

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

Bilancio al 31/12/2013

Stato patrimoniale attivo		31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)			
B) Immobilizzazioni			
<i>I. Immateriali</i>			
	412.344		412.344
- (Ammortamenti)	401.600		391.457
- (Svalutazioni)		10.744	20.887
<i>II. Materiali</i>			
	36.469.086		36.331.358
- (Ammortamenti)	13.713.037		12.691.203
- (Svalutazioni)			
		22.756.049	23.640.155
<i>III. Finanziarie</i>			
	218		218
- (Svalutazioni)			
		218	218
Totale Immobilizzazioni		22.767.011	23.661.260
C) Attivo circolante			
<i>I. Rimanenze</i>			
		2.640	
<i>II. Crediti</i>			
- entro 12 mesi	561.898		901.877
- oltre 12 mesi	310		115
		562.208	901.992
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>			
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
		1.051.598	331.718
Totale attivo circolante		1.616.446	1.233.710
D) Ratei e risconti		31.877	36.862
Totale attivo		24.415.334	24.931.832

Stato patrimoniale passivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	11.798.463	11.798.463
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	49.757	49.757
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa		
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari		
Riserva per ammortamento anticipato		
Riserva per acquisto azioni proprie		
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	(2)
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;		
Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982		
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413		
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.		
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)		
Fondi riserve in sospensione d'imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)		
Fondi di acca.to plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione EURO		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Altre...		
	1	(2)
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(2.281.819)	(2.187.763)
IX. Utile d'esercizio		
IX. Perdita d'esercizio	(37.736)	(94.056)
Acconti su dividendi	()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Totale patrimonio netto	9.528.666	9.566.399
B) Fondi per rischi e oneri		

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		106.469	89.285
D) Debiti			
- entro 12 mesi	1.671.443		1.891.150
- oltre 12 mesi	<u>5.309.524</u>		<u>5.185.503</u>
		6.980.967	7.076.653
E) Ratei e risconti		7.799.232	8.199.495
Totale passivo		24.415.334	24.931.832

Conti d'ordine	31/12/2013	31/12/2012
----------------	------------	------------

1) Rischi assunti dall'impresa

Fideiussioni

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Avalli

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Altre garanzie personali

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Garanzie reali

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Altri rischi

- crediti ceduti pro solvendo
- Altri

2) Impegni assunti dall'impresa**3) 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

4) Altri conti d'ordine**Totale conti d'ordine**

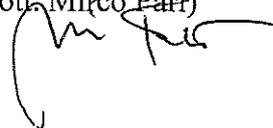
Conto economico	31/12/2013	31/12/2012
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.218.018	2.200.729
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari		43.372
- contributi in conto esercizio	163.530	163.530
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	364.393	367.433
	<u>527.923</u>	<u>574.335</u>
Totale valore della produzione	2.745.941	2.775.064
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) Per servizi	927.699	973.382
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	245.169	256.923
b) Oneri sociali	88.335	94.470
c) Trattamento di fine rapporto	17.374	19.027
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	<u>350.878</u>	<u>370.420</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.143	10.477
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.021.834	1.041.417
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	75.772	67.798
	<u>1.107.749</u>	<u>1.119.692</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.640)	
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	203.453	184.650
Totale costi della produzione	2.587.139	2.648.144
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	158.802	126.920
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		

- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
	2.966		4.389
		2.966	4.389
		2.966	4.389
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
	229.696		281.387
		229.696	281.387
17-bis) utili e perdite su cambi			
Totale proventi e oneri finanziari		(226.730)	(276.998)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	832.155		181.140
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		832.155	181.140
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	827.065		123.939
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		
		827.066	123.939
Totale delle partite straordinarie		5.089	57.201
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		(62.839)	(92.877)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	29.000		22.000
b) Imposte differite			
c) Imposte anticipate			
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(54.103)		(20.821)
		(25.103)	1.179
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		(37.736)	(94.056)

Rimini, li 25 marzo 2014

Il Presidente del C.d.A.

(Dott. Mirco Parr)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mirco Parr', written over the printed name.

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 31/12/2013

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 1.1.2013 – 31.12.2013 da cui deriva una perdita d'esercizio pari ad Euro 37.735,92.

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.

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 31.12.2012	Bilancio al 31.12.2011
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	200.655.534	219.234.471
C) Attivo circolante	20.458.813	3.100.870
D) Ratei e risconti	0	0
Totale Attivo	221.114.347	222.335.341
PASSIVO:		
A) Patrimonio Netto:	212.834.727	214.169.968
Capitale sociale	100.000.000	100.000.000
Riserve	112.777.968	112.664.351
Utile (perdite) dell'esercizio	56.759	1.505.617
B) Fondi per rischi e oneri	514.293	18.859
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	0	0
D) Debiti	7.765.327	8.146.514
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	221.114.347	222.335.341
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	2	6
B) Costi della produzione	(714.416)	(250.645)
C) Proventi e oneri finanziari	3.238.016	2.974.033
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(2.514.703)	(1.270.998)
E) Proventi e oneri straordinari	(13.127)	(1.872)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(60.987)	(55.093)
Utile (perdita) dell'esercizio	56.759	1.505.617

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.;
- Rimini Congressi S.r.l.;
- Start Romagna S.p.A.;
- Amfa S.p.A.

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

- Incendio del 2012: i lavori di ripristino sono stati completati entro il mese di luglio e tutte le spese sono state interamente coperte dall'indennizzo assicurativo (935.000 euro).
- A seguito del rinnovo di contratto di Global service (riduzione spese del 30%), gli oneri condominiali si sono ridotti in maniera significativa e solo nel corso dell'esercizio 2013 i conduttori hanno potuto beneficiare in pieno del conseguente risparmio economico.
- L'Assemblea dei Soci del 25/05/2013 ha modificato lo Statuto della Società dove sono stati introdotti alcuni radicali cambiamenti : riduzione del numero componenti del Consiglio di amministrazione (da nove a tre membri), riduzione dei compensi (soppresso il compenso al Presidente e al Vice Presidente e previsto un compenso solo per l'Amministratore Delegato) ; introdotti alcuni adempimenti di controllo : predisposizione del bilancio annuale di previsione (relazione illustrativa, conto economico, stato patrimoniale, rendiconto finanziario), relazione semestrale circa l'andamento generale sulla gestione della società, analisi degli scostamenti .
- Nel corso dell'esercizio è stato pubblicato il bando per l'assegnazione dell'appalto del servizio di facchinaggio e portineria ; la Cooperativa COFMO si è aggiudicata l'appalto per un ulteriore periodo di 5 anni.
- Locazioni : il 2013 è stato caratterizzato dal venire meno del contratto di locazione di quella porzione di Pad. 2 (ittico - ex asta) destinata alla logistica con gravi ripercussioni sul piano economico-finanziario dell'esercizio successivo; questa vuoto è stato solo in parte assorbito dai nuovi contratti nel Pad.1 (ortofrutta) per complessivi tre nuovi box.
Nel mese di febbraio 2014 è pervenuta formale disdetta della Filiale CARIM all'interno del Direzionale.

Criteria 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.

Criteria di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 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

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.

Fondo TFR

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

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

Imposte sul reddito

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

Riconoscimento ricavi

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

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	5	5	0
Operai	1	1	0
Altri	7	7	0

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

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

B) Immobilizzazioni**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
10.744	20.887	(10.143)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Software	20.887			10.143	10.744
	20.887			10.143	10.744

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	92.139	(71.252)			20.887
	412.344	(391.457)			20.887

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
22.756.049	23.640.155	(884.106)

Terreni

Descrizione	Importo
Costo storico	153.559
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2012	153.559
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2013	153.559

Terreni – aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati

	Descrizione	Importo
	Costo storico	2.246.703
	Saldo al 31/12/2012	2.246.703
	Acquisizione dell'esercizio	0
	Cessioni dell'esercizio	0
	Saldo al 31/12/2013	2.246.703

Fabbricati

	Descrizione	Importo
	Costo storico	29.061.485
	Ammortamenti esercizi precedenti	(8.483.976)
	Saldo al 31/12/2012	20.577.509
	Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	75.079
	Cessioni dell'esercizio	
	Ammortamenti dell'esercizio	(872.710)
	Saldo al 31/12/2013	19.779.878

Costruzioni leggere

	Descrizione	Importo
	Costo storico	256.994
	Ammortamenti esercizi precedenti	(204.644)
	Saldo al 31/12/2012	52.350
	Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	27.100
	Cessioni dell'esercizio	
	Ammortamenti dell'esercizio	(13.736)
	Saldo al 31/12/2013	65.714

Impianti di sollevamento

	Descrizione	Importo
	Costo storico	955.807
	Ammortamenti esercizi precedenti	(703.333)
	Saldo al 31/12/2012	252.474
	Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	
	Cessioni dell'esercizio	
	Ammortamenti dell'esercizio	(71.686)
	Saldo al 31/12/2013	180.788

Impianti di riscaldamento/condizionamento/celle frigorifere

	Descrizione	Importo
	Costo storico	1.803.931
	Ammortamenti esercizi precedenti	(1.769.366)
	Saldo al 31/12/2012	34.565
	Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	13.300
	Cessioni dell'esercizio	
	Ammortamenti dell'esercizio	(8.250)
	Saldo al 31/12/2013	39.615

Impianti di allarme/ripresa/segnalazione

Descrizione	Importo
Costo storico	347.919
Ammortamenti esercizi precedenti	(331.223)
Saldo al 31/12/2012	16.696
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	5.075
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(12.217)
Saldo al 31/12/2013	9.554

Impianti automatici portineria

Descrizione	Importo
Costo storico	40.585
Ammortamenti esercizi precedenti	(15.203)
Saldo al 31/12/2012	25.382
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(6.088)
Saldo al 31/12/2013	19.294

Impianti di illuminazione

Descrizione	Importo
Costo storico	21.391
Ammortamenti esercizi precedenti	(3.139)
Saldo al 31/12/2012	18.252
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	12.270
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(3.939)
Saldo al 31/12/2013	26.583

Attrezzature

Descrizione	Importo
Costo storico	6.123
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.830)
Saldo al 31/12/2012	4.293
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	1.009
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.847)
Saldo al 31/12/2013	3.455

Segnaletica stradale

Descrizione	Importo
Costo storico	52.359
Ammortamenti esercizi precedenti	(47.911)
Saldo al 31/12/2012	4.448
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.192)
Saldo al 31/12/2013	3.256

Macchine elettroniche d'ufficio/sistema informatico

Descrizione	Importo
Costo storico	1.083.809
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.032.530)
Saldo al 31/12/2012	51.279
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	3.524
Giroconti per riclassificazioni in altra voce	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(22.372)
Saldo al 31/12/2013	32.431

Impianti/generici

Descrizione	Importo
Costo storico	32.956
Ammortamenti esercizi precedenti	(10.598)
Saldo al 31/12/2012	22.358
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(6.381)
Saldo al 31/12/2013	15.977

Mobili e arredi

Descrizione	Importo
Costo storico	76.033
Ammortamenti esercizi precedenti	(72.886)
Saldo al 31/12/2012	3.147
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	371
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(1.044)
Saldo al 31/12/2013	2.474

Telefonia mobile e fissa

Descrizione	Importo
Costo storico	9.381
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.557)
Saldo al 31/12/2012	1.824
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(372)
Saldo al 31/12/2013	1.452

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2012	175.318
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2013	175.318

Si precisa che il valore delle immobilizzazioni in corso iscritto in bilancio

rappresenta il totale dei costi capitalizzati per l'acquisizione delle aree e la progettazione del secondo e quarto lotto strade.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.640		2.640

Le rimanenze finali sono costituite da pezzi di ricambio delle attrezzature dal valore unitario rilevante e di uso ricorrente .

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
562.208	901.992	(339.784)

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	229.463			229.463
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	69			69
Per imposte anticipate				
Verso altri	332.365	310		332.675
Arrotondamento	1			1
	561.898	310		562.208

Dettaglio dei crediti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Verso clienti	434.706	376.642	58.064
Verso clienti per fatture da emettere	29.157	62.280	(33.123)
Verso Erario per imposte sostitutive	69	0	69
Verso Ministero Attività Produttive per contributi c/interessi L. 41/86	327.061	490.592	(163.531)
Verso Unipol Assicurazioni per rimborso assicurativo	0	109.418	(109.418)
Verso Rimini Holding SpA per contratto di consolidato fiscale	0	23.268	(23.268)
Verso Hera Spa per rimborsi da ricevere	5.185	0	5.185
Depositi cauzionali versati	310	115	195
Crediti diversi	120	1.143	(1.023)
Fondo svalutazione crediti	(234.400)	(161.466)	(72.934)
	562.208	901.992	(339.784)

Tra i crediti di maggiore rilevanza si evidenzia che:

- il decremento 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) è conseguente all'avvenuto incasso nel corso dell'esercizio di due rate semestrali maturate in esercizi precedenti;
- il decremento del credito verso la Compagnia Unipol è conseguente all'incasso dell'intero indennizzo assicurativo a totale copertura dei danni subiti, avvenuto nel corso dell'esercizio a seguito della sottoscrizione con la Compagnia Assicuratrice dell'atto di accertamento del danno avvenuta in data 30 gennaio 2013;
- il decremento del credito iscritto verso Rimini Holding è conseguente all'incasso dello stesso avvenuto nel corso dell'esercizio in esecuzione a quanto previsto nel relativo contratto di consolidamento fiscale stipulato fra le parti a valere per gli esercizi 2011/2012/2013.

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 31/12/2012	161.466
Utilizzo nell'esercizio per accertamento di perdite	(2.839)
Accantonamento esercizio	75.773
Saldo al 31/12/2013	234.400

Come nell'esercizio precedente si 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 risultati non ancora incassati alla data del 28.2.2014, per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudenziale 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 75.772,49 portando il Fondo Svalutazione Crediti ad Euro 234.400,08.

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
0	0	0

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.051.598	331.718	719.880

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	1.050.217	330.376
Denaro e altri valori in cassa	1.381	1.342
	1.051.598	331.718

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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
31.877	36.862	(4.985)

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

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

Descrizione	Importo
Risconti attivi per oneri relativi ad estinzione conto corrente ipotecario e stipula nuovo finanziamento ipotecario (sup. a 5anni)	18.296
Risconti attivi per imposta di registro su contratti di locazione di competenza dell'esercizio successivo	12.272
Risconti attivi per assistenza informatica competenza esercizio successivo	742
Risconti attivi per canoni utilizzo software competenza esercizio successivo	567
	36.877

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
9.528.666	9.566.399	(37.733)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	11.798.463			11.798.463
Riserva legale	49.757			49.757
Altre riserve				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	3		1
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.187.763)	(94.056)		(2.281.819)
Utile (perdita) dell'esercizio	(94.056)	(37.736)	94.056	(37.736)
	9.566.399	(131.789)	94.056	9.528.666

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	1	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.281.319)	A, B, C			
Totale	9.566.902				
Quota non distribuibile	9.566.902				
Residua quota distribuibile	0				

(*) 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.

Riserve	Importo
Non presenti	0

c) Utile per azione: Euro Zero

Nel patrimonio netto non sono presenti le seguenti poste:

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.
- 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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
106.469	89.285	17.184

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	89.285	17.374	190	106.469

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
6.980.967	7.076.653	(95.686)

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	1.160.744	5.028.426		6.189.170
Debiti verso fornitori	408.666			408.666
Debiti tributari	9.463			9.463
Debiti verso istituti di previdenza	4.971			4.971
Altri debiti	87.600	281.098		368.698
Arrotondamento	(1)			(1)
	1.671.443	5.309.524		6.980.967

Dettaglio dei debiti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Debiti verso fornitori di beni e servizi	218.821	242.754	(23.933)
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	189.845	135.274	54.571
Debiti verso banca Carim per quota capitale mutuo fondiario	5.028.426	4.352.284	676.142
Debiti verso banche per quota capitale mutuo passivo in pool (L. 41/86)	1.160.744	1.673.425	(512.681)
Debiti verso Banca Unicredit per errato accredito su conto corrente della Società in luogo di altra Banca del pool	0	294.824	(294.824)
Debiti verso conduttori per depositi cauzionali ricevuti	281.098	260.546	20.552
Debiti v/Rimini Holding per IRES trasferita nel consolidato fiscale	3.409	0	3.409
Debiti v/erario per ritenute	1.448	2.260	(812)
Debiti v/erario per IRAP	2.838	6.950	(4.112)
Debiti v/erario per IVA	1.768	42.058	(40.290)
Debiti verso istituti di previdenza	4.971	5.043	(72)
Debiti v/personale dipendente	27.191	10.795	16.396
Acconti contributi c/capitale ricevuti da Regione E.R. per progetti in corso di realizzazione	44.812	44.812	0
Altri debiti	15.596	5.628	9.968
TOTALE	6.980.967	7.076.653	(95.686)

Il mutuo concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim per complessivi Euro 6.000.000 trova iscrizione in bilancio per complessivi Euro 5.028.426 in quanto è stata contrattualmente prevista un'erogazione progressiva in tranches semestrali fino alla data del 30.6.2014 data in cui verrà raggiunta la completa erogazione ed avrà inizio il periodo di ammortamento di durata ventennale.

L'incremento del debito evidenziato dall'esercizio 2012 all'esercizio 2013, pari ad Euro 676.142, è quindi costituito da quanto erogato da Banca Carim nell'esercizio 2013 nel rispetto del contratto di mutuo.

Il mutuo concesso nell'esercizio 2002 (con le agevolazioni in conto interessi di cui alla 41/1986) da un pool di banche per il finanziamento della costruzione delle strutture ed erogato per complessivi Euro 10.301.501, risulta iscritto per residui Euro 1.160.744 e verrà estinto in data 30.6.2014 con il pagamento dell'ultima rata semestrale di Euro 572.673 nel rispetto dell'originario piano di ammortamento.

La rata scaduta il 31.12.2013, costituita dal rimborso di quota capitale pari ad Euro 557.678 e di quota interessi pari ad Euro 30.393 è stata addebitata in data 3.1.2014, conseguentemente il debito evidenziato in bilancio (essendo riferito alla data del 31.12.2013) non risulta ridotto da tale penultima rata semestrale.

La posizione finanziaria netta verso banche al 31/12/2013 risulta pari ad Euro - 5.139.327 a fronte di quella dell'esercizio precedente pari ad Euro -5.990.157, evidenziando un sensibile miglioramento pari ad Euro 850.830 in parte dovuto all'incasso di crediti di esercizi precedenti come indicato alla pag. n. 12 della presente Nota Integrativa.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
7.799.232	8.199.495	(400.263)

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)	7.101.862
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	446.793
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza 2014	237.536
Ratei passivi oneri personale permessi e ferie non goduti, rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2013	13.041
	7.799.232

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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	0	0	0
	0	0	0

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni	
2.745.941	2.775.064	(29.123)	
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.218.018	2.200.729	17.289
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	527.923	574.335	(46.412)
	2.745.941	2.775.064	(29.123)

I suddetti ricavi risultano ulteriormente dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<u>Ricavi vendite e prestazioni (2.218.018):</u>			
Canoni di locazione	1.661.821	1.615.069	46.752
Rimborso oneri servizi comuni	431.708	468.737	(37.029)
Altri rimborsi	13.453	9.897	3.556
Corrispettivo servizio facchinaggio	28.000	28.000	0
Corrispettivi ingressi CAAR	59.182	55.491	3.691
Ricavi diversi	23.854	23.535	319
<u>Altri ricavi e proventi: (527.923):</u>			
Contributi in c/esercizio L. 41/86	163.530	163.530	0
Contributi c/capitale L. 41/86	336.151	338.565	(2.414)
Contributi c/capitale L.R. 47/95	28.242	28.868	(626)
Provento per riduzione fondo svalutazione crediti esuberante	0	43.372	(43.372)
	2.745.941	2.775.064	(29.123)

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" ed in particolare degli oneri derivanti dal rinnovato contratto di Global Service (rinnovo del 30.6.2012) che esplica i propri effettivi positivi sull'intero esercizio a partire dal 2013.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2013 2.587.139	Saldo al 31/12/2012 2.648.144	Variazioni (61.005)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	927.699	973.382	(45.683)
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	245.169	256.923	(11.754)
Oneri sociali	88.335	94.470	(6.135)
Trattamento di fine rapporto	17.374	19.027	(1.653)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	10.143	10.477	(334)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.021.834	1.041.417	(19.583)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	75.772	67.798	7.974
Variazione rimanenze materie prime	(2.640)		(2.640)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	203.453	184.650	18.803
	2.587.139	2.648.144	(61.005)

La riduzione dei costi per servizi (- 45.683) è principalmente dovuta dal differenziale tra:

➤ i risparmi conseguiti sui seguenti oneri gestionali:

Oneri per servizi comuni	- 76.085
Compensi amministratori	- 13.213

➤ i maggiori oneri sostenuti per l'attività manutentiva di fabbricati ed impianti pari ad Euro 42.351.

Per quanto riguarda l'incremento della voce Oneri diversi di gestione (+ 18.803) si precisa che risulta principalmente dovuto dall'incremento delle aliquote IMU (+ 9.312), dall'istituzione della TARES e dalla maggiore imposta di registro gravante sui contratti di locazione (+2.733) nonché dall'acquisizione del nuovo Software contabile (+3.833).

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 31/12/2013 (226.730)	Saldo al 31/12/2012 (276.998)	Variazioni 50.268
----------------------------------	----------------------------------	----------------------

<i>Descrizione</i>	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	2.966	4.389	(1.423)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(229.696)	(281.387)	51.691
Utili (perdite) su cambi			
	(226.730)	(276.998)	50.268

Dettaglio proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Interessi attivi di conto corrente bancario	2.964	4.345	(1.381)
Proventi diversi	2	44	(42)
Totale Proventi finanziari	2.966	4.389	(1.423)
(Oneri bancari)	(9.726)	(5.302)	(4.424)
(Interessi passivi ammortamento mutuo L. 41/86)	(75.389)	(132.280)	56.891
(Interessi passivi di preammortamento mutuo Banca Carim)	(136.288)	(137.151)	863
(Interessi passivi su depositi cauzionali dei conduttori)	(5.627)	(5.498)	(129)
(Oneri finanziari diversi)	(2.666)	(1.156)	(1.510)
Totale oneri finanziari	(229.696)	(281.387)	51.691
Totale proventi e oneri finanziari	(226.730)	(276.998)	50.268

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013 0	Saldo al 31/12/2012 0	Variazioni 0
--------------------------	--------------------------	-----------------

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2013 5.089	Saldo al 31/12/2012 57.201	Variazioni (52.112)
------------------------------	-------------------------------	------------------------

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Sopravvenienze attive da contributi Regionali in c/capitale	0	54.624	(54.624)
Rimborsi da terzi per danni subiti	900	2.905	(2.005)
Indennizzi assicurativi per danni incendio	825.582	109.418	716.164
Sopravvenienze attive diverse	5.673	14.193	(8.520)
Totale proventi straordinari	832.155	181.140	651.015
Sopravvenienze passive per oneri di competenza esercizi precedenti	(5.443)	(13.796)	8.353
Sopravvenienze passive indeducibili	(2.452)	(724)	(1.728)
Sopravvenienze passive per opere di ripristino danni incendio	(819.170)	(109.418)	(709.752)
Arrotondamenti	(1)	(1)	0
Totale oneri straordinari	(827.066)	(123.939)	(703.127)
Totale delle partite straordinarie	5.089	57.201	(52.112)

Risultano iscritti tra i proventi di natura straordinaria indennizzi assicurativi per Euro 825.582 ricevuti a copertura degli oneri sostenuti per il ripristino dei danni dell'incendio, verificatosi nell'esercizio 2012, ed iscritti tra gli oneri di natura straordinaria per Euro 819.170.

Nell'esercizio in esame sono state concluse tutte le opere di ripristino e la Società ha interamente incassato l'indennizzo assicurativo.

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;

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013 (25.103)	Saldo al 31/12/2012 1.179	Variazioni (26.282)
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	29.000	22.000	7.000
IRES	4.000		4.000
IRAP	25.000	22.000	3.000
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(54.103)	(20.821)	(33.282)
	(25.103)	1.179	(26.282)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante al netto delle ritenute subite.

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 2013 la società ha maturato un credito verso la Società consolidante di Euro 54.103 derivante dall'utilizzo delle perdite fiscali trasferite 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.

Qualifica	Compenso
Amministratori	48.221
Collegio sindacale (di cui compenso per funzioni di revisione legale Euro 7.437)	31.490

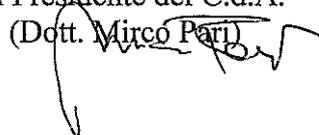
Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Destinazione del risultato di esercizio

Signori Soci, ringraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato rinviando la copertura della perdita conseguita di Euro 37.736,92 al prossimo esercizio; tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 2.281.818,91 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.319.555,83 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

Rimini, li 25 marzo 2014

Il Presidente del C.d.A.
(Dott. Mirco Paris)



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 31/12/2013
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 31/12/2013 redatto dagli Amministratori in forma "abbreviata" ex art. 2435-bis del Codice Civile, che il Consiglio di Amministrazione ha approvato nella riunione del 25/03/2014, 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 2013, 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.

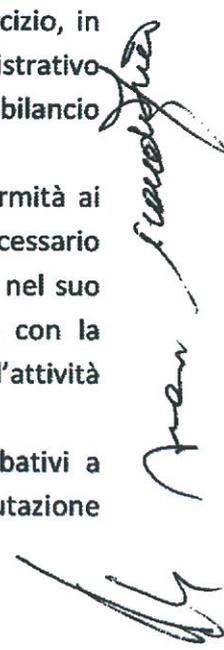
Parte prima

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 2013. 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 conto 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 13 aprile 2013.

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 31/12/2013 si compendia nei seguenti elementi:

Attivo

Immobilizzazioni	€	22.767.011
Attivo Circolante	€	1.616.446
Ratei e Risconti Attivi	€	<u>31.877</u>
Totale Attivo	€	24.415.334

Passivo

Patrimonio Netto	€	9.528.666
Fondi per rischi e oneri	€	//
T.F.R.	€	106.469
Debiti	€	6.980.967
Ratei e Risconti Passivi	€	<u>7.799.232</u>
Totale Passivo e Netto	€	24.415.334
Conti d'ordine	€	=====

Il conto economico dal 01/01/2013 al 31/12/2013 è caratterizzato dai seguenti valori:

Valore della Produzione	€	2.745.941
Costi della Produzione	€	(2.587.139)
Proventi ed Oneri Finanziari	€	(226.730)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	//
Proventi ed Oneri Straordinari	€	<u>5.089</u>
Risultato Prima delle Imposte	€	(62.839)
Imposte e proventi adesione consolidato	€	<u>25.103</u>
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	€	(37.736)

A nostro giudizio, il soprammenzionato progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 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 31/12/2013, 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 2012 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 verificato che il Presidente - nominato Amministratore Delegato a seguito delle modifiche statutarie approvate con l'Assemblea Straordinaria del 25 maggio 2013 - ha riferito periodicamente al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- abbiamo riscontrato l'adempimento delle comunicazioni a favore dei soci previste dalle nuove norme statutarie introdotte dall'Assemblea di cui al punto precedente ricomprendenti anche il bilancio annuale di previsione;
- 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 - anche attraverso proposte formulate nelle verbalizzazioni portate alla attenzione del Presidente e del Direttore della Società - 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 del Centro Agroalimentare Riminese S.p.A. al 31 dicembre 2013 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.

Richiamo di informativa - Infine il Collegio Sindacale, con riferimento ai "Fatti di rilievo verificatesi nel corso dell'esercizio e dopo la sua chiusura", segnalati dagli Amministratori in nota integrativa al bilancio, ritiene che le informazioni riferite sul venir meno di taluni contratti di locazione, tenuto conto anche del perdurare di una fase di crisi del mercato immobiliare, richiedano un'attenta valutazione circa il loro potenziale impatto sul piano economico e finanziario negli esercizi successivi al 2014.

Il Collegio Sindacale, pertanto, propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013, così come redatto dall'Organo Amministrativo e si associa alla proposta dello stesso in merito al rinvio della perdita d'esercizio pari ad € 37.736,92.

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013 scade il mandato del Collegio Sindacale nominato nell'assemblea del 20/04/2011. Siete pertanto chiamati a nominare ai sensi di legge e di statuto il nuovo Collegio Sindacale per il prossimo triennio.

Con l'occasione, ringraziamo per la fiducia accordataci durante questi anni di mandato.

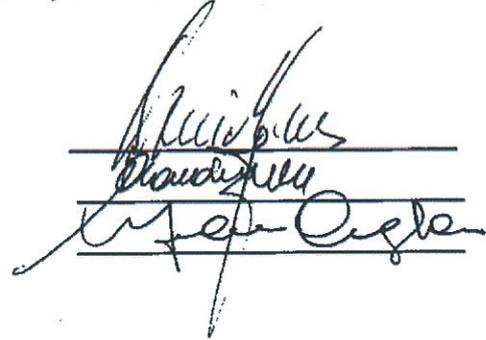
Rimini, 12 aprile 2014

Il Collegio Sindacale

Corazza Daniela (Presidente)

Grossi Claudio (Sindaco Effettivo)

Cingolani Pierfrancesco (Sindaco Effettivo)



Three handwritten signatures are present, each written over a horizontal line. The top signature is Daniela Corazza, the middle one is Claudio Grossi, and the bottom one is Pierfrancesco Cingolani.