazione tra i ricavi dell'esercizio (Valore della produzione A5) di analoga somma.

Si è quindi 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 verso clienti 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.

A seguito di tali valutazioni, al fine di adeguare il fondo all'effettivo ed aggiornato rischio di credito si è proceduto ad effettuare un accantonamento di complessivi Euro 67.798 portando il Fondo Svalutazione Crediti ad Euro 161.466.

### **III. Attività finanziarie**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
0	0	0

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
331.718	126.128	205.590

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Depositi bancari e postali	330.376	123.407
Denaro e altri valori in cassa	1.342	2.721
	<b>331.718</b>	<b>126.128</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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
36.862	35.311	1.551

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.).

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Risconti attivi per oneri relativi ad estinzione conto corrente ipotecario e stipula nuovo finanziamento ipotecario (sup. a 5anni)	19.168
Risconti attivi per imposta di registro su contratti di locazione di competenza dell'esercizio successivo	9.405
Risconti attivi per assistenza informatica competenza esercizio successivo	4.557
Risconti attivi per canoni utilizzo software competenza esercizio successivo	3.732
	<b>36.862</b>

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

**Passività**

**A) Patrimonio netto**

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
9.566.399	9.660.457	(94.058)

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	11.798.463			11.798.463
Riserva legale	49.757			49.757
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			(2)	(2)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.850.530)	(337.233)		(2.187.763)
Utile (perdita) dell'esercizio	(337.233)	(94.056)	337.233	(94.056)
	<b>9.660.457</b>	<b>(431.289)</b>	<b>337.231</b>	<b>9.566.399</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 legale	49.757				
Altre riserve	(2)	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.187.763)	A, B, C			
<b>Totale</b>	<b>9.660.455</b>				
Quota non distribuibile	9.660.455				
<b>Residua quota distribuibile</b>	<b>0</b>				

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

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

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.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

<b>Riserve</b>	<b>Importo</b>
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.
- 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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
0	0	0

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

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
89.285	79.676	9.609

La variazione è così costituita.

<b>Variazioni</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2012</b>
TFR, movimenti del periodo	79.676	19.027	9.418	89.285

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2012 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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
7.076.653	7.233.930	(157.277)

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	1.395.577	4.924.956		6.320.533
Debiti verso fornitori	378.028			378.028
Debiti tributari	51.268			51.268
Debiti verso istituti di previdenza	5.043			5.043
Altri debiti	61.234	260.546		321.780
Arrotondamento		1		1
	<b>1.891.150</b>	<b>5.185.503</b>		<b>7.076.653</b>

Dettaglio dei debiti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Debiti verso fornitori di beni e servizi	242.754	322.606	(79.852)
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	135.274	221.984	(86.710)
Debiti verso banca Carim per quota capitale mutuo fondiario	4.352.284	3.676.142	676.142
Debiti verso banche per quota capitale mutuo passivo in pool (L. 41/86)	1.673.425	2.717.288	(1.043.863)
Debiti verso Banca Unicredit per errato accredito su conto corrente della Società in luogo di altra Banca del pool	294.824	0	294.824
Debiti verso conduttori per depositi cauzionali ricevuti	260.546	265.313	(4.767)
Debiti v/erario per ritenute	2.260	3.998	(1.738)
Debiti v/erario per IRAP	6.950	3.678	3.272
Debiti v/erario per IVA	42.058	0	42.058
Debiti verso istituti di previdenza	5.043	5.778	(735)
Debiti v/personale dipendente	10.795	13.082	(2.287)
Acconti contributi c/capitale ricevuti da Regione E.R. per progetti in corso di realizzazione	44.812	0	44.812
Altri debiti	5.268	4.061	1.567
<b>TOTALE</b>	<b>7.076.653</b>	<b>7.233.930</b>	<b>(152.277)</b>

Si evidenzia che la posizione finanziaria netta verso banche al 31/12/2012, pari a Euro 5.990.157, raffrontata a quella dell'esercizio precedente, pari a Euro 6.270.023, risulta ridotta per circa Euro 280.000 a fronte dell'effettuazione di investimenti per il completamento di fabbricati di proprietà e acquisto di beni strumentali per complessivi Euro 72.000 circa come dettagliatamente indicato da pag. 7 a pag. 10 della presente nota integrativa nonché dalla riduzione del debito verso i fornitori per complessivi Euro 166.500 circa.

La liquidità della Società ha anche risentito negativamente del mancato incasso nell'esercizio di due rate di contributo in conto interessi da parte del Ministero delle Attività Produttive pari a circa Euro 163.500, del ritardo nell'adempimento da parte di alcuni conduttori al pagamento dei canoni alla scadenza nonché delle

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

anticipazioni sostenute dalla Società per l'attivazione dei lavori di ripristino dei danni da incendio il cui rimborso da parte della compagnia assicurativa avverrà nell'esercizio 2013.

### **E) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
8.199.495	8.291.861	(92.366)

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)	7.438.013
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	466.223
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza 2013	268.282
Ratei passivi oneri personale permessi e ferie non goduti, rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2012	26.977
	<b>8.199.494</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 807.976 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	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**Conto economico**

**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.775.064	2.697.711	77.353

Descrizione	31/12/2012	30/12/2011	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.200.729	2.175.386	25.343
Altri ricavi e proventi	574.335	522.325	52.010
	<b>2.775.064</b>	<b>2.697.711</b>	<b>77.353</b>

I suddetti ricavi risultano ulteriormente dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<b><u>Ricavi vendite e prestazioni (2.200.729):</u></b>			
Canoni di locazione	1.615.069	1.556.675	58.394
Rimborso oneri servizi comuni	468.737	498.038	(29.301)
Altri rimborsi	9.897	10.390	(493)
Corrispettivo servizio facchinaggio	28.000	28.000	0
Corrispettivi ingressi CAAR	55.491	59.826	(4.335)
Ricavi diversi	23.535	22.457	1.078
<b><u>Altri ricavi e proventi: (574.335):</u></b>			
Contributi in c/esercizio L. 41/86	163.530	163.530	0
Contributi c/capitale L. 41/86	338.565	339.190	(625)
Contributi c/capitale L.R. 47/95	28.868	19.605	9.263
Provento per riduzione fondo svalutazione crediti esuberante	43.372	0	43.372
	<b>2.775.064</b>	<b>2.697.711</b>	<b>77.353</b>

Si evidenzia che la riduzione della voce "Rimborso oneri servizi comuni" deriva dalla riduzione della effettiva consistenza rispetto al precedente esercizio degli oneri per servizi comuni sostenuti dalla Società ed iscritti nei costi della produzione tra i "Servizi".

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

**B) Costi della produzione**

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	2.648.144	2.718.326	(70.182)
Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Servizi	973.382	1.147.216	(173.834)
Salari e stipend	256.923	249.215	7.708
Oneri sociali	94.470	91.407	3.063
Trattamento di fine rapport	19.027	18.555	472
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	10.477	10.453	24
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.041.417	1.061.213	(19.796)
Svalutazioni crediti attivo circolante	67.798	0	67.798
Oneri diversi di gestione	184.650	140.267	44.383
	<b>2.648.144</b>	<b>2.718.326</b>	<b>(70.182)</b>

La riduzione dei costi per servizi è principalmente dovuta ai risparmi conseguiti sui seguenti oneri gestionali:

Oneri per servizi comuni	- 55.152
Compensi amministratori	- 21.981
Polizze assicurative	- 22.743
Spese di pubblicità	- 21.271
Organizzazione convegni e ricerche di mercato	- 22.886
Analisi qualità e cert.ne ambientale	- 10.526
Rappresentanza	- 2.367
Partecipazione a Fiere	- 8.179

Per quanto riguarda l'incremento della voce Oneri diversi di gestione si precisa che è interamente dovuto all'istituzione dell'IMU che, a fronte della soppressione dell'ICI e della tassa comunale di scopo, ha comportato un incremento di tassazione sul compendio immobiliare della Società pari ad Euro 41.363.

In merito all'accantonamento al fondo svalutazione crediti si fa rinvio alla nota di commento dei crediti inserita nella presente nota integrativa.

**C) Proventi e oneri finanziari**

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	(276.998)	(298.644)	21.646
Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	4.389	5.851	(1.462)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(281.387)	(304.495)	23.108
	<b>(276.998)</b>	<b>(298.644)</b>	<b>21.646</b>

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Interessi attivi di conto corrente bancario	4.345	5.846	(1.501)
Proventi diversi	44	5	39
<b>Totale Proventi finanziari</b>	<b>4.389</b>	<b>5.851</b>	<b>(1.462)</b>
(Oneri bancari)	(5.302)	(3.978)	(1.324)
(Oneri fidejussori)	0	(53)	53
(Interessi passivi da c/c bancari e aperture di credito con garanzia ipotecaria)	0	0	0
(Interessi passivi ammortamento mutuo L. 41/86)	(132.280)	(186.230)	53.950
(Interessi passivi di preammortamento mutuo Banca Carim)	(137.151)	(109.871)	(27.280)
(Interessi passivi su depositi cauzionali dei conduttori)	(5.498)	(3.333)	(2.165)
(Oneri finanziari diversi)	(1.156)	(1.030)	(126)
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>(281.387)</b>	<b>(304.495)</b>	<b>23.108</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(276.998)</b>	<b>(298.644)</b>	<b>21.646</b>

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
0	0	0

**E) Proventi e oneri straordinari**

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
57.201	(2.874)	60.075

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Sopravvenienze attive per riduzione fondo svalutazione crediti esuberante	0	34.805	(34.805)
Sopravvenienze attive da contributi Regionali in c/capitale	54.624	0	54.624
Rimborsi da terzi per danni subiti	2.905	12.273	(9.368)
Indennizzi assicurativi per danni incendio	109.418	0	109.418
Sopravvenienze attive diverse	14.193	5.936	8.257
<b>Totale proventi straordinari</b>	<b>181.140</b>	<b>53.014</b>	<b>128.126</b>
Sopravvenienze passive per oneri di competenza esercizi precedenti	(13.796)	(9.527)	(4.269)
Sopravvenienze passive per interessi su depositi cauzionali ricevuti di competenza esercizi precedenti	0	(37.110)	37.110
Sopravvenienze passive per danni subiti	0	(8.885)	8.885
Sopravvenienze passive in deducibili	(724)	(366)	(358)
Sopravvenienze passive per opere di ripristino danni incendio	(109.418)	0	(109.418)

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

Arrotondamenti	(1)	0	(1)
<b>Totale oneri straordinari</b>	<b>(123.939)</b>	<b>(55.888)</b>	<b>(68.051)</b>
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>57.201</b>	<b>(2.874)</b>	<b>60.075</b>

**Imposte sul reddito d'esercizio**

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	1.179	15.100	(13.921)
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	22.000	15.100	6.900
IRES	0	0	0
IRAP	22.000	15.100	6.900
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	0	0	0
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
<b>(Proventi) o oneri da adesione al regime di consolidato fiscale</b>	(20.821)	0	(20.821)
	<b>1.179</b>	<b>15.100</b>	<b>(13.921)</b>

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 la durata irrevocabile di tre esercizi sociali, con decorrenza 1.1.2011, e con facoltà di rinnovo alla scadenza. Per effetto dell'applicazione di tale contratto, nell'esercizio 2102 la società ha maturato un credito verso la Società consolidante di Euro 20.821 derivante dai crediti Ires e dalle perdite fiscali trasferite (come risultante dalla dichiarazione annuale dei redditi 2011- Mod. Unico Sc 2012) ed iscritto tra i proventi derivanti dall'adesione al regime di consolidato fiscale.

**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 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	61.433
Collegio sindacale	29.174

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.

*CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA*

**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 94.055,67 al prossimo esercizio; tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 2.187.763,24 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.281.818,91 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

Rimini, lì 28 marzo 2013

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

**Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, dichiara che 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 duemilatredici il giorno ventidue del mese di maggio alle ore dieci e minuti cinque, 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 31.12.2012 e delle relative relazioni accompagnatorie – deliberazioni conseguenti;
- 2) Rinnovo dell'organo amministrativo e determinazione del relativo compenso;
- 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, Rizzo Rosanna e Salvioli Giuseppe.

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 11.025.652 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero capitale sociale: Co.f.mo Srl, Marr SpA, Cassa di Risparmio di Rimini SpA, Romagna Est Bcc, Cciao di Rimini, Comune di Santarcangelo di Romagna, Rimini Holding SpA, 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 è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta quella in prima convocazione del giorno 30 aprile u.s. alle ore 7.00, e 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 12 aprile 2013 ai Soci, ai Membri del CdA e del Collegio Sindacale;

- la presenza di Azionisti rappresentati in proprio o per delega numero 11.025.652 azioni sulle numero 11.798.463 azioni 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,*

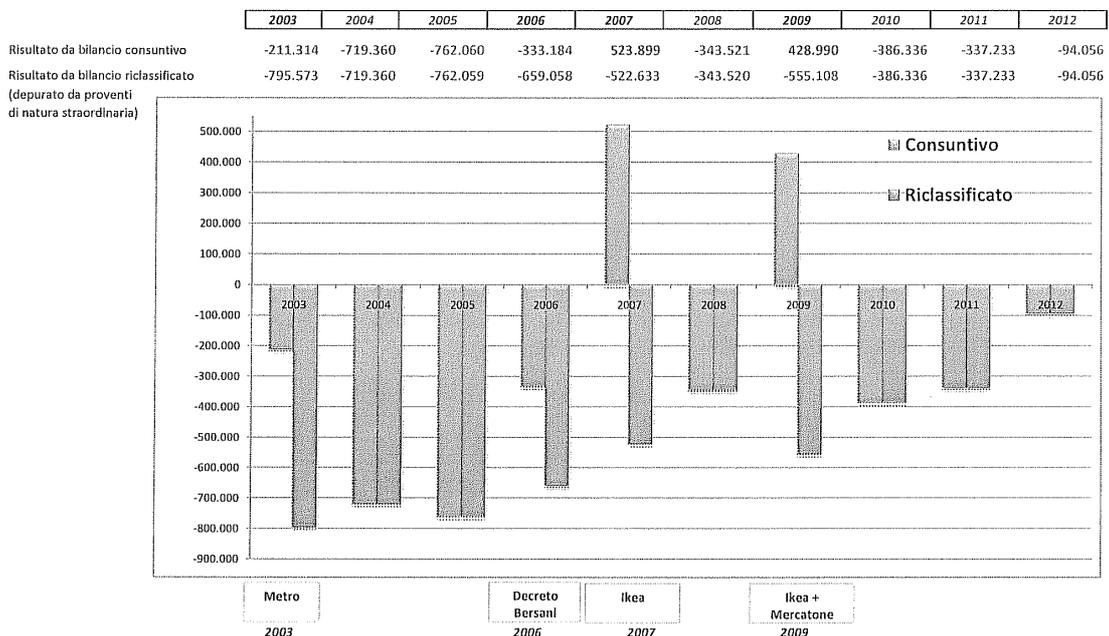
*il bilancio d'esercizio 2012 si chiude con una perdita di euro **94.055,67**.*

*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 il risultato economico 2012, che è migliorato rispetto all'anno precedente di euro 243.178 (72,1 %), ma anche e soprattutto l'andamento nel corso degli anni di tale risultato netto, per coglierne significativamente il trend.*

*In tal senso i dati riportati in tabella, esprimono i risultati del Bilancio consuntivo, ma anche quelli del Bilancio riclassificato, vale a dire i risultati depurati da componenti di natura straordinaria (in particolare rimborsi oneri urbanizzazione del Piano Particolareggiato), per meglio apprezzare l'andamento e i risultati della gestione caratteristica.*

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



*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.

#### **COSTI – (spending review)**

Il 2012 sarà ricordato come l'anno di maggiore taglio alle spese. In accordo con il Socio di maggioranza sono stati concordati i principali interventi tesi alla riduzione delle spese, necessari a raggiungere il pareggio di bilancio nel minor tempo possibile. Tra questi interventi segnaliamo la riduzione dei compensi agli amministratori, la revisione del contratto di Global service, la riduzione degli incarichi professionali, i tagli alle spese commerciali, e agli oneri finanziari, ecc. Per dare coerenza a questa politica sono state riviste un po' tutte le voci di spesa all'interno della gestione ordinaria, ma certamente l'efficacia maggiore - in termini di risparmio - si è ottenuta intervenendo sulle voci di cui sopra (che rappresentano circa il 37 % del totale delle spese in bilancio); da tale intervento è stato ottenuto un risultato significativo: - 217.429 (-18,7 %).

Voci spending review	2011	2012	var	var (%)
Spese commerciali	84.036	19.047	-64.989	-77,3
Spese amm.ve	53.421	31.906	-21.515	-40,3
Servizi amm.vi	279.700	245.328	-34.372	-12,3
Globale service	448.529	378.648	-69.881	-15,6
Oneri finanziari	296.101	269.431	-26.670	-9,0
<b>Totale</b>	<b>1.161.787</b>	<b>944.360</b>	<b>-217.427</b>	<b>-18,7</b>

Purtroppo i buoni risultati ottenuti dalla "gestione" sono stati in parte assorbiti da altre voci di costo che invece sono aumentate rispetto al 2011, come - ad esempio - l'IMU che è quasi raddoppiata con un incremento di circa 46.000 euro rispetto all'anno precedente; senza tali maggiori oneri il risultato netto si sarebbe di molto avvicinato al tanto auspicato pareggio!

Infine va osservato che per il futuro risulterà difficile proseguire sulla strada della spending review con la medesima "intensità" di questo anno. Tali interventi vanno considerati come "eccezionali" e difficilmente ripetibili, poiché ulteriori azioni di taglio spese rischierebbero di "compromettere" seriamente la struttura medesima dell'organizzazione ed il livello dei servizi posti in essere.

Con Rimini Holding sono stati altresì condivisi, nel corso dei numerosi incontri, tanto gli obiettivi da raggiungere nel corso dell'esercizio, quanto i fabbisogni finanziari per la realizzazione dei principali progetti del CAAR (strada MARR, Piattaforme logistiche, fotovoltaico, lavori Dogane) e infine, i principali adempimenti imposti dalla recente normativa in tema di finanza, aumenti di capitale sociale, organizzazione personale e conferimento incarichi, controlli sulle partecipate, ecc.

#### **AFFITTI-SPAZI**

Il leggero aumento dei ricavi (affitti) rispetto all'anno precedente pari ad euro 58.394 (+ 3,75 %) è principalmente dovuto all'oramai definitivo insediamento dell'operatore di logistica (MTN) all'interno del Pad. 2 (Ittico).

Gli altri spazi rimasti ancora sfitti, continuano a pesare negativamente sul bilancio e rallentano la possibilità di raggiungere il pareggio più velocemente possibile. Il permanere della crisi economica non favorisce certamente lo sviluppo di nuove iniziative da parte delle imprese e con esse anche la ricerca di nuovi spazi. Tuttavia, verso la fine dell'esercizio, abbiamo registrato da parte degli operatori del settore ortofrutta (fermo da più di otto anni) alcuni segnali di interesse per i box sfitti; per quanto deboli, tali segnali lasciano quindi un po' di ottimismo per il futuro. Tali richieste sono pervenute sia da operatori locali, che da commercianti e produttori del Sud di Italia.

*Altre richieste di spazi ci sono pervenute da operatori della logistica (piattaforme distributive), da parte di imprese che vedono il CAAR non solo come luogo ideale per il suo strategico posizionamento geografico (e la vicinanza al casello autostradale), ma anche per i servizi che possono rappresentare un vero valore aggiunto alle imprese insediate. Servizi che - giova ricordare - in parte sono compresi negli oneri condominiali (cioè a pagamento) mentre altri rappresentano concretamente un ulteriore plus per gli operatori stessi del Centro. La crisi economica rende più facilmente appetibili (e a buon mercato) i magazzini sfitti oramai disseminati un po' in ogni dove sul nostro territorio, ma questo rinnovato interesse da parte di operatori della logistica verso la Vostra società, si fonda esclusivamente sul maggiore grado di qualità che il nostro Centro attrezzato riesce a conferire. Nel corso del prossimo anno dovremo cercare di concretizzare alcune delle richieste in questa direzione.*

*La crisi economica poi, nel corso di quest'anno, si è fatta sentire più che nel 2011 ed ha assunto diverse forme. In particolare:*

- alcuni operatori hanno chiuso l'attività*
- abbiamo ricevuto molte richieste di riduzione degli affitti*
- molti operatori hanno difficoltà finanziarie a pagare l'affitto nei tempi stabiliti*
- l'ortofrutta ha registrato un lieve calo nei volumi di merce venduta e nel numero degli ingressi*

*La pressante richiesta di riduzione degli affitti è l'aspetto che maggiormente ci preoccupa, in quanto ci troviamo nelle condizioni di non poter aderire a tali richieste; lo stato economico-finanziario della Società, i precisi impegni di rimborso dei finanziamenti a lungo termine, la recente normativa in tema di finanza locale e di società partecipate, la necessità di mantenere in efficienza la struttura ed i servizi, impongono un atteggiamento di assoluta prudenza e non consentono alla Società di avere margini di "trattativa" su questo delicato argomento. Inoltre va considerato che una eventuale riduzione dei canoni di affitto, si tradurrebbe immediatamente in una maggiore perdita di esercizio (con evidenti ripercussioni anche sugli esercizi futuri). L'atteggiamento condiviso sia in CDA che con il Socio di maggioranza, è stato quello invece di "mantenere" stabili gli affitti attualmente praticati e di ricercare invece, così come già accaduto per il Global, maggiori riduzioni di spese comuni che gli stessi operatori pagano assieme ai canoni di locazione. In tal senso la ricerca di ulteriori "risparmi" (si pensi ai consumi di energia elettrica, ai risparmi ottenibili con le lampade al LED, la produzione di energia pulita attraverso il fotovoltaico, le alternative allo smaltimento della raccolta differenziata, la gestione della portineria, ecc.) dovranno diventare un preciso impegno per lo sviluppo dei programmi del prossimo anno.*

*Infine non va dimenticato che a breve (nel 2014), i contratti di locazione andranno a scadere poiché, per la stragrande maggioranza, sono stati sottoscritti nell'anno 2002. Il tema del rinnovo dei contratti di locazione è facile comprendere che rappresenta un fattore di vitale importanza per la Vostra Società. Inoltre questo argomento si inserisce al centro del dibattito con i conduttori, nel contesto di un clima sempre più teso e solo in parte generato dalla crisi economica; infatti il rinnovo contrattuale viene visto dai commercianti come l'occasione per aprire una nuova stagione di rivendicazioni e di proteste da porre ben al di là dei "confini" del Centro stesso! Nel corso dell'anno abbiamo intrapreso un dibattito su questo tema con Rimini Holding che ci ha assicurato piena disponibilità ad affrontare gli sviluppi di un argomento così delicato.*

**REGOLAMENTO** - *L'introduzione di sanzioni amministrative all'interno del Regolamento del mercato ortofrutticolo era stata già deliberata nel corso del 2011 ma è diventata effettiva solo nel corso del 2012. E' stato cioè necessario affrontare un dialogo con gli operatori del Mercato per giungere nei tempi più opportuni alla fase operativa. Tale provvedimento colma una lacuna presente nel nostro Regolamento fin dalla data di apertura del nuovo mercato e rende maggiormente efficace l'applicazione delle sanzioni, consentendo di procedere anche con una*

*certa gradualità nei confronti degli operatori maggiormente indisciplinati. In particolare tale provvedimento ha favorito un più razionale utilizzo degli spazi per lo stoccaggio e la mostra delle merci, migliorando sia sotto il profilo della correttezza commerciale che sotto il profilo della sicurezza nelle gallerie e zone comuni.*

**INCENDIO** - Il 19 giugno 2012 è una data che resterà per lungo tempo nella memoria del CAAR: l'incendio di origine accidentale ha devastato un terzo della tettoia del centralizzato e relativa parete e locali della palazzina direzionale. Abbiamo subito ingenti danni alle strutture ma nessun danno alle persone. Il sistema di sicurezza ha funzionato attraverso un tempestivo intervento delle squadre antincendio ed il buon funzionamento dei sistemi di spegnimento. Gli interventi di urgenza sono stati la messa in sicurezza delle parti "pericolanti" e il ripristino dell'impianto elettrico danneggiato: fin dalla mattina successiva all'incendio l'energia elettrica è stata ripristinata in tutte le gallerie (box e spazi comuni) e così evitati danni e disagi agli operatori. Di particolare importanza va rilevato il fatto che non è mai stato interrotto il pubblico servizio sia per il Mercato ortofrutticolo all'ingrosso che per l'Agenzia delle Dogane.

Da subito è stato intrapreso un percorso di "collaborazione" con UNIPOL per la definizione del valore da indennizzare con la Polizza assicurativa: sono state svolte tutte le operazioni di analisi (valutazione del danno, computo metrico estimativo, analisi dei preventivi fornitori). I lavori di ripristino della palazzina Direzionale sono stati deliberati in ottobre e con essi i relativi conferimenti incarichi a tecnici professionisti per le pratiche urbanistiche ed architettoniche. In dicembre sono iniziati i lavori edilizi ed impiantistici alla palazzina e si sono deliberati i restanti lavori di ripristino delle travi e della tettoia. Verso la fine dell'anno è stato raggiunto l'accordo definitivo con la Compagnia assicuratrice per la definizione del danno indennizzabile e successiva formalizzazione (agli inizi del 2013) dell' "Atto di accertamento" per un importo che coprirà le spese per la ricostruzione ed il ripristino integrale delle opere andate distrutte (935.000 euro).

Unico neo in tutta questa pratica, i ritardi accumulati da parte delle Banche del Pool - in particolare la capofila - che hanno risposto dopo mesi e mesi rispetto alla nostra richiesta di ottenere il loro nulla osta, necessario per poter incassare materialmente l'indennizzo. Non solo non abbiamo potuto incassare l'anticipo messo a disposizione fin dal mese di settembre, ma parecchio tempo è trascorso (ed altro ne dovrà passare) prima di giungere al tanto sospirato incasso della somma assicurata. Questo ritardo ci ha pesantemente condizionato influenzando negativamente sulla gestione della finanza con ripercussioni negative legate ai pagamenti dei fornitori per i lavori iniziati già nel dicembre scorso.

**DOGANE** - Nel marzo 2012 - senza alcun segnale né preavviso - il Direttore dell'Agenzie delle Dogane ci comunica che intende intraprendere un percorso di ricerca di nuovi spazi per l'Agenzia delle Dogane, in quanto quelli attuali non sarebbero più risultati idonei ai servizi ad alle attività ordinarie che la Dogana deve svolgere. Pertanto gli uffici, i piazzali, la recinzione, la guardiola per la GDF, i magazzini, ecc. ecc andavano migliorati o quantomeno modificati. Intrapreso da subito un dialogo con la Direzione delle Dogane, abbiamo impiegato alcuni mesi (anche con l'aiuto del Comune di Rimini) per cercare una mediazione e trovare una soluzione pratica ad alcune delle loro richieste, tese quantomeno al "miglioramento" delle condizioni di lavoro (problema del ballatoio, uffici al primo piano, front-office, percorsi, sicurezza, parcheggi riservati, immagine, ecc. ecc.). Il programma per la realizzazione di questi interventi (di natura edilizia ed impiantistica) ha dovuto, ad un certo punto, fare i conti con l'incendio di giugno: alcuni locali delle Dogane sono rimasti danneggiati e - per evitare l'interruzione di pubblico servizio - la Società ha messo a disposizione due uffici al primo piano per ospitare (temporaneamente) i dipendenti doganali, sino al pieno ristabilimento delle originarie condizioni. In questa maniera abbiamo scongiurato la possibile "dipartita" delle Dogane, che avrebbe comportato un notevole danno economico stimato in circa 150.000 euro per mancati ricavi da affitti tra Dogane, spedizionieri e sui servizi del Direzionale.

**3° e 4° LOTTO STRADE – ACCESSO ALLA MARR** - Anche nel corso del 2012 abbiamo intrattenuto rapporti e ripetuto numerosi incontri con l'Amministrazione locale per tentare di risolvere l'annoso problema : "sbloccare" la procedura necessaria alla realizzazione del progetto . Per risolvere la questione e facilitare così la procedura al Comune di Rimini, il CAAR già nel 2011 aveva presentato una variante che prevedeva la realizzazione della strada di accesso alla MARR su terreni del CAAR piuttosto che su terreni da espropriare come previsto dal progetto del Piano Particolareggiato del 2009.

Il CAAR è in attesa dell'approvazione di questa variante che eviterà, almeno in prima battuta, la procedura espropriativa con grande anticipo dei tempi e darà la possibilità di sanare una lacuna procedurale: l'introduzione del vincolo preordinato all'esproprio

Ottenuta l'approvazione da parte del Comune, il CAAR potrà richiedere un "passo carraio" per procedere all'utilizzo dell'accesso MARR in attesa della conclusione dell'iter procedurale che porterà la cessione della strada al Comune di Rimini. Rimane da sottolineare che sino a tale data la responsabilità civile e le manutenzioni delle opere realizzate resteranno a carico della nostra Società. Avendo deliberato di procedere alla richiesta del "passo carraio" e di subordinare la realizzazione della strada alla disponibilità di risorse finanziarie (circa 280/300.000 euro) è stato formalizzata la richiesta a Rimini Holding per un congruo intervento finanziario a copertura delle relative spese .

**SICUREZZA (ordine pubblico)** – Anche nel corso del 2012 si sono verificati purtroppo alcuni episodi di natura dolosa a danno della MARR. In passato i furti erano stati arrecati a danno degli operatori (padroncini ) o clienti, mentre nel corso di quest'anno abbiamo subito due tentativi di furto con scasso all'interno del Pad. 3 (marzo 2012) ad opera di malviventi che si sono introdotti scavalcando le rete di recinzione o addirittura sfondando il cancello del secondo accesso (mai utilizzato sino ad ora) . Inoltre sono in costante aumento gli episodi di microcriminalità (piccoli furti di merce di valori alle persone) a danno degli operatori (Commercianti) ma anche Clienti del Mercato ortofrutticolo.

Per porre rimedio a tale stato di cose sono stati presi alcuni provvedimenti :

- a. Sono state potenziate le telecamere di sorveglianza per estendere ulteriormente i controlli su zone del perimetro che ne erano sprovviste, intensificate quelle della Portineria ed intensificata la presenza da parte del CIVIS.
- b. E' in corso di attuazione un Piano per la sicurezza ai fini di un potenziamento dei controlli all'interno del Centro e per il maggiore sostegno ed attenzione possibili da parte delle Autorità di Pubblica sicurezza (Prefetto, Carabinieri, ecc.) in tema di ordine pubblico.
- c. In futuro saranno introdotte le Guardie giurate armate per il periodo estivo mentre gli addetti alla vigilanza interni saranno riqualificati come Guardie giurate non armate con analogo Decreto prefettizio .

#### **BREVE SINTESI SUL TRIENNIO 2010-2012**

Prendendo a riferimento sempre i dati del Bilancio riclassificato, si possono svolgere alcune considerazioni sulla gestione nell'arco temporale del triennio 2010-2012. I dati di sintesi :

<b>Riclassificato</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
TOTALE RICAVI	2.735.946	2.677.426	2.756.576	2.981.414
TOTALE COSTI	3.291.054	3.063.761	3.093.810	3.075.470
<b>R.N. (perdita)</b>	<b>-555.108</b>	<b>-386.336</b>	<b>-337.233</b>	<b>-94.056</b>

	<b>2010 vs 2009</b>	<b>2011 vs 2010</b>	<b>2012 vs 2011</b>	<b>triennio</b>
<b>Ricavi</b>				
var su AP	-58.520	79.151	224.838	<b>245.468</b>
var %	-2,1%	3,0%	8,2%	<b>9,0%</b>
<b>Costi</b>				
var su AP	-227.293	30.049	-18.340	<b>-215.584</b>
var %	-6,9%	1,0%	-0,6%	<b>-6,6%</b>
<b>R.N. (perdita)</b>				
var su AP	168.772	49.102	243.178	<b>461.052</b>
var %	-30,4%	-12,7%	-72,1%	<b>-83,1%</b>

*Nell'arco del triennio i dati risultano tutti estremamente positivi, cioè tendenti al miglioramento (aumentano i ricavi, diminuiscono i costi e diminuisce di conseguenza la perdita).*

*Brevemente si può osservare che il miglioramento dei ricavi è dovuto in parte agli affitti dell'Ittico Pad. 2 che attraverso l'inserimento della piattaforma logistica MTN ha colmato il vuoto a partire dal 2010 (compreso l'ampliamento del 2011) ; a riguardo dei costi la politica di riduzione delle spese ha generato, assieme agli ammortamenti materiali, le riduzioni più rilevanti . La perdita è solo la naturale conseguenza delle azioni introdotte su costi e ricavi .*

*Va però preso in esame anche il Budget 2013 perché riteniamo che solo l'anno in corso sarà quello in cui le politiche impostate nel triennio avranno maggiore efficacia ai fini del raggiungimento degli obiettivi aziendali, generando un risultato economico ancora migliore.*

*Infine alcune osservazioni di natura finanziaria legate al triennio 2010-2012:*

*l'indebitamento verso Banche è sempre andato diminuendo di anno in anno , dagli inizi sino ad oggi : questo significa che la Società è stata in grado di rimborsare puntualmente le proprie rate dei mutui, attraverso l'utilizzo di flussi finanziari prodotti prevalentemente dalla gestione ordinaria (rimborsati in 9 anni dal 2004 al 2012 più di 5 milioni di euro), nonché attraverso la sottoscrizione (nel 2010) di un ulteriore finanziamento della durata di 20 anni che ha consentito di diluire l'indebitamento residuo in tale arco temporale .*

*In tal modo la Società si è assicurata la necessaria stabilità all'equilibrio finanziario per quanto concerne la gestione ordinaria . Senza la sottoscrizione di questo importante contratto, avremmo continuato ad attingere risorse a breve per compensare lo squilibrio strutturale della Società dovuto agli scarsi mezzi propri immessi, fin dalle origini, come Capitale sociale da parte dei Soci.*

*Squilibrio che si ripercuote su tutte le scelte finanziarie della Società, impedendo - di fatto - qualsiasi investimento pluriennale in mancanza di apporto di capitale proprio da parte dei Soci, condizionando notevolmente le scelte imprenditoriali degli amministratori .*

*Al termine di questo anno, ma anche di questo triennio, segnato da alcuni importanti risultati positivi ottenuti , desidero personalmente 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 31.12.2012 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 31/12/2012

Il Presidente apre quindi la discussione.

Chiede la parola il Dott. Gabriele Burnazzi legale rappresentante della Società Rimini Holding SpA che dichiara la propria soddisfazione in merito all'andamento gestionale del Caar di questi ultimi esercizi che riflette l'azione perseguita dal CdA e dalla Direzione attraverso interventi graduali ma di sensibile entità per lo sviluppo dei ricavi e contestuale riduzione dei costi gestionali. L'auspicato pareggio di bilancio appare non più impossibile e, come rilevato dalle relazioni al bilancio, sarebbe già raggiunto in caso venissero apportate le modifiche legislative attualmente all'esame del nuovo Governo relative all'imposta IMU sugli immobili strumentali.

Il Dott. Burnazzi comunica che con l'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2012 della Società Rimini Holding cesserà dal suo mandato ma che sarà sua cura trasferire al suo successore la fondatezza delle richieste avanzate nel tempo dalla Società per il sostegno finanziario a nuovi investimenti necessari per l'ulteriore riduzione di oneri gestionali o per il conseguimento di maggiori ricavi quali la realizzazione di un impianto fotovoltaico, ristrutturazioni di spazi per adeguarli alle esigenze di operatori logistici, e delle strade di accesso al Pad. 3 Marr e, per queste ultime, auspica che una volta risolta la nota questione della Società aeroportuale, l'intervento finanziario richiesto di circa Euro 300.000 venga prontamente concesso.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento da parte degli altri Soci presenti, il Presidente pone ai voti il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2012.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2012 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 94.055,67 al prossimo esercizio, prendendo atto che tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 2.187.763,24 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.281.818,91 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

## **PUNTO N. 2**

Il Presidente dà atto ai convenuti che con l'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2012 è scaduto il mandato triennale degli amministratori e che, conseguentemente, ai sensi dell'art. 16 del nuovo statuto sociale approvato in data odierna in sede di assemblea straordinaria svolta precedentemente alla presente assemblea, i Soci devono preliminarmente esprimersi in merito alla possibilità di nominare un Amministratore Unico (designato dal Comune di Rimini o da Società da esso interamente partecipata) in luogo di un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri di cui un membro con funzioni di Presidente (designato dal Comune di Rimini o da società da esso interamente partecipata), un membro designato dagli altri soci pubblici e un membro designato dai soci privati.

Il Presidente apre la discussione.

Chiede la parola il Dott. Gabriele Burnazzi, legale rappresentante della Società Rimini Holding SpA, che preliminarmente ringrazia gli Amministratori a fine mandato per l'opera svolta e nel merito rileva l'opportunità di procedere alla nomina di un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri al fine di mantenere la rappresentanza della componente privata dei Soci, prevedendo altresì il conferimento di delega ex art. 2381 C.c. al Presidente per la gestione ordinaria della Società.

Dopo breve discussione, non essendovi ulteriori richieste di intervento il Presidente, pone in votazione la proposta di procedere alla nomina di un Consiglio di Amministrazione.

L'Assemblea all'unanimità

delibera

di procedere alla nomina di un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri come previsto dall'art. 16 dello Statuto sociale.

Il Presidente ricorda ai convenuti che lo statuto sociale nel medesimo art. 16 prevede che nel Consiglio di Amministrazione deve essere prevista la presenza di almeno un membro del genere meno rappresentato quindi chiede ai rappresentanti dei soci pubblici e privati di esprimere le rispettive designazioni.

Chiede la parola Chiede la parola il Dott. Gabriele Burnazzi, legale rappresentante della Società Rimini Holding SpA, che comunica la designazione da parte di Rimini Holding SpA del Dott. Mirco Pari con funzioni di Presidente e chiede al nuovo CdA di attribuire al medesimo espressa delega di poteri ex art. 2381 C.c. per quanto attiene la gestione ordinaria della Società con obbligo di informativa al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale come previsto dall'art. 16 del nuovo statuto sociale.

Chiede la parola l'Avv. Monica Lombini, delegato dal Socio Regione Emilia Romagna, che comunica la designazione congiunta degli altri enti pubblici nella persona della Dott.ssa Barbara Cazzulo.

Chiede la parola il Dott. Walter Parmeggiani delegato dai Soci Marr SpA e Cassa di Risparmio di Rimini SpA che comunica la designazione da parte dei Soci privati nella persona del Dott. Ugo Ravanelli.

Il Presidente, non essendovi ulteriori richieste di intervento, viste le designazioni espresse dai rappresentanti dei soci pubblici e privati ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale, pone in votazione le suddette designazioni.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di nominare alla carica di membri del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale, per un periodo di tre esercizi e quindi fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2015, i Signori:

- Dott. Mirco Pari, nato a Rimini il 4.2.1958 con funzioni di Presidente;
- Dott.ssa Barbara Cazzulo, nata a Rimini il 1.7.1972;
- Dott. Ugo Ravanelli, nato a Montodine il 3.2.1954.

- di conferire mandato al neo eletto Presidente Dott. Mirco Pari affinché provveda alla convocazione del Consiglio di Amministrazione per procedere alla nomina del Vice Presidente e alla eventuale attribuzione di deleghe al Presidente.

Il Presidente invita quindi l'assemblea a determinare il compenso degli Amministratori per il triennio 2013/2015.

Prende la parola il Dott. Gabriele Burnazzi, rappresentante di Rimini Holding SpA, che propone di:

- confermare il gettone di presenza per la partecipazione alle sedute del CdA e dell'Assemblea dei Soci, pari ad Euro 150,00 lordi a seduta;
- confermare l'attuale indennità di carica del Presidente pari ad Euro 36.076,00 lordi annui nel caso in cui allo stesso vengano attribuite dal CdA deleghe di autonomi poteri ex art. 2381 C.c. così come previsto dall'art. 16 dello statuto sociale ed in tale caso l'indennità risulterà sostitutiva del gettone di presenza.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento il Presidente apre la votazione sulla proposta avanzata da Rimini Holding e l'assemblea, all'unanimità

delibera

- di confermare il gettone di presenza per la partecipazione alle sedute del CdA e dell'Assemblea dei Soci, pari ad Euro 150,00 lordi a seduta;
- di confermare l'attuale indennità di carica del Presidente pari ad Euro 36.076,00 lordi annui nel caso in cui allo stesso vengano attribuite dal CdA deleghe di autonomi poteri ex art. 2381 C.c. così come previsto dall'art. 16 dello statuto sociale ed in tale caso l'indennità risulterà sostitutiva del gettone di presenza.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento e null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta alle ore undici e minuti quindici 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 31/12/2012  
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 31/12/2012 redatto dagli Amministratori in forma "abbreviata" ex art.2435-bis del Codice Civile, che il Consiglio di Amministrazione ha approvato nella riunione del 28/03/2013, è stato messo 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 2012, 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 2012. 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 pianificata e 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 è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società, con il suo assetto organizzativo e tenuto della specificità dell'attività esercitata.

Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto delle informazioni e dei saldi contenuti 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 giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla relazione da Noi emessa in data 5 aprile 2012.

Si precisa che, essendo il bilancio redatto in forma abbreviata e quindi non essendo tenuta la Società alla redazione della relazione sulla gestione, non è stato conseguentemente espresso dal Collegio il relativo giudizio di coerenza.

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

**Lo stato patrimoniale** al 31/12/2012 si compendia nei seguenti elementi:

**Attivo**

Immobilizzazioni	€	23.661.260
Attivo Circolante	€	1.233.710
Ratei e Risconti Attivi	€	<u>36.862</u>
<b>Totale Attivo</b>	<b>€</b>	<b>24.931.832</b>

**Passivo**

Patrimonio Netto	€	9.566.399
Fondi per rischi e oneri	€	//
T.F.R.	€	89.285
Debiti	€	7.076.653
Ratei e Risconti Passivi	€	<u>8.199.495</u>
<b>Totale Passivo e Netto</b>	<b>€</b>	<b>24.931.832</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>€</b>	<b>=====</b>

**Il conto economico** dal 01/01/2012 al 31/12/2012 è caratterizzato dai seguenti valori:

Valore della Produzione	€	2.775.064
Costi della Produzione	€	(2.648.144)
Proventi ed Oneri Finanziari	€	(276.998)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	//
Proventi ed Oneri Straordinari	€	<u>57.201</u>
Risultato Prima delle Imposte	€	(92.877)
Imposte	€	<u>(1.179)</u>
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€</b>	<b>(94.056)</b>

A nostro giudizio, il soprammenzionato progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 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..

## **Parte seconda**

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2012, 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 2011 dovuto principalmente ad un'ulteriore contrazione dei costi relativi alla gestione caratteristica.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative che ne disciplinano il funzionamento ed 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, anche durante lo svolgimento delle adunanze del Collegio presso la sede della Società, dal Presidente del C.d.A. e dal Direttore informazioni in merito all'andamento della gestione; non sono emersi dati e notizie 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, in particolare in occasione delle modifiche apportate al mansionario aziendale e a tale riguardo non abbiamo osservazioni di particolare rilievo da riferire;
- abbiamo valutato il sistema di controllo interno, tenuto conto delle dimensioni e della complessità della Società e della relativa struttura organizzativa che risulta contenuta e non prevede una funzione espressamente istituita a presidio. Abbiamo pertanto esaminato le iniziative assunte dalla Direzione, attraverso l'organigramma e il mansionario adottato dalla Società volti a ridurre la variabilità comportamentale, conferire ordine e presidiare il coordinamento aziendale, al fine di ridurre, a livelli tollerabili, i rischi di errori;
- 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 al fine di verificare se sia tale da consentire una rappresentazione "veritiera e corretta" in bilancio dei fatti di gestione ed a tale riguardo non sono state rilevate omissioni e/o fatti censurabili tali da richiedere segnalazione o menzione nella presente relazione;
- 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;
  - 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 2012 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.

A completamento di quanto sopra aggiungiamo che:

- la Società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'art.2497 bis del codice civile, da parte di Rimini Holding S.p.A., che viene riportato in Nota Integrativa un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato della società controllante e che viene data informativa dei rapporti intercorsi con la stessa;
- la Società dichiara che il bilancio è stato predisposto nella prospettiva di continuità d'impresa prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di bilancio; Il Collegio nella propria attività di revisione e dalla documentazione ricevuta dalla Direzione aziendale ha potuto trovare riscontro a tale prospettiva temporale di continuità.

Il Collegio Sindacale, pertanto, propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2012, così come redatto dall'Organo Amministrativo e si associa alla proposta dello stesso in merito al rinvio della perdita d'esercizio pari ad € 94.056.

Rimini, 13 aprile 2013

#### **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**

Pratica telematica presentata dal sottoscritto ragioniere commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della Provincia di Rimini al n. 210/A non sussistendo nei propri confronti provvedimenti disciplinari che ne impediscano l'esercizio della professione, quale incaricato dai legali rappresentanti della Società, ai sensi dell'art. 2, comma 54 della Legge 24/12/2003 n. 350.

F.to Rag. Paolo Damiani