

## 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 31/12/2012

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>	412.344	410.725
- (Ammortamenti)	391.457	380.980
- (Svalutazioni)		
		20.887
<i>II. Materiali</i>	36.331.358	36.259.808
- (Ammortamenti)	12.691.203	11.649.785
- (Svalutazioni)		
	23.640.155	24.610.023
<i>III. Finanziarie</i>	218	218
- (Svalutazioni)		
	218	218
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>23.661.260</b>	<b>24.639.986</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	901.877	464.384
- oltre 12 mesi	115	115
	901.992	464.499
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	331.718	126.128
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>1.233.710</b>	<b>590.627</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	36.862	35.311
<b>Totale attivo</b>	<b>24.931.832</b>	<b>25.265.924</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
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	(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 accantonamento delle 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...		
	(2)	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(2.187.763)	(1.850.530)
IX. Utile d'esercizio		
IX. Perdita d'esercizio	(94.056)	(337.233)
Acconti su dividendi	()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio		
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.566.399</b>	<b>9.660.457</b>

**B) Fondi per rischi e oneri****C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato** 89.285 79.676**D) Debiti**

- entro 12 mesi	1.891.150		1.619.049
- oltre 12 mesi	<u>5.185.503</u>		<u>5.614.881</u>
		<b>7.076.653</b>	<b>7.233.930</b>

**E) Ratei e risconti**

8.199.495 8.291.861

**Totale passivo** 24.931.832 25.265.924

**Conti d'ordine****31/12/2012****31/12/2011****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	31/12/2012	31/12/2011
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.200.729	2.175.386
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)	367.433	358.795
	<u>574.335</u>	<u>522.325</u>
<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) Trattamento di fine rapporto	19.027	18.555
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	<u>370.420</u>	<u>359.177</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
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	
	<u>1.119.692</u>	<u>1.071.666</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento 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 di 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		
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
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			
	4.389		5.851
		4.389	5.851
		4.389	5.851
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari:</b>			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
	281.387		304.495
		281.387	304.495
<i>17-bis) utili e perdite su cambi</i>			
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(276.998)</b>	<b>(298.644)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
<b>18) Rivalutazioni:</b>			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
<b>19) Svalutazioni:</b>			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>			
<b>20) Proventi:</b>			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	181.140		53.014
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		181.140	53.014
<b>21) Oneri:</b>			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	123.939		55.888
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		123.939	55.888
<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>57.201</b>	<b>(2.874)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		<b>(92.877)</b>	<b>(322.133)</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
a) Imposte correnti	22.000		15.100
b) Imposte differite			
c) Imposte anticipate			
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(20.821)		

	1.179	15.100
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(94.056)</b>	<b>(337.233)</b>

Rimini, lì 28 marzo 2013

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

## 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.



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 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.

**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

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	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
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.

**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 20.887	Saldo al 31/12/2011 29.745	Variazioni (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	(60.775)			29.745
	<b>410.725</b>	<b>(380.980)</b>			<b>29.745</b>

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2012 23.640.155	Saldo al 31/12/2011 24.610.023	Variazioni (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>

**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>

**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>



**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

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	901.877	115		901.992

## 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 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.

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

**IV. Disponibilità liquide**

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

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
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.).

Descrizione	Importo
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>

**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.

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 31/12/2012	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.

Variazioni	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
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.

**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



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>

**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	31/12/2010	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".

**B) Costi della produzione**

	Saldo al 31/12/2012 2.648.144	Saldo al 31/12/2011 2.718.326	Variazioni (70.182)
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Variazioni</b>
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 (276.998)	Saldo al 31/12/2011 (298.644)	Variazioni 21.646
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Variazioni</b>
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>

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	31/12/2011	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 indeducibili	(724)	(366)	(358)
Sopravvenienze passive per opere di ripristino danni incendio	(109.418)	0	(109.418)

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 1.179	Saldo al 31/12/2011 15.100	Variazioni (13.921)
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>Saldo ai 31/12/2011</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	22.000	15.100	6.900
IRRES	0	0	0
IRAP	22.000	15.100	6.900
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	0	0	0
IRRES	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.

Qualifica	Compenso
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.

**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, li 28 marzo 2013

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

**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.

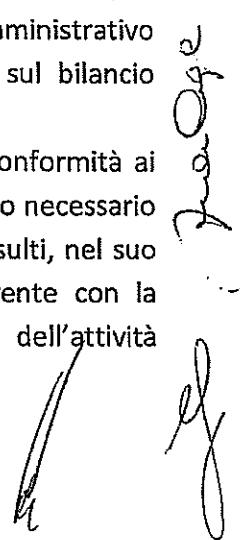
La seconda contiene le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio dell'esercizio ed alla sua approvazione, a norma dell'art.2429, 2° comma del Codice Civile.

**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

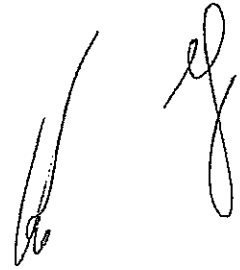
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2012, la nostra attività è stata svolta con riferimento ai doveri previsti dall'art. 2403 primo comma del Codice Civile.

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;

2013



- 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**

Corazza Daniela (Presidente)

Grossi Claudio (Sindaco Effettivo)

Cingolani Pierfrancesco (Sindaco Effettivo)