

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 31/12/2009

Stato patrimoniale attivo	31/12/2009	31/12/2008
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>	364.305	502.300
- (Ammortamenti)	352.618	477.003
- (Svalutazioni)		
		11.687
		25.297
<i>II. Materiali</i>	35.557.381	35.479.404
- (Ammortamenti)	9.569.605	8.413.041
- (Svalutazioni)		
		25.987.776
		27.066.363
<i>III. Finanziarie</i>	218	218
- (Svalutazioni)		
		218
		218
Totale Immobilizzazioni	25.999.681	27.091.878
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	531.842	468.050
- oltre 12 mesi	100	152
		531.942
		468.202
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		64.199
		130.037
Totale attivo circolante	596.141	598.239
D) Ratei e risconti	78.219	13.930
Totale attivo	26.674.041	27.704.047

Stato patrimoniale passivo	31/12/2009	31/12/2008
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	11.798.463	11.798.463
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	28.308	28.308
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		1
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(1.871.735)	(1.528.214)
IX. Utile d'esercizio	428.990	
IX. Perdita d'esercizio	()	(343.521)
Acconti su dividendi	()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Totale patrimonio netto	10.384.026	9.955.037
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	78.444	60.640
D) Debiti		
- entro 12 mesi	1.501.061	1.429.948
- oltre 12 mesi	<u>5.680.309</u>	<u>6.873.264</u>
	7.181.370	8.303.212
E) Ratei e risconti	9.030.201	9.385.158
Totale passivo	26.674.041	27.704.047

Conti d'ordine	31/12/2009	31/12/2008
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	13.944	13.944
Totale conti d'ordine	13.944	13.944

Conto economico	31/12/2009	31/12/2008
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.150.063	2.246.875
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	1.026.894	47.171
- contributi in conto esercizio	163.530	163.530
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	367.376	465.600
	<u>1.557.800</u>	<u>676.301</u>
Totale valore della produzione	3.707.863	2.923.176
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) Per servizi	1.157.962	1.073.554
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	235.174	266.216
b) Oneri sociali	90.389	94.505
c) Trattamento di fine rapporto	17.952	17.434
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	<u>343.515</u>	<u>378.155</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	16.276	16.763
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.156.964	1.241.421
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<u>1.173.240</u>	<u>1.258.184</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi	69.301	19.953
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	137.342	132.553
Totale costi della produzione	2.881.360	2.862.399
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	826.503	60.777
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			
	7.454		9.016
		7.454	9.016
		7.454	9.016

17) *Interessi e altri oneri finanziari:*

- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
	345.003		425.242
		345.003	425.242

17-bis) *utili e perdite su cambi*

Totale proventi e oneri finanziari	(337.549)	(416.226)
---	------------------	------------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie18) *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 straordinari20) *Proventi:*

- plusvalenze da alienazioni			
- varie			
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	4.726		44.717
		4.726	44.717

21) *Oneri:*

- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie			
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	15.690		15.788
		15.690	15.789

Totale delle partite straordinarie	(10.964)	28.928
---	-----------------	---------------

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)

	477.990	(326.521)
--	---------	-----------

22) *Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate*

a) Imposte correnti	49.000		17.000
b) Imposte differite			
c) Imposte anticipate			

d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato
fiscale / trasparenza fiscale

49.000 17.000

23) Utile (Perdita) dell'esercizio

428.990 (343.521)

Rimini, li 30 marzo 2010

Il Presidente del C.d.A.
(Avv. Ettore Bontempi)

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 31/12/2009**Premessa****Attività svolte**

La società ha per oggetto la costruzione e la gestione del Centro Agroalimentare di Rimini. Tale complesso è costituito da tre fabbricati principali concessi in locazione a imprenditori commerciali diversi per lo svolgimento dell'attività di vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, fiori, prodotti ittici, generi vari non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita.

Eventuale appartenenza a un Gruppo/Attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti C.c., ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Rimini in quanto controllata dallo stesso che detiene la maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea dei Soci.

Ai sensi dell'art. 2497 bis comma 4 C.c. si espone il seguente prospetto riepilogativo dei dati essenziali relativo all'ultimo bilancio disponibile (bilancio consuntivo 2008) del Comune di Rimini con sede in Rimini – Piazza Cavour n. 27, C.f. e P.iva n. 00304260409

Descrizione	
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	661.301.104
C) Attivo circolante	233.778.594
D) Ratei e risconti	0
Totale Attivo	895.079.698
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	
A) Patrimonio Netto:	613.427.492
A BIS) Conferimenti	94.424.845
B) Fondi per rischi e oneri	0
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	0
D) Debiti	187.227.361
E) Ratei e risconti	0
Totale passivo	895.079.698

CONTO ECONOMICO

A) Valore della gestione	133.971.135
B) Costi della gestione	(127.107.855)
	Risultato della gestione
	6.863.280
C) Proventi e oneri da aziende speciali e partecipate	840.863
	Risultato della gestione operativa
	7.704.143
D) Proventi e oneri finanziari	(4.687.249)
E) Proventi e oneri straordinari	(1.073.696)
Utile dell'esercizio	1.943.199

Si dà atto che l'attività di direzione e coordinamento del Comune di Rimini non ha avuto alcun effetto sull'esercizio dell'impresa né sul suo risultato di gestione.

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

- Incasso ulteriori tranches a titolo rimborso oneri di urbanizzazione da soggetti di natura privata realizzatori di nuove costruzioni nell'area antistante il Centro Agroalimentare ed in particolare Euro 494.569 relativi al Comparto n. 4 (Ikea) ed Euro 530.129 relativi al Comparto n. 1 (Mercatone Uno) per complessivi Euro 1.024.698.
- Affidamento del servizio di facchinaggio, controllo accessi e amministrativo da svolgere alle portinerie, sicurezza, pesa, esazione corrispettivi, ritiro corrispondenza a firma e incombenze varie nel Centro Agro Alimentare Riminese” per il quinquennio 01/01/2009 – 31/12/2013.

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 31/12/2009 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di studio e ricerca, di sviluppo e di pubblicità, di software con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e 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 di allarme e segnalazione:	30%
f) macchine elettroniche/sistema informatico:	20%
g) impianti telefonici:	20%
h) mobili e arredi:	12%
i) segnaletica stradale:	15%

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria.

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.

I ricavi derivanti dal ricevimento di rimborso di oneri di urbanizzazione sono iscritti in base agli importi determinati dal Comune di Rimini per il rilascio del Permesso a costruire e sono iscritti a bilancio nell'esercizio di effettivo incasso da parte della Società.

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	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	5	4	1
Operai	1	2	(1)
Altri			
	7	7	0

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

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
0	0	0

B) Immobilizzazioni**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
11.687	25.297	(13.610)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2008	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2009
Ricerca, sviluppo e pubblicità	8.056			7.456	600
Software	17.242	2.665		8.820	11.087
Arrotondamento	(1)				
	25.297	2.665		16.276	11.687

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
Impianto ampliamento	140.660	140.660			0
Ricerca, sviluppo e pubblicità	320.205	312.149			8.056
Software	39.766	22.524			17.242
Arrotondamento					(1)
	500.631	475.333			25.297

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
25.987.776	27.066.363	(1.078.587)

Terreni

Descrizione	Importo
Costo storico	153.559
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2008	153.559
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2009	153.559

Terreni – aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	2.246.703
Saldo al 31/12/2008	2.246.703
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2009	2.246.703

Fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	28.517.642
Ammortamenti esercizi precedenti	(5.030.528)
Saldo al 31/12/2008	23.487.114
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	14.839
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(855.775)
Saldo al 31/12/2009	22.646.178

Costruzioni leggere

Descrizione	Importo
Costo storico	209.760
Ammortamenti esercizi precedenti	(112.481)
Saldo al 31/12/2008	97.279
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	0
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(20.976)
Saldo al 31/12/2009	76.303

Impianti di sollevamento

Descrizione	Importo
Costo storico	925.894
Ammortamenti esercizi precedenti	(420.566)
Saldo al 31/12/2008	505.328
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	0
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(69.442)
Saldo al 31/12/2009	435.886

Impianti di riscaldamento/condizionamento/celle frigorifere

Descrizione	Importo
Costo storico	1.757.709
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.542.396)
Saldo al 31/12/2008	215.313
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	3.500
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(165.199)
Saldo al 31/12/2009	53.614

Impianti di allarme/ripresa/segnalazione

Descrizione	Importo
Costo storico	260.643
Ammortamenti esercizi precedenti	(218.500)
Saldo al 31/12/2008	42.143
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	34.546
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(20.732)
Saldo al 31/12/2009	55.957

Impianti automatici portineria

Descrizione	Importo
Costo storico	0
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2008	0
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	7.605
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(424)
Saldo al 31/12/2009	7.181

Segnaletica stradale

Descrizione	Importo
Costo storico	47.734
Ammortamenti esercizi precedenti	(34.835)
Saldo al 31/12/2008	12.899
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	0
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(7.160)
Saldo al 31/12/2009	5.739

Macchine elettroniche d'ufficio/sistema informatico

Descrizione	Importo
Costo storico	1.123.570
Ammortamenti esercizi precedenti	(996.667)
Saldo al 31/12/2008	126.903
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	12.936
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(10.950)
Saldo al 31/12/2009	128.889

Impianti telefonici/generici

Descrizione	Importo
Costo storico	2.124
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.017)
Saldo al 31/12/2008	107
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	0
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(107)
Saldo al 31/12/2009	0

Mobili e arredi

Descrizione	Importo
Costo storico	69.540
Ammortamenti esercizi precedenti	(55.650)
Saldo al 31/12/2008	13.890
Acquisizioni e capitalizzazione oneri di diretta imputazione	4.550
Cessioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(6.198)
Saldo al 31/12/2009	12.242

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2008	164.525
Acquisizione dell'esercizio	0
Cessioni dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2009	164.525

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 lotto strade.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
218	218	0

Partecipazioni

Descrizione	30/12/2008	Incremento	Decremento	31/12/2009
Imprese controllate				
Imprese collegate				
Imprese controllanti				
Altre imprese	218			218
Arrotondamento				
	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 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
0	0	0

II. Crediti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
531.942	468.202	63.740

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	170.148			170.148
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	31.490			31.490
Per imposte anticipate				
Verso altri	330.205	100		330.305
Arrotondamento	(1)			(1)
	531.842	100		531.942

Dettaglio dei crediti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Verso clienti	353.161	235.810	117.351
Verso clienti per fatture da emettere	64.102	42.857	21.245
Verso Erario per iva	29.477	12.767	16.710
Verso Erario per acconti irap	0	24.559	(24.559)
Verso Erario per ritenute d'acconto subite	2.012	2.433	(421)
Verso Ministero Attività Produttive per contributi c/interessi L. 41/86	327.061	327.061	0
Depositi cauzionali versati	100	152	(52)
Crediti diversi	3.144	377	2.767
Fondo svalutazione crediti	(247.115)	(177.814)	(69.301)
	531.942	468.202	63.740

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2008	172.822	4.992	177.814
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0
Accantonamento esercizio	67.215	2.086	69.301
Saldo al 31/12/2009	240.037	7.078	247.115

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
0	0	0

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
64.199	130.037	(65.838)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008
Depositi bancari	63.110	128.725
Denaro e altri valori in cassa	1.090	1.312
Arrotondamento	(1)	
	64.199	130.037

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 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
78.219	13.930	64.289

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

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Risconti attivi per premi di assicurazione di competenza dell'esercizio successivo	65.061
Risconti attivi per imposta di registro su contratti di locazione di competenza dell'esercizio successivo	9.585
Risconti attivi per consulenze informatiche competenza esercizio successivo	2.210
Risconti attivi per costi di pubblicità competenza esercizio successivo	1.335
Altri risconti attivi	28
	78.219

Passività**A) Patrimonio netto**

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

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
10.384.026	9.955.037	428.989

Descrizione	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Capitale	11.798.463			11.798.463
Riserva legale	28.308			28.308
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		(1)	0
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.528.214)	343.521		(1.871.735)
Utile (perdita) dell'esercizio	(343.521)	428.990	(343.521)	428.990
	9.955.037	772.511	(343.522)	10.384.026

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	11.798.463	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale	28.308				
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve		A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.871.735)	A, B, C			
Totale					
Quota non distribuibile	9.955.037				
Residua quota distribuibile	0				

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

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Non presenti	0	0

b) Composizione della voce Riserve statutarie

Riserve	Importo
Non presenti	0

c) Utile per azione Euro 0,036

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione: **Euro zero**

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

Riserve incorporate nel capitale sociale.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale: **Euro zero**

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
0	0	0

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
78.444	60.640	17.804

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
TFR, movimenti del periodo	60.640	17.952	148	78.444

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2009 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 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
7.181.370	8.303.212	(1.121.842)

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	938.750	5.446.129		6.384.879
Debiti verso fornitori	505.462			505.462
Debiti tributari	35.236			35.236
Debiti verso istituti di previdenza	4.046			4.046
Altri debiti	17.567	234.180		251.747
	1.501.061	5.680.309		7.181.370

Dettaglio dei debiti e raffronto con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Debiti verso fornitori di beni e servizi	280.212	206.241	73.971
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	217.494	275.313	(57.819)
Debiti verso banche per aperture di credito con garanzia reale	1.738.930	1.995.519	(256.589)
Debiti verso banche per quota capitale mutuo passivo (L. 41/86)	4.645.950	5.536.182	(890.232)
Debiti verso conduttori per depositi cauzionali ricevuti	234.180	231.796	2.384
Debiti v/erario per ritenute	3.817	3.199	618
Debiti v/Erario per IRAP	31.419	17.000	14.419
Debiti verso istituti di previdenza	4.047	4.246	(199)
Debiti v/personale dipendente	15.484	21.119	(5.635)
Altri debiti	9.837	12.597	(2.760)
TOTALE	7.181.370	8.303.212	(1.121.842)

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
9.030.201	9.385.158	(354.957)

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

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. 41/86 di competenza di esercizi successivi (<u>RISCONTO PLURIENNALE</u>)	8.454.959
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (<u>RISCONTO PLURIENNALE</u>)	530.931
Risconti passivi per contributi c/capitale da Infomercati (<u>RISCONTO PLURIENNALE</u>)	11.122
Altri risconti passivi per proventi competenza 2010	2.747
Ratei passivi oneri personale competenza 2009	30.442
	9.030.201

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 676.701 nonché di Contributo in c/capitale erogato dal Consorzio Nazionale "Infomercati" per Euro 44.487.

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 sospenderne la valenza economica. Tale contributo viene annualmente iscritto tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati.

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2008	31/12/2008	Variazioni
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi			
Sistema improprio degli impegni			
Sistema improprio dei rischi	13.944	13.944	(0)
Raccordo tra norme civili e fiscali			
	13.944	13.944	(0)

Risultano iscritte tra i conti d'ordine gli importi relativi alla seguente fidejussione rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Rimini:

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

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
3.707.863	2.923.176	784.687

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.150.063	2.246.875	(96.812)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	1.557.800	676.301	881.499
	3.707.863	2.923.176	784.687

I suddetti ricavi risultano meglio dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
<u>Ricavi vendite e prestazioni (2.150.063):</u>			
Canoni di locazione	1.508.135	1.591.138	(83.003)
Rimborso oneri servizi comuni	512.914	518.448	(5.534)
Altri rimborsi	16.787	17.135	(348)
Corrispettivo servizio facchinaggio	28.000	28.461	(461)
Corrispettivi ingressi CAAR	58.129	66.267	(8.138)
Ricavi diversi	26.098	25.426	672
<u>Altri ricavi e proventi: (1.557.800):</u>			
Contributi in c/esercizio L. 41/86	163.530	163.530	0
Contributi c/capitale L. 41/86	336.632	429.775	(93.143)
Contributi c/capitale L.R. 47/95	19.622	24.703	(5.081)
Contributi c/capitale Infomercati	11.122	11.122	0
Rimborsi contrattuali oneri compl.Pad. 3	0	47.171	(47.171)
Rimborso oneri di urbanizzazione	1.024.698	0	1.024.698
Rimborsi diversi	2.196	0	2.196
	3.707.863	2.923.176	784.687

La riduzione della voce “Canoni di locazione” è conseguente a disdette dei contratti da parte di imprese conduttrici dei Pad. 1 e 2 per cessazione dell’attività.

La riduzione dei contributi in conto capitale e’ di diretta conseguenza alla riduzione degli oneri per ammortamenti dei beni acquisiti con il concorso di detti contributi. Relativamente alle modalità di imputazione dei contributi in c/capitale nella voce “altri ricavi e proventi” si fa rinvio al commento della voce “Risconti passivi” della presente Nota Integrativa.

La voce iscritta tra gli altri ricavi e proventi a titolo di “Rimborso oneri di urbanizzazione” per Euro 1.024.698 deriva dall’incasso di ulteriori tranches di rimborso di oneri di urbanizzazione, avvenuto nell’esercizio in esame, dovuto da soggetti di natura privata realizzatori di nuove costruzioni nell’area antistante il Centro Agroalimentare ed in particolare Euro 494.569 relativi al Comparto n. 4 (Ikea) ed Euro 530.129 relativi al Comparto n. 1 (Mercatone Uno) per complessivi Euro 1.024.698.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
2.881.360	2.862.399	18.961

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	1.157.962	1.073.554	84.408
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	235.174	266.216	(31.042)
Oneri sociali	90.389	94.505	(4.116)
Trattamento di fine rapporto	17.952	17.434	518
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	16.276	16.763	(487)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.156.964	1.241.421	(84.457)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi	69.301	19.953	49.348
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	137.342	132.553	4.789
	2.881.360	2.862.399	18.961

I suddetti costi risultano meglio dettagliati nella tabella seguente:

Descrizione	2009	2008	Variazione
COSTI PER SERVIZI	1.157.962	1.073.554	84.408
Manutenzione Fabbricati	22.444	25.588	(3.144)
Manutenzione macc.ne elettr./sist. infor	0	339	(339)
Manutenzione imp.ti risc.to/cond.to	1.175	2.640	(1.465)
Manutenzione impianti elettrici	5.517	12.610	(7.093)
Manutenzione a contratto macchine uff.	399	728	(329)
Manutenzione a contratto imp. telefonico	399	420	(22)
Manutenzione impianti e macchinari	1.893	0	1.893
Mantenzione impianti ripresa/allarme	853	0	853
Manutenzione segnaletica stradale	5.587	0	5.587
Gas per riscaldamento	34	33	1
Acqua	1.646	1.325	321
Noleggio veicoli	1.218	2.577	(1.359)
Spese di pubblicità	27.055	16.387	10.668
Spese di rappresentanza	11.805	8.499	3.306
Spese di rappresent. ineducibili	1.642	296	1.346
Corsi e aggiornamenti	795	1.042	(247)
Spese analisi qualità-certif.ne amb.le	13.841	6.194	7.647
Spese fiere	7.498	0	7.498
Spese rappresentanza fiere	381	0	381
Organizzazione convegni	9.089	0	9.089
Spese allestimento per eventi promozionali	450	0	450
Ass. Infortuni Dirigenti n. 390308559	647	545	102
Ass. Vita Direttore n. 0300430	1.094	999	95
Ass. Resp. Civ. v/terzi CDA n. 40458844	25.908	25.908	0
Ass. Auto Rischi Diversi n. 11876	1.200	1.200	0
Ass. Tutela Giudiziaria n. 40458838	3.632	3.632	0
Ass. Inf. Consiglieri n. 700089644	1.560	1.560	0
Ass. Resp. civile v/terzi n. 38454051	7.080	4.800	2.280
Ass. Incendi Rischi Ind. n. 40458903	27.276	27.276	0
Ass.ne Rct videosorveglianza	417	0	417
Postali	380	347	33
Pubblicazioni su Gazzette Ufficiali	5.785	6.673	(888)
Compenso Amministratori/Presidente	87.241	91.960	(4.719)
Compenso Collegio Sindacacale	28.818	31.011	(2.193)
Consulenze professionali da convenzione	82.171	68.278	13.893
Spese legali per contenzioso	4.598	7.185	(2.587)
Telefoniche rete fissa	4.503	5.328	(825)
Servizi Internet	0	94	(94)
Consulenze amministrative/contabili	21.322	20.800	522
Consulenze informatiche	43.624	31.293	12.331
Spese notarili	0	28	(28)
Elaborazione paghe	4.696	4.623	73
Telefoniche cellulare	7.972	6.583	1.389
Consulenze ufficio stampa	8.670	6.760	1.910
Spese di spedizione	141	34	107
Spese e servizi logistica/presidio	3.531	0	3.531
Spese facchinaggio-servizi carico scarico	316	0	316
Vigilanza	18.952	8.209	10.743

Portineria	123.750	106.290	17.460
Global Service	435.355	430.531	4.824
Energia Elettrica	84.258	99.329	(15.071)
Scarichi produttivi	9.348	3.600	5.748
<u>COSTI PER IL PERSONALE</u>	343.515	378.155	(34.640)
Salari operai	24.310	58.956	(34.646)
Stipendi impiegati amministrativi	122.055	112.685	9.370
Stipendi dirigenti	88.809	94.575	(5.766)
Contributi prev.li operai - impiegati	87.022	91.787	(4.765)
Premio INAIL	1.448	1.651	(203)
Contributo Aster	807	0	807
Contr. Fondo Marco Polo	1.111	1.066	45
Acc. T.F.R. Operai	1.578	3.525	(1.947)
Acc. T.F.R. Impiegati Amministrativi	8.970	6.623	2.347
Acc. T.F.R. Dirigenti	7.404	7.287	117
<u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI</u>			
<u>IMMATERIALI</u>	16.276	16.763	(487)
Ammortamento per studi e ricerche	4.462	5.482	(1.020)
Amm. oneri commercializz.ne spazi	2.994	2.994	0
Amm. Software	8.820	8.287	533
<u>AMM.TI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>	1.156.964	1.241.421	(84.457)
Ammortamento mobili e arredi	6.198	6.140	58
Ammortamento macch. elettr./sistema info	9.914	13.536	(3.622)
Ammortamento impianti all./segn./rip	20.732	4.292	16.440
Ammortamento impianti di sollevamento	69.442	69.442	0
Ammortamento fabbricati Padiglione 1	538.321	538.331	(10)
Amm. Fabbricato - dogana	10.987	10.987	0
Ammortamento fabbricati Pad. 2	93.287	93.193	94
Ammortamento fabbricati Padiglione 3	171.291	171.129	162
Ammortamento fabbricati Portinerie	29.089	29.089	0
Ammortamento fabbricati cabine elettrich	12.800	12.800	0
Amm. imp. risc./cond./celle frigorifere	165.199	263.505	(98.306)
Amm. costruzioni leggere/tettoie	20.976	20.976	0
Amm. impianti telefonici	107	215	(108)
Amm. segnaletica stradale	7.160	7.160	0
Amm. tel. mobile 80% ded.	1.036	626	410
Amm. Impianti automatici portineria	424	0	424
			-
<u>ACCANTONAMENTI</u>	69.301	19.953	49.348
Acc. Fondo Svalutazione Crediti	69.301	19.953	49.348
			-
			-
<u>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</u>	137.342	132.553	4.789
Contr. INPS co.co.co	2.026	2.723	(697)
Viaggi e trasferte	6.108	1.918	4.190
Omaggi e liberalità indeducibili	0	70	(70)
Bolli e valori bollati	2.753	552	2.201
Cancelleria	4.005	3.288	717

Libri e giornali	2.247	1.747	500
Prodotti e servizi pulizia locali	1.677	1.484	193
Materiale vario per computer	5.321	3.675	1.646
Software	1.733	2.310	(577)
Spese varie amministrative	438	434	4
Oneri di utilità sociale e liberalità	45	0	45
Quote associative	3.659	4.108	(449)
Spese varie	2.852	3.377	(525)
Spese varie indeducibili	2.220	1.932	288
Spese acquisto sbarre portineria	0	1.355	(1.355)
Viaggi e trasferte Presidente/Amministr.	1.428	1.254	174
Viaggi e trasferte Direttore/impiegati	1.008	1.211	(203)
I.C.I.	64.684	64.684	0
Tassa di scopo Comune di Rimini	4.620	4.620	0
Imposte diverse deducibili	9.109	9.142	(33)
imposta di registro contratti di locazione	21.409	22.669	(1.260)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 2.881.360	€ 2.862.399	18.961

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2009 (337.549)	Saldo al 31/12/2008 (416.226)	Variazioni 78.677
Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	7.454	9.016	(1.562)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(345.003)	(425.242)	80.239
Utili (perdite) su cambi			
	(337.549)	(416.226)	78.677

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Interessi attivi di conto corrente bancario	7.453	9.012	(1.559)
Proventi diversi	1	4	(3)
Totale Proventi finanziari	7.454	9.016	(1.562)
(Oneri bancari)	(2.921)	(1.544)	(1.377)
(Oneri fidejussori)	(56)	(806)	750
(Interessi passivi da c/c bancari)	(54.578)	(89.107)	34.529
(Interessi passivi da mutuo L. 41/86)	(285.909)	(331.920)	46.011
(Oneri finanziari diversi)	(1.539)	(1.865)	326
Totale oneri finanziari	345.003	(425.242)	80.239
Totale proventi e oneri finanziari	(337.549)	(416.226)	78.677

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
0	0	0

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
(10.964)	28.928	(39.892)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Sopravv. Attiva per stralcio debito v/Ass.ne	0	20.658	(20.658)
Rimini Genoma Onlus			
Rimborsi assicurativi su danni atmosferici	0	10.510	(10.510)
Altre sopravvenienze attive	4.726	13.549	(39.991)
Totale proventi straordinari	4.726	44.717	(39.991)
Sopravvenienze passive per oneri di competenza esercizi precedenti	(15.109)	(15.789)	680
Sopravvenienze passive indeducibili	(581)	0	(581)
Totale oneri straordinari	(15.690)	(15.789)	99
Totale delle partite straordinarie	(10.694)	28.928	39.892

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
49.000	17.000	32.000

Imposte	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
Imposte correnti:	49.000	17.000	32.000
IRES			
IRAP	49.000	17.000	32.000
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
	49.000	17.000	32.000

L'incremento dell'accantonamento delle imposte sul reddito d'esercizio è dovuto al maggior imponibile fiscale IRAP per la presenza, rispetto all'esercizio

precedente, dei proventi conseguito per “Rimborso oneri di urbanizzazione” di cui si è precedentemente trattato.

Non è stata accantonata l'imposta ires in quanto non dovuta in conseguenza del riporto di perdite di esercizi precedenti fiscalmente deducibili che comporta l'azzeramento dell'imponibile ires.

Ai sensi del punto 14 dell'art. 2427 del Codice civile si evidenzia che:

Rettifiche di valore operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuate nell'esercizio né in quelli precedenti.

Accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non effettuati nell'esercizio né in quelli precedenti

Fiscalità differita/latente

Non prevista nell'esercizio né in quelli precedenti

Altre informazioni

Adempimenti D. Lgs. 196 del 30/6/2003

Il Titolare del trattamento dei dati, premesso che trovano applicazione le misure previste dal D.L. n. 196 del 30.6.2003 ed in particolare quelle di cui al punto 26 del Disciplinare Tecnico in materia di misure minime di sicurezza – Allegato B, di seguito informa i Signori Soci in merito all'adozione ed all'aggiornamento del Documento Programmatico sulla Sicurezza. Il D.L. n. 196 del 30.6.2003 prevede l'adozione di una serie di misure minime di sicurezza per la protezione dei dati personali trattati dalla Vostra Società.

In particolare, al punto n. 19 del Disciplinare tecnico in materia di misure di sicurezza – allegato B, si stabilisce che il Titolare del trattamento dei dati sensibili o giudiziari deve, entro il 31 marzo di ogni anno, provvedere a redigere un Documento Programmatico sulla Sicurezza che evidenzi i trattamenti effettuati e tutte le misure adottate per garantire la sicurezza dei dati.

In ottemperanza alle suddette disposizioni si fa presente che il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato redatto in data 28.12.2004 come disposto dalla normativa, depositato presso la sede sociale per la sua libera consultazione e che l'ultimo aggiornamento è stato effettuato in data 15.3.2010.

Infine si evidenziano ai sensi di legge i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Qualifica	Compenso
Amministratori	87.241
Collegio sindacale	28.818

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 e a destinare l'utile di esercizio conseguito pari ad Euro 428.989,93 quanto a Euro 21.449,50 al fondo di riserva legale e quanto ad Euro 407.540,43 a parziale copertura delle perdite riportate dagli esercizi precedenti;

Rimini, lì 30 marzo 2010

Il Presidente del C.d.A.
(Avv. Ettore Bontempi)

RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO
D'ESERCIZIO 01/01/2009 - 31/12/2009

Signori Azionisti,

il bilancio d' esercizio 2009 si chiude con un utile di € 428.990,00.

Nel seguito di questa relazione, seguendo una utile prassi iniziata già con l'approvazione del Bilancio 2006, e proseguita nei periodi successivi, potrete osservare un breve riepilogo di confronto con l'esercizio 2008 e con il Piano Finanziario voluto e approvato dai Soci con l'assemblea del 12/05/2003. Tale continuità di lettura potrà in un futuro essere utile sia a chi voglia esaminare questo documento, quelli passati e quelli a venire, secondo quella che riteniamo essere la corretta metodologia di raffronto e presentazione di bilanci.

L'utile dell'anno testè conclusosi è tale per effetto di elementi di natura straordinaria.

Si tratta del ricavo rappresentato dagli oneri dei comparti 1 e 2 "Mercatone" e completamento IKEA dell'importo di € 1.024.698,00 .

Conseguentemente i dati dell' esercizio oggi sottoposto alla Vostra approvazione confrontati con il 2008 e con le previsioni del Piano finanziario contenenti l'evidenziazione della variazione avvenuta nel 2008 sono i seguenti :

Risultato esercizio 2009 (utile)	428.990,00	
Variazione sopravvenienza oneri urbanizzazione	-1.024.698,00	
Variazione IRAP	-40.600,00	
Risultato gestione riclassificato 2009	-555.108,00	
Perdita presunta da piano finanziario	-400.390,00	
Variazione risultato riclassificato 2009 vs. piano finanziario	-154.718,00	-38,6
Risultato esercizio 2008	-343.521,00	
Variazione risultato riclassificato 2009 vs. risultato esercizio 2008	-211.587,00	-61,6

Tali risultati, pur rappresentando di per sè, non diversamente dagli anni passati, la tendenza a un costante e significativo miglioramento, manifestano quella che è la situazione ormai consolidata della Vostra Società che riteniamo non possa che essere descritta ripetendo quanto detto testualmente nella nostra precedente relazione. Cosa che facciamo non per pigrizia e virgolettando quanto di dovere: *"la Vostra Società ha una gestione caratteristica sostanzialmente equilibrata, bilanciata da una situazione finanziaria ora migliorata, ma con margini di criticità che costringerà l'Ente Gestore a mantenere, e qui ci ripetiamo rispetto agli anni precedenti, una sola, necessariamente oculatissima gestione ordinaria, senza possibilità di investimenti significativi e ricerca di nuove fonti di finanziamento peraltro garantite dal considerevole patrimonio immobiliare della Vostra Società "*.

Ancora occorrerà ripetere che la situazione finanziaria potrà significativamente migliorare attraverso il definitivo rientro delle residue' anticipazioni per oneri di urbanizzazione, cosa che riteniamo potrà avvenire in tempi abbastanza brevi. Questo lo diciamo anche e proprio in relazione alle delibere assunte nell'anno trascorso, per il completamento e l'esecuzione delle opere di potenziamento viario inerenti ai comparti ancora da edificare.

A fronte di questa situazione fondamentalmente stabile rispetto agli anni precedenti, va però sottolineato quanto già riportato in chiusura della relazione dell'anno scorso.

Già in quella sede, si era dato atto di una crisi dei consumi particolarmente evidente, con le inevitabili ricadute sul lato degli operatori, che già nel corso del 2008 avevano inviato varie disdette dei contratti di locazione, relativi sia al settore ortofrutta, che all'ittico, che al direzionale.

Come si diceva già allora, per effetto del periodo di preavviso, queste disdette avrebbero avuto il loro effetto solo a partire dall'esercizio 2009, cosa che è avvenuta, e lo si può constatare nella diminuzione dell'entità dei ricavi.

La possibilità di colmare i vuoti è resa problematica dal perdurare della congiuntura negativa di cui si è detto.

Ciò deve far necessariamente riflettere sui dati di cui si è discusso spesso nei Consigli di Amministrazione, e che possono delineare un trend e allo stesso tempo, si auspica, le necessarie misure di intervento.

I dati di partenza sono noti:

1) la grande distribuzione ha eroso nell'ultimo decennio circa il 15-20% dei volumi, passando perciò da un "movimentato" dei mercati all'ingrosso di circa il 70%, ad una sostanziale equivalenza (il 50% per ciascun canale distributivo);

2) in conseguenza di ciò, i commercianti hanno incominciato via via in maniera sempre più evidente, a manifestare segnali di sofferenza: innanzitutto economico e finanziaria, ma anche di natura imprenditoriale: difficoltà nei pagamenti, nella gestione del credito, riduzione dei margini, con una generale difficoltà ad intraprendere nuovi percorsi imprenditoriali (ad esempio vendita all'estero, innovazione di prodotti, packaging e nel servizio ai clienti, aggregazioni, ecc.).

L'ente gestore ha cercato allora di intraprendere azioni di sostegno in quattro direzioni :

- promozione della nostra struttura (aumento interventi pubblicità e marketing, ecc.);
- interventi tesi alla formazione e all'aggiornamento professionale di commercianti e produttori del mercato;
- ipotesi sia pur limitate di revisione dei canoni di affitto (compresi oneri condominiali)
- rinegoziazione , complessa, del mutuo *ex lege* 41/86 che si auspica possa aver termine nell'esercizio in corso.

Rinegoziazione, si diceva complessa, anche a causa del momento difficoltà del sistema bancario, restio, quantomeno della sua componente "non locale" a modificare posizioni acquisite sia pure senza nessun ulteriore rischio. Ciò avviene paradossalmente nei confronti dei clienti più puntuali e rispettosi quale certamente è stata la Vostra Società nei rapporti con il sistema bancario.

Su questi temi, nel corso del 2009 la Società, attraverso la sua Direzione, ha avuto vari incontri con i commercianti e con la Consulta.

La Presidenza ne ha più volte discusso con il Socio di maggioranza.

Ne abbiamo discusso più volte all'interno del CDA .

All'interno del Consiglio di Amministrazione abbiamo esaminato la situazione, sia sotto il profilo delle possibili ulteriori azioni da intraprendere, che della loro sostenibilità finanziaria, ipotizzando il possibile inserimento di garanzie fideiussorie nei contratti di locazione e, appunto, lo stanziamento di una somma per un solo intervento una tantum a diminuzione del canone.

Il giudizio, più volte condiviso sia dal CDA che dal Socio di maggioranza, è sempre stato questo: occorre sostenere il più possibile questo importante settore dell'economia locale, perché anche se esso può essere in declino, deve ancora recitare un ruolo attivo per il sistema agroalimentare locale.

Infatti, anche se dobbiamo registrare un calo dei volumi negli ultimi tre anni, si può prevedere un assestamento che consenta di mantenere le posizioni ancora a lungo (anche se con qualche "perdita" dei commercianti più in difficoltà e marginali).

Inoltre occorre comunque fare leva sul capitale umano di queste piccole imprese nella consapevolezza che dovranno comunque affrontare il nuovo difficile contesto del mercato a colpi di innovazione e di qualche importante azione-strategica , non facile per le loro dimensioni.

Tuttavia i tempi lunghi di questi processi devono fare i conti anche con la sopravvivenza delle imprese (se vengono a mancare i commercianti non avrebbe più senso il mercato e in qualche maniera - forse - anche la Società di gestione).

Infine non va dimenticato che il mercato all'ingrosso nasce in virtù di leggi nazionali e regionali che hanno stabilito la necessità di assicurare una funzione pubblica a tutela del consumatore finale, dell'economia locale e per la valorizzazione delle produzioni locali, obiettivi che la GDO per la sua intrinseca natura, non può conseguire.

Quando è stato costruito CAAR, il Comune di Rimini ha fatto proprie queste raccomandazioni e, dapprima ha costituito la società, poi attraverso un accordo di programma, ha definito modalità di attuazione e di gestione di una società consortile a prevalente capitale pubblico, che avrebbe dovuto dare corso al programma predetto, inserendosi in un più ampio contesto nazionale del sistema mercati (cosiddetto Piano mercati) di tutto rispetto e grande tradizione nel nostro Paese.

Tuttavia la situazione attuale deve fare i conti con la crisi, con la violenta competizione della GDO e con il fatto che talvolta non vi è ricambio generazionale nelle imprese (quasi tutte a prevalente conduzione familiare) che devono misurarsi con un contesto economico in continua evoluzione che sta mostrando - in questi anni - parecchie difficoltà ed insidie.

Quindi, parafrasando il titolo di un'opera ben più importante di queste brevi note, resta il tema del “Che fare ?” per un futuro che altri, ben più capaci, costruiranno sulle basi comunque solide che in questo periodo sono state poste per la società di cui siete azionisti.

Mai come quest'anno, trattandosi dell'ultima volta che lo faccio, voglio ringraziare tutti coloro che hanno prestato la loro opera per la Società, i membri del Consiglio di amministrazione, il Collegio sindacale, il Direttore generale, i dipendenti e i consulenti tutti.

Rimini, 30 marzo 2010

Il Presidente
(Avv. Ettore Bontempi)

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede legale: Via Emilia Vecchia n.75 - 47900 RIMINI (RN)

Registro Imprese C.C.I.A.A. di Rimini 02029410400

Capitale Sociale: € 11.798.463,00=

C.F. e P.IVA: 02029410400

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ai sensi degli artt.2409 bis – 2429 c.c. e del D.Lgs 39/2010

BILANCIO AL 31/12/2009

Signori Azionisti,

il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2009 redatto dagli Amministratori in forma “abbreviata” ex art. 2435-bis con l’osservanza degli artt. 2423 e seguenti del Codice civile e da questi messo regolarmente a disposizione del Collegio sindacale, è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla Nota Integrativa.

Al Collegio sindacale spetta la vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento (art.2403 C.C.); spetta altresì ai Sindaci, a norma di Statuto, il controllo contabile (rectius “revisione legale dei conti”) sulla società (art. 2409-bis e segg. C.C.).

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

TOTALE ATTIVO	€	26.674.041
		=====
PASSIVITA'	€	16.290.075

PATRIMONIO NETTO	€	<u>9.955.036</u>
UTILE D'ESERCIZIO	€	428.990
TOTALE PASSIVO	€	26.674.041

=====

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

VALORE DELLA PRODUZIONE	€	3.707.863
COSTI DELLA PRODUZIONE	€	2.881.360
DIFFERENZA	€	826.503
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ -	337.549
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€ -	10.964
IMPOSTE SUL REDDITO	€	49.000
UTILE D'ESERCIZIO	€	428.990

In base alle **verifiche** e agli **accertamenti** svolti dal Collegio nell'ambito del controllo contabile, si attesta preliminarmente che il bilancio in esame corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e si conferma nel dettaglio che sono stati rispettati i principi di redazione (segnatamente quello della prudenza nelle valutazioni e quello della competenza economica) nonché le strutture dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico e le disposizioni relative a singole voci dello Stato Patrimoniale mentre i ricavi, proventi, costi ed oneri sono stati iscritti correttamente nel Conto Economico.

Sono stati rispettati altresì i **criteri di valutazione** delle poste di bilancio per le quali non si sono rese necessarie deroghe mentre il Collegio ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo di oneri pluriennali,

ammortizzati direttamente in ragione della loro utilità ripetuta.

Si concorda perciò con i criteri adottati per la redazione del Bilancio d'esercizio per l'anno 2009 in linea con le previsioni economiche e finanziarie già esposte nel Piano Economico Finanziario elaborato dall'azienda, la cui liquidità ha beneficiato dell'incasso/rimborso di consistenti oneri di urbanizzazione per la realizzazione dei punti vendita IKEA e MERCATONE UNO (per complessivi € 1.024.698); si sottolinea che a seguito del costante monitoraggio dei crediti verso clienti è stato incrementato il F.do Svalutazione crediti di € 69.301 quindi portato a complessivi € 247.115.

La Nota Integrativa contiene le indicazioni obbligatorie (art. 2427 C.C.) oltre ad altre informazioni che, ricorrendone i presupposti, sono richieste dalle norme civilistiche o fiscali; è stato riferito in specie del regolare aggiornamento del documento programmatico sulla sicurezza (DPS).

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico presentano anche gli importi dell'esercizio precedente a fini comparativi.

A nostro giudizio quindi, il **bilancio nel suo complesso** è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Nell'ambito dell'**attività di verifica** durante il corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed alle Assemblee ed ha effettuato i prescritti controlli periodici, constatando:

- il regolare svolgimento delle adunanze e la legittimità delle delibere

assunte, informate a criteri di prudente gestione, volta a mantenere l'integrità e l'adeguatezza del patrimonio sociale;

- la tempestività dell'informazione sui principali fatti gestionali da parte dell'Organo di governo, anche riguardo alle prevedibili evoluzioni;

- l'esistenza di una adeguata organizzazione amministrativa e la regolare tenuta della contabilità, suffragate con la raccolta di notizie dai responsabili di settore;

- la generale osservanza delle norme di legge e statutarie.

In definitiva, possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla Legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Infine, Vi confermiamo di non aver ricevuto alcuna denuncia da parte dei Soci ex art. 2408 c.c..

Il Collegio Sindacale esprime, pertanto, **parere favorevole** all'approvazione del bilancio, così come predisposto dagli Amministratori, associandosi alla loro proposta in merito alla destinazione dell'utile d'esercizio, al fondo di riserva legale per € 21.449,50 e a parziale copertura delle perdite pregresse per € 407.540,43.

Rimini, li **14 Aprile 2010**

Il Collegio Sindacale

Dott. Marcello Pagliacci, Presidente

Rag. Massimo Matteini, Sindaco Effettivo

Dott. Francesco Farneti, Sindaco Effettivo