

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

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
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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	50.654	33.391
II - Immobilizzazioni materiali	19.129.065	17.956.225
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.000	2.218
Totale immobilizzazioni (B)	19.181.719	17.991.834
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	12.590	3.800
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	558.468	511.522
esigibili oltre l'esercizio successivo	28.147	78.331
Totale crediti	586.615	589.853
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	100.000	200.000
IV - Disponibilità liquide	712.081	979.348
Totale attivo circolante (C)	1.411.286	1.773.001
D) Ratei e risconti	133.038	86.785
Totale attivo	20.726.043	19.851.620
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.696.861	9.696.861
IV - Riserva legale	27.830	22.055
VI - Altre riserve	529.922 ⁽¹⁾	420.212
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	59.501	115.485
Totale patrimonio netto	10.314.114	10.254.613
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	121.497	129.945
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	897.744	801.859
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.113.363	3.173.552
Totale debiti	5.011.107	3.975.411
E) Ratei e risconti	5.279.325	5.491.651
Totale passivo	20.726.043	19.851.620

(1)

Altre riserve	31/12/2024	31/12/2023
Riserva straordinaria	528.713	419.003
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	1.209

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.696.403	2.560.280
5) altri ricavi e proventi		
altri	216.666	309.151
Totale altri ricavi e proventi	216.666	309.151
Totale valore della produzione	2.913.069	2.869.431
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.770	1.555
7) per servizi	1.195.410	1.175.236
9) per il personale		
a) salari e stipendi	281.042	263.204
b) oneri sociali	99.440	97.594
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	19.400	17.628
c) trattamento di fine rapporto	19.400	17.628
Totale costi per il personale	399.882	378.426
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	702.419	697.357
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.237	8.814
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	691.182	688.543
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	49.047	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	751.466	697.357
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.790)	4.307
14) oneri diversi di gestione	249.791	265.269
Totale costi della produzione	2.590.529	2.522.150
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	322.540	347.281
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	37.514	13.808
Totale proventi diversi dai precedenti	37.514	13.808
Totale altri proventi finanziari	37.514	13.808
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	235.553	189.204
Totale interessi e altri oneri finanziari	235.553	189.204
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(198.039)	(175.396)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	124.501	171.885
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	65.000	56.400
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	65.000	56.400
21) Utile (perdita) dell'esercizio	59.501	115.485

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	59.501	115.485
Imposte sul reddito	65.000	56.400
Interessi passivi/(attivi)	198.039	175.396
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	322.540	347.281
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	17.951	16.242
Ammortamenti delle immobilizzazioni	702.419	697.357
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(411)	(377)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	719.959	713.222
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.042.499	1.060.503
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(8.790)	4.307
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(118.967)	42.845
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(107.423)	(155.136)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(46.253)	(14.093)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(212.326)	(183.626)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	128.169	(49.505)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(365.590)	(355.208)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	676.909	705.295
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(198.039)	(175.396)
(Imposte sul reddito pagate)	(73.308)	(19.753)
(Utilizzo dei fondi)	(25.988)	-
Totale altre rettifiche	(297.335)	(195.149)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	379.574	510.146
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.872.749)	(455.988)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(28.500)	(17.649)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	250.000
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	100.000	230.718
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.801.249)	7.081
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	149.853	7.409
Accensione finanziamenti	1.300.000	-
(Rimborso finanziamenti)	(295.445)	(242.651)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.154.408	(235.242)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(267.267)	281.985
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	978.892	692.058
Danaro e valori in cassa	456	5.306
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	979.348	697.364
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	708.997	978.892
Danaro e valori in cassa	3.084	456
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	712.081	979.348

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 59.501.

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 e dopo la sua chiusura

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio e dopo la sua chiusura sono i seguenti:

L'acquisizione in proprietà, nel mese di febbraio 2024, di un'area confinante di complessivi mq. 50.717, con un primo investimento di circa 1,3 mln, che consentirà alla Società di ampliare la gamma dei servizi prestati sia agli attuali operatori del mercato che all'intera filiera agroalimentare attraverso la successiva realizzazione nell'area di uno o più fabbricati da adibire a piattaforma logistica e di stoccaggio temporaneo a temperatura controllata di prodotti deperibili.

L'acquisizione è stata finanziata attraverso la stipula di un finanziamento ipotecario di Euro 1,3 mln e della durata di 15 anni.

Nel corso dell'esercizio 2025 si procederà con la fase di progettazione delle strutture al fine di poter ottenere, nell'esercizio 2026, il rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Rimini.

L'attuazione del progetto dal titolo "La scuola con gusto" volto a diffondere alle nuove generazioni la sensibilità per un'alimentazione sana ed equilibrata, incoraggiando scelte consapevoli e stili di vita salutari. A tal fine, nel mese di marzo 2024 sono state organizzate visite guidate degli alunni di alcune scuole primarie presso il Centro a cui sono seguite visite presso un'azienda agricola del territorio, rientrando nel circuito delle "Fattorie Aperte", iniziativa proposta e sostenute dalla Regione Emilia Romagna.

Per il 2025 la Società ha deciso di rinnovare il progetto con maggiore slancio, allargando la platea degli studenti da coinvolgere.

Durante l'ultimo trimestre 2024 è stato presentato un nuovo progetto alla dirigenza scolastica delle scuole "Maria Teresa di Calcutta", "Decio Raggi" e "Federico Fellini" di Rimini per le classi IV.

Il progetto ha trovato un riscontro molto positivo e sono state definite le date delle visite guidate per i 167 studenti che visiteranno il Mercato nei mesi di marzo ed aprile 2025.

Tra gli attori coinvolti in questa iniziativa: lo IAL (Scuola Alberghiera e di Ristorazione) di Riccione che introdurrà i bambini delle quarte della Scuola primaria alla conoscenza di una varietà di alimenti sani e li guideranno nella scoperta dei diversi sapori, aromi e consistenze, anche attraverso attività che possano destare la loro curiosità come ad esempio l'intaglio artistico e la preparazione di snack gustosi e bevande nutrienti con frutta e verdura freschi; la figura di una dottoressa Nutrizionista, che attraverso giochi educativi dove i bambini utilizzeranno, assaporeranno e gusteranno i prodotti ortofrutticoli, li coinvolgerà sull'importanza di una dieta salutare.

Il rifinanziamento della graduatoria del Bando PNRR "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacultura, silvicoltura, floricultura e vivaismo", da cui è derivata l'emanazione del Decreto Masaf (ex MIPAAF) del 6.8.2024, che ha disposto la concessione a Caar Spa delle intere agevolazioni richieste pari ad euro 10 mln, nella forma della sovvenzione diretta a fronte di una spesa ammessa di complessivi euro 10,5 mln oltre ad iva e quindi per una spesa complessiva di euro 12,4 mln.

L'investimento ammesso di euro 10,5 mln oltre ad iva è costituito da interventi di natura impiantistica (in particolare un nuovo impianto fotovoltaico su tutti i fabbricati), edile (realizzazione di un nuovo

fabbricato per la conservazione del pesce, realizzazione di nuove celle frigorifere e rifacimento manto stradale della viabilità interna) nonché l'acquisto di beni strumentali a servizio della piattaforma di logistica solidale.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto al convenzionamento con la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Rimini, a cui sono state delegate le procedure di affidamento dei lavori in quanto stazione appaltante qualificata, nonché alla redazione dei Progetti di Fattibilità Economico Finanziaria. Nella prima settimana di marzo 2025 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Europea il Bando integrato per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori con termine per il ricevimento delle offerte fissato nel 10 aprile 2025.

E' previsto l'inizio dei lavori nel mese di settembre 2025, tutte le opere previste andranno realizzate e collaudate nonché concluse le operazioni di rendicontazione di tutte le spese sostenute entro il termine massimo del 30 giugno 2026.

La promulgazione della Legge Regionale del 28 dicembre 2023, che all'art. 16 prevede il "Sostegno ad azioni e progetti di promozione delle eccellenze agroalimentari dell'Emilia- Romagna e di solidarietà sociale", ha visto i quattro centri aderenti alla "Rete Emilia Romagna Mercati" adoperarsi nella presentazione del Piano strategico per il triennio 2024-2026.

Il sostegno economico della Regione Emilia Romagna concesso alla Rete Emilia Romagna Mercati attraverso un contributo di euro 200.000 per ciascuno degli esercizi 2024-2025-2026 ha consentito alla Società di sviluppare nell'esercizio le seguenti attività:

a) il consolidamento delle attività prestate attraverso la piattaforma logistica "solidale", entrata in funzione nel febbraio 2023, per il ricevimento delle eccedenze ortofrutticole con redistribuzione gratuita nel territorio attraverso selezionate associazioni di volontariato del territorio.

Nel corso dell'esercizio 2024 nel territorio provinciale sono state distribuite 606 tonnellate di prodotti ortofrutticoli a persone in stato di bisogno.

b) la partecipazione alle principali fiere nazionali ed internazionali del settore ortofrutticolo tra cui Fruit Logistica a Berlino (febbraio 2024), Fruit Attraction a Madrid (ottobre 2024), Macfrut a Rimini (maggio 2024) e a missioni istituzionali della Regione Emilia Romagna nei mercati di maggiore attrattività per le offerte dei prodotti del territorio: Singapore ad ottobre 2024 e Dubai a gennaio 2025.

L'organizzazione, da parte della Società, della 40/a conferenza mondiale del WUWM – World Union of Wholesale Markets tenutasi al Palacongressi di Rimini nelle giornate dal 30 Ottobre al 1° novembre 2024, evento che ha registrato la partecipazione di centocinquanta delegati provenienti da quaranta paesi che hanno affrontato e portato il loro contributo sulle seguenti tematiche: "Il ruolo dei mercati pubblici e i nuovi modelli organizzativi dei mercati all'ingrosso" – "Ultimo miglio, logistica e servizi alla città" – "Combattere lo spreco alimentare e promuovere la solidarietà" – "Le politiche urbane alimentari"

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 2025 approvato dai Soci in data 5.12.2024 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in moderata crescita rispetto all'esercizio precedente, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

Nonostante le incertezze determinate dai conflitti ancora in corso sui territori dell'Ucraina, della Palestina e delle restrizioni ai trasporti marittimi internazionali, circostanze che continueranno a caratterizzare volatilità ai prezzi delle materie prime, al tasso di inflazione e ai tassi di interesse nel corso dell'esercizio 2025, si rileva una stabilizzazione dei prezzi dei prodotti alimentari.

Si ritiene pertanto che le attività della filiera alimentare e logistica continueranno ad operare regolarmente nell'ambito del territorio di riferimento della clientela del Centro Agroalimentare Riminese, costituito prevalentemente dal territorio provinciale di Rimini a forte vocazione turistica, e, conseguentemente, a mantenere con regolarità gli 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.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.C. 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.

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. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

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.

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 ires e irap 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.

Il debito per imposte verso la società consolidante è rilevato al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

L'Irap corrente è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

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

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
50.654	33.391	17.263

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	149.717	149.717
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	116.326	116.326
Valore di bilancio	33.391	33.391
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	28.500	28.500
Ammortamento dell'esercizio	11.237	11.237
Totale variazioni	17.263	17.263
Valore di fine esercizio		
Costo	178.217	178.217
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	127.563	127.563
Valore di bilancio	50.654	50.654

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
19.129.065	17.956.225	1.172.840

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	33.691.538	4.646.390	1.433.091	8.523	39.779.542
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.572.388	3.878.246	1.372.684	-	21.823.318
Valore di bilancio	17.119.150	768.144	60.407	8.523	17.956.225
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1.246.387	41.990	40.297	544.075	1.872.749
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(7.850)	-	-	-	(7.850)
Ammortamento dell'esercizio	523.717	140.679	26.786	-	691.182
Altre variazioni	(3.787)	507	466	(4.623)	(7.437)
Totale variazioni	711.032	(98.182)	13.045	539.452	1.165.347
Valore di fine esercizio					
Costo	34.930.076	4.688.381	1.473.388	547.975	41.639.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.092.318	4.019.433	1.399.004	-	22.510.755
Valore di bilancio	17.837.758	668.948	74.384	547.975	19.129.065

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

Nel corso dell'esercizio la Società ha realizzato investimenti sul patrimonio immobiliare e impiantistico per euro 1,87 mln, realizzando parzialmente gli investimenti programmati nel Bilancio di previsione approvato dai Soci in data 7 dicembre 2023 per un impegno complessivo di Euro 2,5 mln.

Si è infatti ritenuto opportuno procedere ad un rinvio alla realizzazione del previsto impianto fotovoltaico – investimento stimato nel Bilancio di Previsione 2024 in euro 0,9 mln – in quanto intervento realizzabile negli esercizi successivi nell'ambito del progetto interamente finanziato con il contributo del PNRR di cui si è dato atto nella prima parte della Nota Integrativa tra i fatti di rilievo dell'esercizio e a cui si fa rinvio.

Sono state rilevate tra le immobilizzazioni in corso le spese per consulenze, progettazione dei Piani di Fattibilità Economico Finanziaria e oneri fidejussori sostenuti nell'esercizio per poter procedere all'indizione della gara di appalto delle opere finanziate con il contributo del PNRR di cui si è dato atto nella prima parte della Nota Integrativa tra i fatti di rilievo dell'esercizio e a cui si fa rinvio.

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. "approcio 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 pertinentziali 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 pertinentziali 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 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
2.000	2.218	(218)

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.218	2.218
Valore di bilancio	2.218	2.218
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(218)	(218)
Totale variazioni	(218)	(218)
Valore di fine esercizio		
Costo	2.000	2.000
Valore di bilancio	2.000	2.000

Partecipazioni

Partecipazioni in altre imprese

Sono costituite dalle quote di partecipazione al Fondo Patrimoniale Comune dei contratti di Rete "Italmercati Rete Imprese" ed "Emilia Romagna Mercati Rete Imprese" pari ad euro 1.000 per ciascun contratto.

Nel corso dell'esercizio si è conclusa la procedura di liquidazione del Consorzio Nazionale Infomercati conseguentemente è stata stralciata la relativa partecipazione iscritta per Euro 218,00.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	2.000

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Altre partecipazioni in altre imprese	2.000
Totale	2.000

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
12.590	3.800	8.790

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	3.800	8.790	12.590
Totale rimanenze	3.800	8.790	12.590

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
586.615	589.853	(3.238)

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	425.731	118.967	544.698	530.577	14.121
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	48.232	(21.383)	26.849	16.629	10.220

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	115.890	(100.822)	15.068	11.263	3.805
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	589.853	(3.238)	586.615	558.469	28.146

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 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	544.698	544.698
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	26.849	26.849
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	15.068	15.068
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	586.615	586.615

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 31/12/2023	50.044
Utilizzo nell'esercizio	
Accantonamento esercizio	49.047
Saldo al 31/12/2024	99.091

Come nell'esercizio precedente si è proceduto ad un'analitica valutazione delle singole posizioni creditorie svalutando con una percentuale dal 50% all' 80% quelle che, relative a clienti in regolare continuazione dell'attività, denotano significativi ritardi nell'esigibilità.

Per i restanti crediti esistenti alla fine dell'esercizio verso clienti, qualora ancora risultanti alla data del 1.3.2025, 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.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
100.000	200.000	(100.000)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	200.000	(100.000)	100.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.000	(100.000)	100.000

Tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è iscritto un certificato di deposito, al valore nominale, con scadenza nel corso dell'esercizio 2025.

Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
	712.081	979.348	(267.267)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	978.892	(269.895)	708.997
Denaro e altri valori in cassa	456	2.628	3.084
Totale disponibilità liquide	979.348	(267.267)	712.081

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 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
	133.038	86.785	46.253

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.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2.317	(1.443)	874
Risconti attivi	84.467	47.697	132.164
Totale ratei e risconti attivi	86.785	46.253	133.038

Oneri finanziari capitalizzati

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni materiali	
Immobilizzazioni in corso e acconti	58.080

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce ad oneri fideiussori di natura pluriennale sostenuti per il rilascio di specifica garanzia fideiussoria assicurativa ad Invitalia SpA con scadenza al 30.6.2027, dalla stessa richiesta a garanzia dell'anticipazione del 30% dei contributi PNRR riferiti al progetto di cui si è dato atto nella prima parte della Nota Integrativa, tra i fatti di rilievo dell'esercizio, a cui si fa rinvio.

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 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
10.314.114	10.254.613	59.501

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	9.696.861	-	-		9.696.861
Riserva legale	22.055	5.775	-		27.830
Altre riserve					
Riserva straordinaria	419.003	109.710	-		528.713
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	-	-		1.209
Totale altre riserve	420.212	109.710	-		529.922
Utile (perdita) dell'esercizio	115.485	-	115.485	59.501	59.501
Totale patrimonio netto	10.254.613	115.485	115.485	59.501	10.314.114

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	27.830	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	528.713	A,B,D
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	A,B,D
Totale altre riserve	529.922	
Totale	10.254.613	

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

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
121.497	129.945	(8.448)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	129.945
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	17.951
Utilizzo nell'esercizio	(25.988)
Altre variazioni	(411)
Totale variazioni	(8.448)
Valore di fine esercizio	121.497

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 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 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
5.011.107	3.975.411	1.035.696

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	3.131.799	1.154.409	4.286.208	465.982	3.820.225
Acconti	1.235	(827)	408	408	-
Debiti verso fornitori	406.559	(107.423)	299.136	299.136	-
Debiti tributari	67.394	(14.483)	52.911	52.911	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.363	(4.679)	16.684	16.684	-
Altri debiti	347.062	8.698	355.760	62.623	293.137
Totale debiti	3.975.411	1.035.696	5.011.107	897.744	4.113.362

I debiti più rilevanti al 31/12/2024 risultano così costituiti:

Tra i “**debiti verso banche**” sono iscritti:

- il mutuo ipotecario concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim (ora Credit Agricòle) 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 31.12.2024 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 2.889.148.

- il mutuo ipotecario concesso nell'esercizio 2014 da Romagna Banca per complessivi Euro 1.300.000 con scadenza al 19.2.2039. Il rimborso del finanziamento è previsto attraverso il pagamento di rate mensili.

Alla data del 31.12.2024 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 1.247.206.

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

- debiti per imposta IVA pari ad Euro 3.286;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 15.775;
- debiti per imposta IRAP saldo 2024 pari ad Euro 2.626;
- debiti per imposta IRES saldo 2024 trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 30.804.

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 293.137 con scadenza oltre i dodici mesi;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2023 pari ad Euro 57.781;
- debiti verso organi societari per euro 4.377;

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	4.286.208	4.286.208
Acconti	408	408
Debiti verso fornitori	299.136	299.136
Debiti tributari	52.911	52.911
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	16.684	16.684
Altri debiti	355.760	355.760
Debiti	5.011.107	5.011.107

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

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	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	4.136.354	4.136.354	149.854	4.286.208
Acconti	-	-	408	408
Debiti verso fornitori	-	-	299.136	299.136
Debiti tributari	-	-	52.911	52.911
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	16.684	16.684
Altri debiti	-	-	355.760	355.760
Totale debiti	4.136.354	4.136.354	874.753	5.011.107

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
5.279.325	5.491.651	(212.326)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	42.167	7.457	49.624
Risconti passivi	5.449.484	(219.783)	5.229.701
Totale ratei e risconti passivi	5.491.651	(212.326)	5.279.325

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 (<u>RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni</u>)	4.491.458
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (<u>RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni</u>)	491.165
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi, rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo, credito imposta 4.0 beni strum.li	247.078
Ratei passivi principalmente costituiti da; oneri personale di competenza per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali, oneri bancari non ancora addebitati.	49.624
	5.279.325

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

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 190.448.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Di seguito sono esposte le variazioni intervenute nelle voci del conto economico rispetto all'esercizio precedente:

Valore della produzione

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
2.913.069	2.869.431	43.638

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.696.403	2.560.280	136.123
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	216.666	309.151	(92.485)
Totale	2.913.069	2.869.431	43.638

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	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Canoni di locazione	1.845.737	1.816.390	29.347
Rimborso oneri servizi comune da parte dei conduttori	516.022	483.087	32.935
Servizi diversi e corrispettivi ingresso al Caar	334.644	260.803	73.841
Totale	2.696.403	2.560.280	136.123

L'incremento dei proventi di natura locativa è prevalentemente dovuto all'incremento del canone di un conduttore del Pad. 2 a seguito della locazione di un piazzale adibito a parcheggio.

L'incremento dei ricavi per servizi diversi è principalmente dovuto all'aumento delle tariffe di ingresso alla struttura rispetto a quelle agevolate applicate nel primo esercizio di introduzione (2023).

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	2.696.403
Totale	2.696.403

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

Descrizione	31/12 /2024	31/12 /2023	Variazioni
Altri ricavi e proventi:			
-Contributi in conto esercizio L. 41/86 e Leggi regionali	186.248	186.662	(414)
-Contributi con credito di imposta	2.179	21.596	(19.417)
-Altri contributi (Food Hub)	0	25.219	(25.219)
-Sopravv. attiva riduzione fondo sval. crediti	0	2.833	(2.833)
-Sanzioni erogate per violazioni ai regolamenti di Caar Spa	4.200	4.400	(200)
-Rimborsi per danni ricevuti	0	16.795	(16.795)
-Plusvalenze cessione titoli immobilizzati e titoli attivo circolante	0	40.652	(40.652)
-Altre sopravvenienze attive	24.039	10.994	13.045
	216.666	309.151	(92.485)

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 18.627

Costi della produzione

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
2.590.529	2.522.150	68.379

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.770	1.555	1.215
Servizi	1.195.410	1.175.236	20.174

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	281.042	263.204	17.838
Oneri sociali	99.440	97.594	1.846
Trattamento di fine rapporto	19.400	17.628	1.772
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	11.237	8.814	2.423
Ammortamento immobilizzazioni materiali	691.182	688.543	2.639
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	49.047		49.047
Variazione rimanenze materie prime	(8.790)	4.307	(13.097)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	249.791	265.269	(15.478)
Totale	2.590.529	2.522.150	68.379

Costi per servizi

La voce comprende:

- Gestione dei Servizi Comuni per Euro 656.530 (al 31.12.2023 euro 651.520);
- Servizi amministrativi, consulenze tecniche, legali, polizze assicurative, spese sicurezza, compensi organi sociali e utenze per Euro 294.097 (al 31.12.2023 Euro 277.631);
- Spese di manutenzione a fabbricati, impianti e altri beni strumentali per Euro 134.820 (al 31.12.2023 euro 143.627);
- Spese a supporto dell'attività commerciale per Euro 109.973 (al 31.12.2023 euro 102.458).

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per le sette unità di personale dipendente ivi compresi premi, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e servizi di welfare.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile dei cespiti.

Non si rilevano variazioni di rilievo in quanto i principali investimenti capitalizzati nell'esercizio sono relativi a terreni od a immobilizzazioni in corso non soggetti ad ammortamento.

Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente:

- Imposta IMU per Euro 144.526;
- Tassa rifiuti uffici caar e altre imposte per Euro 14.387;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 20.998;
- Contributi inps organi sociali per Euro 5.414;
- Quote associative per Euro 6.980;
- Software e materiale per computer per Euro 17.867;
- Viaggi e trasferte per Euro 14.249;
- Sopravvenienze passive e danni subiti per Euro 12.740
- Spese varie per Euro 5.717.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
(198.039)	(175.396)	(22.643)

Descrizione	31/12 /2024	31/12 /2023	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	37.514	13.808	23.706
(Interessi e altri oneri finanziari)	(235.553)	(189.204)	(46.349)
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(198.039)	(175.396)	(22.643)

L'incremento dei proventi finanziari è conseguente ad una migliore gestione della liquidità investita in prodotti finanziari rispetto all'esercizio precedente,

L'incremento degli oneri finanziari rispetto all'esercizio precedente deriva principalmente dalla stipula, avvenuta nel mese di febbraio 2024, di un nuovo finanziamento bancario di euro 1,3 mln a tasso fisso del 4,2% che, nell'esercizio in esame ha generato oneri finanziari pari ad euro 44.674.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	229.063
Altri	6.490
Totale	235.553

Altri proventi finanziari

Descrizione	
Interessi su obbligazioni	
Interessi su titoli	
Interessi bancari e postali	37.494
Interessi su finanziamenti	
Interessi su crediti commerciali	
Altri proventi	20
Arrotondamento	
Totale	37.514

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

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

Non presenti

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

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

Non presenti

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

Saldo al 31/12 /2024	Saldo al 31/12 /2023	Variazioni
65.000	56.400	8.600

Imposte	Saldo al 31 /12/2024	Saldo al 31 /12/2023	Variazioni
Imposte correnti:	65.000	56.400	8.600
IRES	42.000	36.000	6.000
IRAP	23.000	20.400	2.600
Imposte sostitutive			
Global minimum tax			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	65.000	56.400	8.600

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.

Come già riportato nel commento ai criteri di valutazione nella parte iniziale della presente nota integrativa 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

Dati sull'occupazione

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

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	4
Operai	2
Totale Dipendenti	7

Il CCNL applicato è quello del commercio e servizi.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	33.835	17.384

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.533
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.533

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	969.686.115	0,01

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	969.686.115	0.01	969.686.115	0.01
Totale	969.686.115	-	969.686.115	-

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono impegni garanzie e passività non risultanti dallo stato patrimoniale e non quantificabili.

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.

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

In ottemperanza agli obblighi di trasparenza in materia di erogazioni pubbliche, ai sensi dell'art.1, comma 125 bis e 125 quinquies della legge n. 124 del 4.8.2017, si segnala che la Società è stata beneficiaria nell'esercizio in esame "di contributi o aiuti in denaro non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva retributiva e risarcitoria" dalla PA e da società pubbliche che risultano rilevati nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, a cui si fa espresso rinvio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 25 dello Statuto Sociale ed alla norma transitoria ivi contenuta relativa alla destinazione degli utili conseguiti negli esercizi 2023 e 2024 si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio come segue:

Risultato d'esercizio al 31/12/2024	Euro	59.501
5% a riserva legale	Euro	2.976
a riserva straordinaria	Euro	56.525
a dividendo	Euro	0

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, 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 25 marzo 2025

Il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione
Maria Gabriella Piccari

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2- quater e 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società