

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	47900 RIMINI (RN) VIA EMILIA VECCHIA N. 75
Codice Fiscale	02029410400
Numero Rea	RN 235772
P.I.	02029410400
Capitale Sociale Euro	9696861.15 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	82993
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	24.556	16.912
II - Immobilizzazioni materiali	18.188.779	18.078.741
III - Immobilizzazioni finanziarie	252.218	250.218
Totale immobilizzazioni (B)	18.465.553	18.345.871
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	8.107	5.732
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	551.305	466.012
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.458	6.580
Totale crediti	564.763	472.592
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	430.718	449.803
IV - Disponibilità liquide	697.364	839.507
Totale attivo circolante (C)	1.700.952	1.767.634
D) Ratei e risconti	72.692	87.393
Totale attivo	20.239.197	20.200.898
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.696.861	9.696.861
IV - Riserva legale	14.137	8.676
VI - Altre riserve	269.786 ⁽¹⁾	166.040
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	158.344	109.208
Totale patrimonio netto	10.139.128	9.980.785
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	114.080	92.198
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	899.396	714.422
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.411.316	3.641.474
Totale debiti	4.310.712	4.355.896
E) Ratei e risconti	5.675.277	5.772.019
Totale passivo	20.239.197	20.200.898

(1)

Altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
Riserva straordinaria	268.577	164.830
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	1.209
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.456.677	2.358.617
5) altri ricavi e proventi		
altri	326.736	432.757
Totale altri ricavi e proventi	326.736	432.757
Totale valore della produzione	2.783.413	2.791.374
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.098	-
7) per servizi	1.276.847	1.190.287
9) per il personale		
a) salari e stipendi	248.983	389.584
b) oneri sociali	88.032	125.206
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	24.819	32.354
c) trattamento di fine rapporto	24.819	32.354
Totale costi per il personale	361.834	547.144
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	620.527	604.607
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.456	4.850
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	613.071	599.757
Totale ammortamenti e svalutazioni	620.527	604.607
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.376)	4.267
14) oneri diversi di gestione	227.516	213.388
Totale costi della produzione	2.489.446	2.559.693
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	293.967	231.681
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	37	51
Totale proventi diversi dai precedenti	37	51
Totale altri proventi finanziari	37	51
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	77.175	73.226
Totale interessi e altri oneri finanziari	77.175	73.226
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(77.138)	(73.175)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	17.085	-
Totale svalutazioni	17.085	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(17.085)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	199.744	158.506
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	41.400	49.298
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	41.400	49.298
21) Utile (perdita) dell'esercizio	158.344	109.208

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	158.344	109.208
Imposte sul reddito	41.400	49.298
Interessi passivi/(attivi)	77.138	73.175
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(159.881)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	276.882	71.800
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	620.534	604.607
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	620.534	604.607
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	897.416	676.407
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(2.375)	4.267
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(22.663)	87.919
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	265.537	(117.908)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	14.701	(4.055)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(96.742)	(201.147)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(143.495)	28.230
Totale variazioni del capitale circolante netto	14.963	(202.694)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	912.379	473.713
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(77.138)	(73.175)
(Imposte sul reddito pagate)	(50.075)	(35.938)
(Utilizzo dei fondi)	21.882	(69.264)
Totale altre rettifiche	(105.331)	(178.377)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	807.048	295.336
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(723.116)	(438.929)
Disinvestimenti	-	159.881
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(15.100)	(12.971)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.000)	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	19.085	(2.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(721.131)	(294.019)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	7.183	6.963
(Rimborso finanziamenti)	(235.241)	(228.060)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	2
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(228.059)	(221.095)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(142.142)	(219.778)

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	837.684	1.057.300
Danaro e valori in cassa	1.823	1.985
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	839.507	1.059.285
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	692.058	837.684
Danaro e valori in cassa	5.306	1.823
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	697.364	839.507

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari ad Euro 158.344.

Attività svolte

La società ha per oggetto la costruzione e gestione del Centro Agroalimentare di Rimini. Tale complesso immobiliare 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 alimentari anche non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita e di trasporto.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

- Nomina del nuovo Direttore Generale;
- Realizzazione ed apertura della nuova strada di accesso autonomo al Padiglione 3;
- Realizzazione ed attivazione del sistema di controllo automatizzato degli accessi al Centro con introduzione di nuove tariffe di accesso alla struttura;
- Prosecuzione delle attività finalizzate alla riqualificazione del Centro nell'ottica del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale attraverso la sostituzione di tutti i corpi illuminanti del Padiglione 1 - inclusi quelli posti all'interno dei box locati ai grossisti dell'ortofrutta - con nuovi corpi illuminanti a tecnologia led;
- Avvio del percorso per l'ottenimento della certificazione del Sistema di gestione Qualità ISO 9001;
- Partecipazione al bando MIPAAF "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca, acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" previsto nell'ambito della Missione 2, Componente 1, del PNRR.

La Società ha presentato progetti di sviluppo per complessivi euro 10,5 mln; alla data di redazione della presente relazione il MIPAAF non ha ancora concluso l'esame dei progetti inseriti nella graduatoria nazionale provvisoria attività a cui seguirà la successiva emanazione dei provvedimenti di concessione delle agevolazioni alle società che rientreranno, in base alla graduatoria definitiva, nel tetto di spesa stanziato di 150 mln di euro.

- Sviluppo dell'attività di internazionalizzazione del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, anche attraverso "Emilia Romagna Mercati Rete di Imprese", con attivazione di rapporti di natura commerciale per l'esportazione di prodotti ortofrutticoli negli Emirati Arabi, in Oman e di importazione dalla Repubblica Dominicana.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

- Realizzazione di una piattaforma logistica "solidale", entrata in funzione il 21 febbraio 2023, per il ricevimento delle eccedenze ortofrutticole con redistribuzione gratuita nel territorio attraverso selezionate associazioni di volontariato del territorio.

La realizzazione dell'iniziativa è stata resa possibile a seguito della partecipazione di "Emilia Romagna Mercati Rete Di Imprese" al bando Mipaaf con il progetto "SOL.A.RE." acronimo di "SOLidarietà e Antispreco in REte".

Con la costituzione di un unico punto di consegna nella provincia, è stato possibile contenere al massimo i costi di trasporto e aumentare i benefici per i produttori, allargando la platea delle persone in stato di necessità servite.

Il progetto "SOL.A.RE." dà vita ad un modello regionale dotato di portabilità e scalabilità, con ricadute positive in termini di sostenibilità sociale, ambientali ed economiche, andando a raggiungere gli obiettivi sopra menzionati.

Rilevante inoltre l'auspicata funzione aggregativa favorita dal processo grazie alla quale si costituiranno Reti organizzate e regolamentate fra gli enti benefici fondamentali per le finalità del processo stesso.

- Avvio dell'attività di progettazione finalizzata alla realizzazione nell'esercizio 2023 di un nuovo impianto fotovoltaico di rilevante potenza dedicato all'autoconsumo collettivo degli operatori del Centro, intervento già ricompreso tra gli investimenti previsti nel Bilancio di Previsione 2023.

Non vi sono da segnalare fatti di rilievo che hanno determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici dopo la chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione e mantenimento della continuità aziendale

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2023 approvato dai Soci in data 29.11.2022 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, se non in moderata crescita, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

Nonostante la forte incertezza determinata dal conflitto in corso sul territorio dell'Ucraina, che continuerà a caratterizzare il mercato nazionale ed internazionale nei prossimi mesi, ed in particolare quello di riferimento della clientela della Società, costituito prevalentemente dal territorio provinciale di Rimini a forte vocazione turistica, in base alle valutazioni effettuate sul prevedibile andamento economico e finanziario, si ritiene che le attività della filiera alimentare e logistica continueranno ad operare regolarmente e conseguentemente a mantenere i propri impegni economici assunti con la Società relativamente al pagamento dei canoni di locazione.

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.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31.12.2022 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c.)

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 compensazioni 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.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

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.

Sono costituite da software con utilità pluriennale, iscritte nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale ed ammortizzate in un periodo di cinque esercizi.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2022 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

Rimanenze magazzino

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto.

I titoli non immobilizzati sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2022.

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, al netto degli acconti erogati, 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 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 di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	116.968	38.600.446	250.218	38.967.632
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	100.056	20.521.705		20.621.761
Valore di bilancio	16.912	18.078.741	250.218	18.345.871
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	15.100	723.116	2.000	740.216
Ammortamento dell'esercizio	7.456	613.078		620.534
Totale variazioni	7.644	110.038	2.000	119.682
Valore di fine esercizio				
Costo	132.068	39.323.555	252.218	39.707.841
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	107.512	21.134.776		21.242.288
Valore di bilancio	24.556	18.188.779	252.218	18.465.553

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
24.556	16.912	7.644

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	116.968	116.968
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	100.056	100.056
Valore di bilancio	16.912	16.912
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	15.100	15.100
Ammortamento dell'esercizio	7.456	7.456
Totale variazioni	7.644	7.644

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di fine esercizio		
Costo	132.068	132.068
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	107.512	107.512
Valore di bilancio	24.556	24.556

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
18.188.779	18.078.741	110.038

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI	IMM.NI IN CORSO	ALTRE	TOTALE
Costo 31.12.2021	33.112.324	4.085.703	8.294	1.394.126	38.600.446
Fondi di ammortamento	- 15.547.190	- 3.651.543		- 1.322.972	- 20.521.705
Valore inizio esercizio	17.565.134	434.160	8.294	71.153	18.078.741
Acquisti esercizio	318.568	394.317	8.788	12.504	734.177
cessioni esercizio		-	8.294	2.774	11.068
ammortamenti esercizio	503.612	86.544	-	22.914	613.071
variazioni	- 185.044	307.772	494	13.185	132.174
Costo 31.12.2022	33.430.892	4.480.019	8.788	1.403.855	39.323.555
fondi di ammortamento	- 16.050.802	- 3.738.087	-	- 1.345.887	- 21.134.776
Valore fine esercizio	17.380.090	741.932	8.788	57.969	18.188.779

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 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 e telefonia mobile: 20%
- m) mobili e arredi: 12%
- n) segnaletica stradale :15%
- o) attrezzature diverse: 15%
- p) impianto fotovoltaico: 4%

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 punto 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 conformità a quanto disposto dal principio contabile OIC 9, si dà atto che la società, ricorrendone i presupposti, ha optato per l'applicazione del cd. "approccio semplificato" basato sulla determinazione delle eventuali perdite durevoli di valore in base alla capacità di ammortamento. Dall'esame svolto, preso a riferimento un orizzonte temporale di cinque esercizi per la stima analitica dei flussi reddituali futuri si può affermare che la capacità di ammortamento generata dalla gestione in tale orizzonte temporale consente di recuperare interamente il valore netto dei fabbricati iscritti nel presente bilancio, e, conseguentemente, non rilevandosi indicatori di potenziali perdite di valore non risulta attualmente necessario apportare alcuna svalutazione alle immobilizzazioni materiali.

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile OIC n. 16 nell'esercizio 2006 si è proceduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi dal valore dei fabbricati sovrastanti, al fine di assoggettare ad ammortamento il solo valore dei fabbricati.

In conformità a quanto previsto dal D.L. 223/2006, essendo le aree sottostanti e pertinenziali autonomamente acquistate dalla Società precedentemente all'esercizio 2005, è stato loro attribuito un valore corrispondente al costo di acquisto individuato nei relativi atti di compravendita pari a complessivi Euro 2.246.703.

Il valore delle aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati è stato quindi proporzionalmente detratto dal valore dei singoli fabbricati realizzati; conseguentemente dall'esercizio 2006 l'ammortamento dei fabbricati viene determinato sul valore netto derivante e non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

A seguito della cessione di alcune porzioni di area avvenute negli esercizi precedenti e nell'esercizio in esame il valore residuo iscritto a bilancio è pari ad Euro 2.104.917.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
252.218	250.218	2.000

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Costo	218	218	250.000
Valore di bilancio	218	218	250.000
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.000	2.000	-
Totale variazioni	2.000	2.000	-
Valore di fine esercizio			
Costo	2.218	2.218	250.000
Valore di bilancio	2.218	2.218	250.000

Partecipazioni in altre imprese

L'incremento rilevato nell'esercizio è conseguente alla rilevazione delle quote di partecipazione al Fondo Patrimoniale Comune dei contratti di Rete "Italmercati Rete Imprese" e "Emilia Romagna Mercati Rete Imprese" pari ad euro 1.000 per ciascun contratto. Nel Bilancio dell'esercizio precedente le suddette quote di partecipazione erano state rilevate tra le attività finanziarie non immobilizzate.

Altri titoli

E' iscritta una polizza di capitalizzazione a premio unico con rendimento minimo garantito ed avente durata di dieci anni.

Tale prodotto finanziario, destinato a rimanere nel portafoglio della società fino alla sua naturale scadenza, è iscritto al costo di acquisto pari ad Euro 250.000, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il titolo non è stato svalutato in quanto non ha subito alcuna perdita durevole di valore.

Nessun titolo immobilizzato ha subito cambiamento di destinazione

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
8.107	5.732	2.375

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Le rimanenze finali sono costituite da pezzi di ricambio delle attrezzature dal valore unitario rilevante e di uso ricorrente nonché da dispositivi per il riconoscimento da parte del sistema automatizzato di controllo accessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	5.732	2.375	8.107
Totale rimanenze	5.732	2.375	8.107

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
564.763	472.592	92.171

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	445.913	22.663	468.576	468.576	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.277	50.454	72.731	63.078	9.653
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.402	19.054	23.456	19.651	3.805
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	472.592	92.171	564.763	551.305	13.458

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	468.576	468.576
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	72.731	72.731
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	23.456	23.456
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	564.763	564.763

L'adeguamento del valore nominale dei crediti 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 31/12/2021	93.366
Utilizzo fondo nell'esercizio per perdite accertate su crediti	-13.427
Riduzione fondo per esuberanza	-18.536
Saldo al 31/12/2022	61.403

Come nell'esercizio precedente si è proceduto ad un'analitica valutazione delle singole posizioni creditorie svalutando integralmente i crediti ritenuti di improbabile esigibilità e parzialmente quelli che denotano significativi ritardi nell'esigibilità.

Per i restanti crediti esistenti alla fine dell'esercizio verso clienti, qualora ancora risultanti alla data del 6.3.2023, e per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudenziale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute negli esercizi precedenti.

A seguito di tali valutazioni si è proceduto all'adeguamento dell'esistente Fondo Svalutazione Crediti attraverso una riduzione dello stesso per esuberanza pari ad Euro 18.536.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
430.718	449.803	(19.085)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	2.000	(2.000)	-
Altri titoli non immobilizzati	447.803	(17.085)	430.718
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	449.803	(19.085)	430.718

I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2022 come di seguito evidenziato:

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	ISCRIZIONE IN BILANCIO 31.12.2021	FAIR VALUE 31.12.2022	ISCRIZIONE IN BILANCIO 31.12.2022	SVALUTAZIONE
Carmignac Sécurité	350.000	347.803	339.907	339.907	7.896
Anima Selection Prudente	100.000	100.000	90.811	90.811	9.189
	450.000	447.803	430.718	430.718	17.085

La variazione negativa del saldo rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 19.085 è costituita dalla riclassificazione delle quote di partecipazione ai contratti di Rete "Italmercati" e "Emilia Romagna Mercati Rete di Imprese" per complessivi euro 2.000 iscritta nel precedente bilancio tra le altre partecipazioni non immobilizzate e rilevata nel presente bilancio tra le altre partecipazioni immobilizzate partecipazioni nonché dalla svalutazione, pari ad euro 17.085 delle quote dei fondi di investimento in portafoglio in adeguamento al loro valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
697.364	839.507	(142.143)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	837.684	(145.626)	692.058
Denaro e altri valori in cassa	1.823	3.483	5.308
Totale disponibilità liquide	839.507	(142.143)	697.364

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
72.692	87.393	(14.701)

Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	650	-	650
Risconti attivi	86.743	(14.701)	72.042
Totale ratei e risconti attivi	87.393	(14.701)	72.692

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
10.139.128	9.980.785	158.343

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni			
Capitale	9.696.861	-			9.696.861
Riserva legale	8.676	5.461			14.137
Altre riserve					
Riserva straordinaria	164.830	103.747			268.577
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	-			1.209
Varie altre riserve	1	(1)			-
Totale altre riserve	166.040	103.746			269.786
Utile (perdita) dell'esercizio	109.208	(109.208)		158.344	158.344
Totale patrimonio netto	9.980.785	(1)		158.344	10.139.128

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	9.696.861	B
Riserva legale	14.137	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	268.577	A,B,D
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	A,B,D
Totale altre riserve	269.786	
Totale	9.980.784	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
114.080	92.198	21.882

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	92.198
Variazioni nell'esercizio:	
Accantonamento nell'esercizio	24.819
Altre variazioni	(2.937)
Valore di fine esercizio	114.080

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato 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 non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate su richiesta dei dipendenti a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005.

Debiti

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

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
4.310.712	4.355.896	(45.184)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	3.595.100	(228.060)	3.367.040	235.242	3.131.799
Debiti verso fornitori	296.158	265.537	561.695	561.695	-
Debiti tributari	134.652	(103.654)	30.998	30.998	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.235	3.173	20.408	20.408	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	312.752	17.819	330.571	51.054	279.517
Totale debiti	4.355.896	(45.184)	4.310.712	899.397	3.411.316

I debiti più rilevanti al 31/12/2022 risultano così costituiti:

Tra i "debiti verso banche" è iscritto il mutuo ipotecario concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim (ora Credit Agricole) per complessivi Euro 6.000.000 con scadenza al 31.12.2034. Il rimborso del finanziamento è previsto attraverso il pagamento di rate semestrali con scadenza il 30.6 ed il 31.12 di ciascun esercizio.

Alla data del 31.12.2022 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 3.367.040.

Tra i "debiti tributari" sono iscritte solo le passività per imposte certe e determinate ed in particolare:

- debiti per imposta IVA pari ad Euro 7.797;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 16.547;
- debiti per imposta IRES trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 5.039.

Tra gli "altri debiti" sono iscritte in particolare:

- le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori delle unità immobiliari concesse in locazione per complessivi Euro 279.517 con scadenza oltre i dodici mesi;
 - debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2022 pari ad Euro 45.060;
- debiti verso organi societari per euro 4.949;

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	3.367.041	3.367.041	943.671	4.310.712

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.367.041	3.367.041	(1)	3.367.040
Debiti verso fornitori	-	-	561.695	561.695
Debiti tributari	-	-	30.998	30.998
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	20.408	20.408
Altri debiti	-	-	330.571	330.571
Totale debiti	3.367.041	3.367.041	943.671	4.310.712

Ratei e risconti passivi

	Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
	5.675.277	5.772.019	(96.742)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	10.908	21.418	32.326
Risconti passivi	5.761.110	(118.159)	5.642.951

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	5.772.019	(96.742)	5.675.277

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)	4.826.701
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	528.832
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	287.418
Ratei passivi principalmente costituiti da: oneri personale di competenza per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali, oneri bancari non ancora addebitati.	32.326
	5.675.277

Contributi in conto capitale

La società è stata beneficiaria nel tempo di **contributi pubblici** 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 1.187.806 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.

Tali contributi vengono annualmente iscritti tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati, iscritta tra gli oneri; nell'esercizio in esame si è proceduto all'iscrizione della quota di competenza nella voce A5 per complessivi Euro 186.662.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
2.783.413	2.791.374	(7.961)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.456.677	2.358.617	98.060
Altri ricavi e proventi	326.736	432.757	(106.021)
Totale	2.783.413	2.791.374	(7.961)

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, anche di natura temporanea.

I ricavi derivanti 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 di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Canoni di locazione	1.706.411	1.679.937	26.474
Rimborso oneri servizi comune da parte dei conduttori	585.863	515.494	70.369
Servizi diversi e corrispettivi ingresso al Caar	164.403	163.186	1.217
Totale	2.456.677	2.358.617	98.060

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.456.677
Totale	2.456.677

Nel valore della produzione sono iscritti alla voce 5) altri ricavi e proventi dettagliati come segue:

Descrizione	31/12 /2022	31/12 /2021	Variazioni
Altri ricavi e proventi:			
-Contributi in conto esercizio L. 41/86 e Leggi regionali	186.662	193.140	(6.478)
-Contributi con credito di imposta	87.347	19.855	67.492
-Altri contributi (Food Hub)	12.495	0	12.495
-Sopravv. attiva riduzione fondo sval. crediti	18.536	12.327	6.209
-Sanzioni erogate per violazioni ai regolamenti di Caar Spa	1.600	23.700	(22.100)
-Rimborsi per danni ricevuti	1.682	11.003	(9.321)
-Plusvalenza cessione area edificabile	0	159.878	(159.878)
-Altre sopravvenienze attive	18.414	12.854	5.560
	326.736	432.757	(106.021)

La natura dei contributi in c/esercizio e la modalità di imputazione a bilancio risultano dettagliate nella presente nota integrativa nel commento alla voce "risconti passivi" mentre i rispettivi importi in relazione al soggetto erogante sono i seguenti:

- Quota contributi ex L. 41/1986 erogati dallo Stato per Euro 167.622;
- Quota contributi ex L.R. 47/1995 erogati dalla Regione Emilia Romagna per Euro 19.040.

Costi della produzione

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
2.489.446	2.559.693	(70.247)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	5.098		5.098
Servizi	1.276.847	1.190.287	86.560
Salari e stipendi	248.983	389.584	(140.601)
Oneri sociali	88.032	125.206	(37.174)
Trattamento di fine rapporto	24.819	32.354	(7.535)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	7.456	4.850	2.606
Ammortamento immobilizzazioni materiali	613.071	599.757	13.314
Variazione rimanenze materie prime	(2.376)	4.267	(6.643)
Oneri diversi di gestione	227.516	213.388	14.128
Totale	2.489.446	2.559.693	(70.247)

Costi per servizi

La voce comprende:

- Gestione dei Servizi Comuni per Euro 772.003;
- Servizi amministrativi, consulenze tecniche, legali, polizze assicurative, spese sicurezza, compensi organi sociali e utenze per Euro 299.932;

- Spese di manutenzione a fabbricati, impianti e altri beni strumentali per Euro 103.702;
- Spese a supporto dell'attività commerciale per Euro 101.210;

Nei costi per servizi sono iscritti oneri di natura non ripetibile, interamente spesi nell'esercizio per euro 35.880, relativamente a consulenze tecniche e professionali per la predisposizione dei progetti necessari per la partecipazione al bando MIPAAF "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca, acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" previsto nell'ambito della Missione 2, Componente 1, del PNRR.

Costi per il personale

Il consistente decremento dei costi del personale rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 185.310, è principalmente derivante dai seguenti fatti :

- Il costo del personale 2021 è stato gravato dalla risoluzione del rapporto di lavoro con il precedente Direttore Generale avvenuta nell'esercizio 2021 (evento che comportò un onere complessivo di natura straordinaria pari a circa euro 145.000)
- L'attribuzione al nuovo Direttore Generale di una retribuzione lorda inferiore rispetto a quella del suo predecessore.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente:

- Imposta IMU per Euro 135.736;
- Quote associative per Euro 6.476;
- Tassa rifiuti uffici caar per Euro 11.101 nonché altre imposte per Euro 3.028;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 18.313;
- Software e materiale per computer per Euro 13.943;
- Viaggi e trasferte per euro 11.216;
- Contributi inps organi sociali per euro 5.492;
- Sopravvenienze passive e minusvalenze per euro 10.252
- Spese varie per euro 5.937.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
(77.138)	(73.175)	(3.963)

Descrizione	31/12 /2022	31/12 /2021	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	37	51	(14)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(77.175)	(73.226)	(3.949)
Totale	(77.138)	(73.175)	(3.963)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	23	23
Altri proventi	14	14
Totale	37	37

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono principalmente costituiti da:

- Interessi passivi sul mutuo ipotecario per euro 66.277;
- Interessi passivi su depositi cauzionali ricevuti per euro 3.099;
- Oneri e spese bancarie diverse euro 7.784.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
(17.085)		(17.085)

Svalutazioni

Descrizione	31/12 /2022	Variazioni
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	17.085	17.085
Totale	17.085	17.085

Per quanto attiene le svalutazioni dei titoli iscritti nell'attivo circolante si fa rinvio al commento riportato nella presente nota integrativa in merito alla voce dei Titoli iscritti nell'attivo circolante.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12 /2022	Saldo al 31/12 /2021	Variazioni
41.400	49.298	(7.898)

Imposte	Saldo al 31 /12/2022	Saldo al 31 /12/2021	Variazioni
Imposte correnti:	41.400	49.298	(7.898)
IRES	25.900	28.117	(2.217)
IRAP	15.500	21.181	(5.681)
Totale	41.400	49.298	(7.898)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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.

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.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di natura rilevante e a condizioni diverse da quelle normali di mercato.

Informazioni sugli 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.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12 /2022	31/12 /2021	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	0	1	(1)
Impiegati	4	3	1
Operai	2	2	
Altri			
Totale	7	7	0

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

Compensi concessi ad amministratori, sindaci e al revisore legale

Compensi Amministratori	35.166
Compensi Sindaci	17.373
Revisore legale	5.200

Informazioni ex art. 1, comma 125-bis, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che nell'esercizio in esame non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

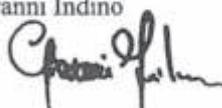
Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	158.344
5% a riserva legale	Euro	7.918
a riserva straordinaria	Euro	150.426

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.

Rimini, li 31 marzo 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giovanni Indino



Il sottoscritto Rag. Paolo Dondini, in qualità di professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2- quater e 2-quinquies della Legge 348/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società