

# CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

| 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)                             | 682002                                     |
| 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

|                                                                   | 31-12-2025             | 31-12-2024        |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>                                         |                        |                   |
| <b>Attivo</b>                                                     |                        |                   |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                                        |                        |                   |
| I - Immobilizzazioni immateriali                                  | 36.561                 | 50.654            |
| II - Immobilizzazioni materiali                                   | 21.132.775             | 19.129.065        |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                                | 2.000                  | 2.000             |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>                                | <b>21.171.336</b>      | <b>19.181.719</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>                                       |                        |                   |
| I - Rimanenze                                                     | 17.583                 | 12.590            |
| <b>II - Crediti</b>                                               |                        |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 487.282                | 558.468           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | 34.690                 | 28.147            |
| <b>Totale crediti</b>                                             | <b>521.972</b>         | <b>586.615</b>    |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | -                      | 100.000           |
| IV - Disponibilità liquide                                        | 3.560.884              | 712.081           |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>                               | <b>4.100.439</b>       | <b>1.411.286</b>  |
| D) Ratei e risconti                                               | 133.799                | 133.038           |
| <b>Totale attivo</b>                                              | <b>25.405.574</b>      | <b>20.726.043</b> |
| <b>Passivo</b>                                                    |                        |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>                                        |                        |                   |
| I - Capitale                                                      | 9.696.861              | 9.696.861         |
| IV - Riserva legale                                               | 30.806                 | 27.830            |
| VI - Altre riserve                                                | 586.449 <sup>(1)</sup> | 529.922           |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                               | 163.751                | 59.501            |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                    | <b>10.477.867</b>      | <b>10.314.114</b> |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato             | 141.158                | 121.497           |
| <b>D) Debiti</b>                                                  |                        |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 5.736.102              | 897.744           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | 3.985.169              | 4.113.363         |
| <b>Totale debiti</b>                                              | <b>9.721.271</b>       | <b>5.011.107</b>  |
| E) Ratei e risconti                                               | 5.065.278              | 5.279.325         |
| <b>Totale passivo</b>                                             | <b>25.405.574</b>      | <b>20.726.043</b> |

(1)

| Altre riserve                                  | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Riserva straordinaria                          | 585.238    | 528.713    |
| Riserva da riduzione capitale sociale          | 1.209      | 1.209      |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 2          |            |

## Conto economico

|                                                                                                                   | 31-12-2025       | 31-12-2024       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Conto economico</b>                                                                                            |                  |                  |
| <b>A) Valore della produzione</b>                                                                                 |                  |                  |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                                                       | 2.699.209        | 2.696.403        |
| 5) altri ricavi e proventi                                                                                        |                  |                  |
| contributi in conto esercizio                                                                                     | 38.404           | -                |
| altri                                                                                                             | 256.368          | 216.666          |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>                                                                             | <b>294.772</b>   | <b>216.666</b>   |
| <b>Totale valore della produzione</b>                                                                             | <b>2.993.981</b> | <b>2.913.069</b> |
| <b>B) Costi della produzione</b>                                                                                  |                  |                  |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                                          | 1.033            | 2.770            |
| 7) per servizi                                                                                                    | 1.226.556        | 1.195.410        |
| 9) per il personale                                                                                               |                  |                  |
| a) salari e stipendi                                                                                              | 308.282          | 281.042          |
| b) oneri sociali                                                                                                  | 113.313          | 99.440           |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale                     | 21.626           | 19.400           |
| c) trattamento di fine rapporto                                                                                   | 21.626           | 19.400           |
| <b>Totale costi per il personale</b>                                                                              | <b>443.221</b>   | <b>399.882</b>   |
| 10) ammortamenti e svalutazioni                                                                                   |                  |                  |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 706.844          | 702.419          |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                                                | 14.094           | 11.237           |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                                                  | 692.750          | 691.182          |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide                         | -                | 49.047           |
| <b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>                                                                         | <b>706.844</b>   | <b>751.466</b>   |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                                  | (4.993)          | (8.790)          |
| 14) oneri diversi di gestione                                                                                     | 235.292          | 249.791          |
| <b>Totale costi della produzione</b>                                                                              | <b>2.607.953</b> | <b>2.590.529</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                                                     | <b>386.028</b>   | <b>322.540</b>   |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>                                                                             |                  |                  |
| <b>16) altri proventi finanziari</b>                                                                              |                  |                  |
| d) proventi diversi dai precedenti                                                                                |                  |                  |
| altri                                                                                                             | 26.857           | 37.514           |
| <b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>                                                                     | <b>26.857</b>    | <b>37.514</b>    |
| <b>Totale altri proventi finanziari</b>                                                                           | <b>26.857</b>    | <b>37.514</b>    |
| 17) interessi e altri oneri finanziari                                                                            |                  |                  |
| altri                                                                                                             | 186.634          | 235.553          |
| <b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>                                                                  | <b>186.634</b>   | <b>235.553</b>   |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>                                               | <b>(159.777)</b> | <b>(198.039)</b> |
| <b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>                                                          | <b>226.251</b>   | <b>124.501</b>   |
| <b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>                                   |                  |                  |
| imposte correnti                                                                                                  | 62.500           | 65.000           |
| <b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>                          | <b>62.500</b>    | <b>65.000</b>    |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>                                                                         | <b>163.751</b>   | <b>59.501</b>    |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|                                                                                                                      | 31-12-2025  | 31-12-2024  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>                                                                      |             |             |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                     |             |             |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                                                                       | 163.751     | 59.501      |
| Imposte sul reddito                                                                                                  | 62.500      | 65.000      |
| Interessi passivi/(attivi)                                                                                           | 159.777     | 198.039     |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 386.028     | 322.540     |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>          |             |             |
| Accantonamenti ai fondi                                                                                              | 20.138      | 17.951      |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni                                                                                  | 706.844     | 702.419     |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari                                               | (477)       | (411)       |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto          | 726.505     | 719.959     |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto                                           | 1.112.533   | 1.042.499   |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>                                                                      |             |             |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze                                                                              | (4.993)     | (8.790)     |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti                                                                    | 72.415      | (118.967)   |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori                                                                   | 1.925.155   | (107.423)   |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi                                                                  | (761)       | (46.253)    |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi                                                                 | (214.047)   | (212.326)   |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto                                                    | 3.046.289   | 128.169     |
| Totale variazioni del capitale circolante netto                                                                      | 4.824.058   | (365.590)   |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto                                               | 5.936.591   | 676.909     |
| <b>Altre rettifiche</b>                                                                                              |             |             |
| Interessi incassati/(pagati)                                                                                         | (159.777)   | (198.039)   |
| (Imposte sul reddito pagate)                                                                                         | (64.173)    | (73.308)    |
| (Utilizzo dei fondi)                                                                                                 | -           | (25.988)    |
| Totale altre rettifiche                                                                                              | (223.950)   | (297.335)   |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)                                                                       | 5.712.641   | 379.574     |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>                                                   |             |             |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>                                                                                    |             |             |
| (Investimenti)                                                                                                       | (2.698.177) | (1.872.749) |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>                                                                                  |             |             |
| (Investimenti)                                                                                                       | -           | (28.500)    |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>                                                                        |             |             |
| Disinvestimenti                                                                                                      | 100.000     | 100.000     |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)                                                                 | (2.598.177) | (1.801.249) |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>                                                 |             |             |
| <b>Mezzi di terzi</b>                                                                                                |             |             |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                                                                  | (149.532)   | 149.853     |
| Accensione finanziamenti                                                                                             | 200.000     | 1.300.000   |
| (Rimborso finanziamenti)                                                                                             | (316.129)   | (295.445)   |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)                                                                | (265.661)   | 1.154.408   |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)                                                      | 2.848.803   | -267.267    |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>                                                                      |             |             |
| Depositi bancari e postali                                                                                           | 708.997     | 978.892     |
| Danaro e valori in cassa                                                                                             | 3.084       | 456         |

---

|                                                 |           |         |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 712.081   | 979.348 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio          |           |         |
| Depositi bancari e postali                      | 3.558.345 | 708.997 |
| Danaro e valori in cassa                        | 2.539     | 3.084   |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio   | 3.560.884 | 712.081 |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari ad Euro 163.751.

### **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**

#### **Progetto Sviluppo Logistica per il settore agroalimentare finanziato con contributi PNRR**

A seguito dell'emanazione del Decreto Masaf del 6.8.2024 inerente alla Concessione dei contributi PNRR previsti dal Bando "Sviluppo Logistica per il settore agroalimentare" 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, la Società nel corso dell'esercizio 2025, sino alla data di redazione della presente relazione, ha completato le seguenti attività:

Pubblicazione di un Bando Europeo, attraverso la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Rimini, per l'appalto integrato della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori edili ed impiantistici oggetto di contributo PNRR - base d'asta 9,094 mln oltre ad iva;

Ottenimento dal Comune di Rimini del permesso a costruire sulla base dei Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica predisposti nell'esercizio 2024;

Aggiudicazione dell'appalto integrato al R.T.I. tra le Società ZINI ELIO S.r.l. di Bologna e IMPRESA MATTEI LAVORI EDILI STRADALI S.R.L. di Rimini con ribasso sull'importo dei lavori e della progettazione esecutiva di complessivi Euro 400.002 (base d'asta 9.094.433);

Accoglimento della richiesta di anticipazione del contributo PNRR presentata dalla Società ad Invitalia SpA nel mese di dicembre 2024 ed erogazione nel mese di luglio 2025, della somma di Euro 3.000.000 sul conto corrente della Società dedicato alle operazioni PNRR;

Sottoscrizione del contratto di appalto con il R.T.I. tra le Società ZINI ELIO S.r.l. di Bologna e IMPRESA MATTEI LAVORI EDILI STRADALI S.R.L. di Rimini;

Aggiudicazione dell'appalto per l'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza al R.T.P. costituito tra lo Studio Open Project Srl e Polistudio Srl, con ribasso sull'importo delle prestazioni di complessivi Euro 51.571 (base d'asta 245.577);

Inizio dei lavori da parte del R.T.I. tra le Società ZINI ELIO S.r.l. di Bologna e IMPRESA MATTEI LAVORI EDILI STRADALI S.R.L. di Rimini avvenuto in data 11 dicembre 2025;

Pagamento nel mese di gennaio 2026, nel pieno rispetto degli impegni contrattualmente assunti, al R.T.I. tra le Società ZINI ELIO S.r.l. di Bologna e IMPRESA MATTEI LAVORI EDILI STRADALI S.R.L. con il RTI, quanto dovuto per la progettazione esecutiva e per l'anticipo contrattuale per una somma complessiva di euro 1.906.312;

Emanazione da parte del MIPAF del Decreto 20 gennaio 2026 che, nel confermare il termine di attuazione dei progetti della Misura M2C1 – Investimento 2.1 Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo nella data improrogabile del 30 giugno 2026, ha previsto che la rendicontazione degli interventi ed il pagamento dei titoli di spesa possono avvenire successivamente; termine definito nel 31 ottobre 2026;

Presentazione ad Invitalia SpA in data 6 febbraio 2026 del 1° S.A.L. per il riconoscimento di una spesa complessiva già sostenuta di Euro 3.012.186; la rendicontazione eseguita da Invitalia Spa si è conclusa in data 4 marzo 2026 con esito positivo e riconoscimento di spese ammesse a contributo per euro 3.000.748;

Approvazione da parte del Cda in data 31 marzo 2026 di variante ai lavori per una spesa complessiva di euro 510.621 finalizzata all'introduzione di migliorie al progetto iniziale, ad una più rapida esecuzione dei lavori ed al recupero delle somme rivenienti dai ribassi d'asta; conseguentemente risultano sussistenti tutte le condizioni per l'ottenimento del contributo nella misura massima di Euro 10.000.000; la data di fine dei lavori - inclusi quelli previsti nella variante - è stata improrogabilmente fissata tra le parti nel 22 giugno 2026;

Il contributo riconosciuto dal PNRR maturerà in tre stati di avanzamento lavori più il saldo finale, i primi tre matureranno nel corso del primo semestre 2026 mentre il sal finale si prevede che maturerà nel corso terzo trimestre 2026; conseguentemente si prevede di incassare l'intero contributo entro il 31 dicembre 2026.

#### **Attività finalizzate a nuovi investimenti su area "ex comparto 9"**

Nel corso dell'esercizio sono stati condotti approfondimenti con l'Ufficio Tecnico del Comune di Rimini in ordine alle prescrizioni urbanistiche gravanti sull'area di circa 50.000 mq. "ex comparto 9 P.P." acquisita nel corso dell'esercizio 2024 con l'intento di realizzare un nuovo fabbricato da adibire a piattaforma logistica per prodotti agroalimentari da mantenere a temperatura controllata. Nel corso del secondo semestre 2025 è stato conferito incarico professionale per l'ottenimento dell'approvazione del Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017. Il professionista incaricato ha predisposto una relazione tecnica illustrativa che ha consentito di definire lo stato di fatto dell'area, l'inquadramento urbanistico di riferimento e una valutazione economica di massima dell'intervento complessivo, costituendo una base conoscitiva indispensabile per le successive fasi decisionali. In tale quadro programmatico, l'obiettivo è di conseguire il Permesso di Costruire dal Comune di Rimini entro la fine dell'esercizio 2026 ed individuare il 2027 quale anno di possibile avvio dei lavori, che saranno affidati mediante procedura aperta, in conformità a quanto previsto dal Regolamento della Società.

#### **Attività di internazionalizzazione e solidarietà sociale condotte attraverso la Rete Emilia Romagna Mercati**

In data 27/02/2025 la Rete Emilia Romagna Mercati ha presentato il piano operativo 2025.

Le aree geografiche target rappresentative di interesse strategico per le offerte di prodotti italiani delineate per l'anno 2025 sono state le seguenti:

al primo panel target la Germania, con la partecipazione nel mese di febbraio 2025 alla fiera Fruit Logistic di Berlino con uno stand in cui i 4 Centri della Rete hanno avuto la possibilità di promuovere l'attività della Rete;

sempre al primo panel target appartiene la partecipazione alla fiera di Gulfood di Dubai, la più importante fiera a livello mondiale nel settore F&B a Dubai. Durante i giorni della fiera erano previsti incontri con importatori, distributori ed esperti della logistica. Le relazioni instaurate durante questa missione, a cui Caar Spa ha partecipato nel gennaio 2025, sono tutt'ora attive.

Partecipazione alla fiera MacFrut a Rimini nel mese di maggio 2025. La fiera riminese con la sua comprovata rilevanza anche verso il mercato internazionale (vista la presenza di numerosi operatori stranieri) ha visto la presenza della Rete con un proprio stand.

Partecipazione della Rete alla Fiera di Singapore nel mese di giugno 2025, forte della esperienza maturata in occasione della missione istituzionale a fianco della Regione E.R nell'ottobre del 2024. Anche per questa missione, a cui Caar Spa non ha partecipato, l'obiettivo era volto ad approfondire i contatti presi e promuovere le eccellenze dei prodotti italiani.

Partecipazione alla Fiera Fruit Attraction a Madrid nell'ottobre 2025 sempre con uno stand unitario della Rete.

Nel mese di novembre 2025 il Caar unitamente agli altri mercati della Rete è tornato negli Emirati Arabi Uniti, con la partecipazione alla Italian World Cuisine Summit e l'organizzazione di momenti di promozione/degustazione in occasione delle cene di gala ad Abu Dhabi (Ferrari World) e a Dubai (Opera Bel Canto) con prodotti inviati dall'Italia, oltre all'effettuazione di incontri con importanti importatori e distributori emiratini. Alcuni membri della delegazione presente nel Golfo si sono poi trasferiti a Bruxelles dove si è tenuta l'edizione 2025 del Convegno Mondiale dei Mercati all'Ingrosso (WUWM).

**Per quanto attiene le iniziative di recupero di prodotti alimentari a fini solidaristici** Emilia-Romagna Mercati Rete di Imprese, con il progetto denominato Logistica Solidale, interviene come privilegiato hub logistico di transito e smistamento per la gestione delle eccedenze di prodotti ortofruttilicoli freschi ritirati per la prevenzione delle crisi di mercato e destinati alla distribuzione agli indigenti per il tramite di organizzazioni benefiche riconosciute.

L'intervento è sostenuto nell'ambito dei Programmi Operativi del settore ortofrutticolo della PAC 2023-2027 (e precedenti).

Dal mese di febbraio 2023 il Centro Agroalimentare riminese ha avviato il proprio hub di Logistica Solidale. Riconoscendo all'attività di Logistica Solidale un valore sociale e ambientale, la Regione Emilia-Romagna all'interno della Legge Regionale n.18 del 28.12.2023 all'Art.16 si è impegnata tra le altre cose a sostenere azioni dirette al recupero alimentare ai fini della solidarietà sociale, della lotta allo spreco e della tutela dell'ambiente istituzionalizzando così le attività svolte fino a quel momento in forma volontaristica.

L'utilizzo degli hub logistici dei mercati della Rete porta in dote alla filiera della solidarietà fattori capaci di costituire un modello regionale a cui potranno ispirarsi gli Stati Membri dell'UE che volessero attivare o potenziare la misura. La Rete ha già fatto da promotore dell'attività verso Austria e Romania ed è stata consultata da Regioni Italiane quali Piemonte, Toscana e Puglia.

Ad oggi, attraverso l'attività di Logistica Solidale, la Rete ha portato gratuitamente sulle tavole di più di 21.000 persone in stato di bisogno sul territorio regionale, grazie anche all'impegno degli enti benefici accreditati, 5.200 tonnellate di prodotto ortofrutticolo fresco e di qualità (2.880 dall'avvio del Progetto Operativo triennale 2024-2026 concordato con la Regione). Per tali quantitativi, alle Associazioni di Produttori l'Unione Europea riconosce un rimborso prudenziale di circa 0.50 euro al kg, per un importo complessivo, ad oggi, di circa 2.600.000 euro.

Il valore dell'attività è evidente: ne beneficiano le persone in stato di bisogno, ne beneficiano i produttori, ne beneficia la comunità, come conferma lo studio effettuato dall'Università di Bologna (nello specifico dal Dott. Federico Tonegatti – DISTAL Dipartimento di Scienze e Tecnologie Agro-alimentari), che in occasione dell'evento pubblico Lowinfood "Il valore dell'impatto sociale del sistema regionale dei ritiri di mercato nel settore ortofrutticolo" svoltosi presso la sede regionale nel febbraio del 2025, ha certificato un dato di estrema importanza: l'impatto sociale (l'insieme di conseguenze positive o negative che un'azione, un progetto o una politica ha sulla società o su una comunità) della Logistica Solidale è di 1:5.

In sintesi per ogni euro investito nell'attività, il ritorno economico (sul piano dei "costi sociali") è di 5 euro.

Il modello organizzativo adottato dalla Rete, che garantisce efficacia e sicurezza, ha permesso così di aumentare significativamente i volumi di prodotto consegnato e i riconoscimenti economici ai produttori.

### **Progetto "Scuola con gusto"**

Facendo seguito ai tanti feedback positivi ottenuti nell'esercizio 2024, la Società ha voluto non solo riproporre questo progetto in cui crede, ma anche ampliare la platea dei ragazzi che hanno vissuto questa esperienza e che nel 2025 ha superato il numero di 160 bambini della Scuola primaria Madre Teresa di Calcutta IC Alighieri, dell'Istituto Federico Fellini e della Decio Raggi di Rimini.

L'entusiasmo al progetto è stato contagioso tanto che la Società ha coinvolto alcune aziende che hanno fornito supporto nell'organizzazione: Romagna Banca BCC, Cooperativa Co.F.Mo., Orsero, Pink Lady, Marlene e Dole.

La novità del 2025 è stata l'introduzione del calendario delle merende: è stato distribuito a tutte le classi coinvolte al progetto, un calendario dove indicare la frutta assunta durante la merenda scolastica in un determinato lasso temporale concordato con le maestre. Al termine del contest, la Società ha premiato la classe che ha assunto più frutta con una fornitura di banane offerte da Dole Italia oltre a simpatici gadget.

Un percorso educativo che, anno dopo anno, si sta affermando come un vero e proprio punto di riferimento per le scuole: l'edizione 2025-2026, ancora in corso, ha registrato un'ulteriore crescita coinvolgendo 404 studenti provenienti da diversi istituti del circondario.

Gli alunni partecipanti appartengono ai seguenti plessi scolastici; le visite sono iniziate nel mese di dicembre 2025 e proseguiranno nei mesi di marzo e aprile 2026: "Maria Teresa di Calcutta", "Decio Raggi", "Federico Fellini" e "A. Frank" – Rimini, "Pascucci" – Santarcangelo "Marino della Pasqua" – San Bartolo, "Luigi Ricci" – San Vito, "Carla Ronci" – Torre Pedrera, "M. Zoebeli" – Santa Giustina

Ad accompagnare gli studenti in questo percorso di scoperta e ad incoraggiare comportamenti e scelte nutrizionali sane, attraverso esperienze pratiche, ludiche e educative, saranno:

la Scuola Alberghiera e di Ristorazione di Riccione (IAL), che guiderà gli alunni alla scoperta di una vasta gamma di alimenti sani, introducendoli a sapori, aromi e consistenze differenti. Attraverso attività laboratoriali – come la preparazione di snack gustosi e bevande nutrienti – gli studenti saranno coinvolti in modo diretto e stimolante.

la nutrizionista Sofia Canini, che proporrà giochi educativi e sensoriali per approfondire l'importanza di una dieta equilibrata. I bambini avranno l'opportunità di assaporare, manipolare e riconoscere i prodotti ortofrutticoli, apprendendo in modo divertente il valore di un'alimentazione sana e variata.

Il Progetto "Scuola con Gusto" si conferma così un'esperienza formativa di grande valore, capace di coniugare educazione, salute e sostenibilità. Grazie alla collaborazione tra scuole, professionisti del settore alimentare e istituzioni locali, l'obiettivo è accompagnare gli studenti in un percorso che vada oltre la teoria, rendendoli ambasciatori consapevoli del mangiare sano, capaci di trasferire nelle proprie famiglie e nella vita quotidiana valori legati alla qualità degli alimenti, alla stagionalità e al rispetto del territorio.

Un messaggio che assume un significato ancora più forte in un periodo in cui la cucina italiana è al centro del riconoscimento UNESCO come patrimonio culturale immateriale, a testimonianza di come l'alimentazione non sia solo nutrizione, ma anche cultura, identità e tradizione. Educare le nuove generazioni su questi temi significa custodire e trasmettere un patrimonio che appartiene a tutti.

### **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 2026 approvato dai Soci in data 4.12.2025 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.

Le persistenti incertezze determinate dai conflitti ancora in corso sui territori dell'Ucraina, della Palestina e dell'area mediorientale determinano restrizioni ai trasporti marittimi internazionali, incremento dei costi energetici e dei fertilizzanti, circostanze che continueranno a caratterizzare volatilità ai prezzi delle materie prime, al tasso di inflazione e ai tassi di interesse nel corso dell'esercizio 2026, così come ai trasporti ed ai prodotti agricoli in generale.

Si ritiene che le attività della filiera alimentare e logistica insediate nella struttura 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.

## **Criteria 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 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 36.561               | 50.654               | (14.093)   |

#### 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 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                                                                     |                                     |
| Costo                             | 178.217                                                                             | 178.217                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 127.563                                                                             | 127.563                             |
| Valore di bilancio                | 50.654                                                                              | 50.654                              |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                                                                                     |                                     |
| Ammortamento dell'esercizio       | 14.094                                                                              | 14.094                              |
| Totale variazioni                 | 14.094                                                                              | 14.094                              |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                                                                     |                                     |
| Costo                             | 178.218                                                                             | 178.218                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 141.657                                                                             | 141.657                             |
| Valore di bilancio                | 36.561                                                                              | 36.561                              |

#### Immobilizzazioni materiali

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 21.132.775           | 19.129.065           | 2.003.710  |

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|                                   | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                      |                        |                                  |                                               |                                   |
| Costo                             | 34.930.076           | 4.688.381              | 1.473.388                        | 547.975                                       | 41.639.820                        |

|                                               | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>      | 17.092.318           | 4.019.433              | 1.399.004                        | -                                             | 22.510.755                        |
| <b>Valore di bilancio</b>                     | 17.837.758           | 668.948                | 74.384                           | 547.975                                       | 19.129.065                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>              |                      |                        |                                  |                                               |                                   |
| <b>Incrementi per acquisizioni</b>            | 183.414              | 73.984                 | 62.486                           | 2.378.294                                     | 2.698.178                         |
| <b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b> | (25.961)             | -                      | -                                | -                                             | (25.961)                          |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>            | 533.179              | 135.528                | 24.044                           | -                                             | 692.750                           |
| <b>Altre variazioni</b>                       | -                    | (24.386)               | 590                              | -                                             | (24.245)                          |
| <b>Totale variazioni</b>                      | (375.726)            | (86.379)               | 39.032                           | 2.378.294                                     | 1.955.221                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>               |                      |                        |                                  |                                               |                                   |
| <b>Costo</b>                                  | 35.087.528           | 4.762.365              | 1.535.873                        | 2.926.269                                     | 44.312.035                        |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>      | 17.625.496           | 4.130.125              | 1.423.638                        | -                                             | 23.179.259                        |
| <b>Valore di bilancio</b>                     | 17.462.032           | 632.240                | 112.235                          | 2.926.269                                     | 21.132.775                        |

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 circa euro 260.000, realizzando maggiori interventi rispetto a quelli programmati nel Bilancio di previsione approvato dai Soci in data 5 dicembre 2024 per un impegno complessivo di Euro 185.000.

Sono state rilevate tra le immobilizzazioni in corso gli oneri sostenuti nell'esercizio per l'avvio della progettazione di uno o più fabbricati sull'area di proprietà "ex comparto 9" per Euro 39.000 nonché gli oneri per consulenze professionali, progettazione esecutiva, oneri di urbanizzazione, opere edili ed impiantistiche relativamente al progetto 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.

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<br>/2025 | Saldo al 31/12<br>/2024 | Variazioni |
|-------------------------|-------------------------|------------|
| 2.000                   | 2.000                   |            |

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

|                                   | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                 |                       |
| <b>Costo</b>                      | 2.000                           | 2.000                 |
| <b>Valore di bilancio</b>         | 2.000                           | 2.000                 |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                 |                       |
| <b>Costo</b>                      | 2.000                           | 2.000                 |
| <b>Valore di bilancio</b>         | 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.

#### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

|                                 | Valore contabile |
|---------------------------------|------------------|
| Partecipazioni in altre imprese | 2.000            |

## Attivo circolante

## Rimanenze

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 17.583               | 12.590               | 4.993      |

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 |
|------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b> | 12.590                     | 4.993                     | 17.583                   |
| <b>Totale rimanenze</b>                        | 12.590                     | 4.993                     | 17.583                   |

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 521.972              | 586.615              | (64.643)   |

## 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 |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b> | 544.698                    | (72.415)                  | 472.283                  | 447.834                          | 24.450                           |
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>     | 26.849                     | (15.098)                  | 11.751                   | 5.316                            | 6.435                            |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>   | 15.068                     | 22.869                    | 37.937                   | 34.132                           | 3.805                            |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>        | 586.615                    | (64.643)                  | 521.972                  | 487.282                          | 34.690                           |

I crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo.

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica                                              | Italia  | Totale  |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|
| <b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b> | 472.283 | 472.283 |

|                                                            |         |         |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>   | 11.751  | 11.751  |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b> | 37.937  | 37.937  |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>      | 521.971 | 521.972 |

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:

| <b>Descrizione</b>         | <b>F.do svalutazione<br/>ex art. 2426<br/>Codice civile</b> |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Saldo al 31/12/2024        | 99.090                                                      |
| Utilizzo nell'esercizio    | 49.749                                                      |
| Accantonamento esercizio   |                                                             |
| <b>Saldo al 31/12/2025</b> | <b>49.341</b>                                               |

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.

Nel corso dell'esercizio si è rilevata la perdita di un credito di euro 47.941 - attraverso imputazione sul fondo svalutazione crediti - a seguito dell'accertata inesigibilità per pignoramento negativo nei confronti di un conduttore inadempiente che, a seguito del completamento della procedura di sfratto, ha coattivamente rilasciato i locali occupati nel mese di gennaio 2026.

Per i restanti crediti esistenti alla fine dell'esercizio verso clienti, qualora ancora risultanti alla data del 6.3.2026, e per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudenziale accantonamento forfettario 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

| <b>Saldo al 31/12/2025</b> | <b>Saldo al 31/12<br/>/2024</b> | <b>Variazioni</b> |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
|                            | 100.000                         | (100.000)         |

|                                                                           | <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>Variazioni nell'esercizio</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Altri titoli non immobilizzati</b>                                     | 100.000                           | (100.000)                        |
| <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> | 100.000                           | (100.000)                        |

Nel corso dell'esercizio è giunto a naturale scadenza un certificato di deposito dal valore nominale di euro 100.000 sottoscritto nell'esercizio precedente.

## Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 3.560.884            | 712.081              | 2.848.803  |

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 708.997                    | 2.849.348                 | 3.558.345                |
| Denaro e altri valori in cassa      | 3.084                      | (545)                     | 2.539                    |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | 712.081                    | 2.848.803                 | 3.560.884                |

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

Il sensibile incremento delle disponibilità liquide è dovuto all'incasso dell'anticipo dei contributi PNRR pari ad Euro 3.000.000 avvenuto nel mese di luglio 2025 non ancora utilizzato per il pagamento dei relativi fornitori di servizi e opere alla data del 31.12.2025.

## Ratei e risconti attivi

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 133.799              | 133.038              | 761        |

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 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei attivi                          | 874                        | (224)                     | 650                      |
| Risconti attivi                       | 132.164                    | 985                       | 133.149                  |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | 133.038                    | 761                       | 133.799                  |

## Oneri finanziari capitalizzati

|                                            | Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Immobilizzazioni immateriali               |                                                                         |
| <b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b> | 1.100                                                                   |

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce al rateo di competenza dell'esercizio degli oneri sostenuti per l'ottenimento di un finanziamento bancario di Euro 3 mln, concesso da Romagna Banca, a sostegno della gestione finanziaria degli stati di avanzamento lavori del progetto PNRR 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 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 10.477.867           | 10.314.114           | 163.753    |

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

|                                              | Valore di inizio esercizio | Altre variazioni |            | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|----------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
|                                              |                            | Incrementi       | Decrementi |                       |                          |
| <b>Capitale</b>                              | 9.696.861                  | -                | -          |                       | 9.696.861                |
| <b>Riserva legale</b>                        | 27.830                     | 2.976            | -          |                       | 30.806                   |
| <b>Altre riserve</b>                         |                            |                  |            |                       |                          |
| <b>Riserva straordinaria</b>                 | 528.713                    | 56.525           | -          |                       | 585.238                  |
| <b>Riserva da riduzione capitale sociale</b> | 1.209                      | -                | -          |                       | 1.209                    |
| <b>Varie altre riserve</b>                   | -                          | 2                | -          |                       | 2                        |
| <b>Totale altre riserve</b>                  | 529.922                    | 56.527           | -          |                       | 586.449                  |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>        | 59.501                     | -                | 59.501     | 163.751               | 163.751                  |
| <b>Totale patrimonio netto</b>               | 10.314.114                 | 59.503           | 59.501     | 163.751               | 10.477.867               |

### Dettaglio delle varie altre riserve

| Descrizione                                    | Importo  |
|------------------------------------------------|----------|
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 2        |
| <b>Totale</b>                                  | <b>2</b> |

### 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 |
|----------------------------------------------|-----------|------------------------------|
| <b>Capitale</b>                              | 9.696.861 | B                            |
| <b>Riserva legale</b>                        | 30.806    | A,B                          |
| <b>Altre riserve</b>                         |           |                              |
| <b>Riserva straordinaria</b>                 | 585.238   | A,B,D                        |
| <b>Riserva da riduzione capitale sociale</b> | 1.209     | A,B,D                        |

|                      |                   |  |
|----------------------|-------------------|--|
| Varie altre riserve  | 2                 |  |
| Totale altre riserve | 586.449           |  |
| <b>Totale</b>        | <b>10.314.116</b> |  |

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

| Descrizione                                    | Importo  |
|------------------------------------------------|----------|
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 2        |
| <b>Totale</b>                                  | <b>2</b> |

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 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
|                      |                      |            |

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 141.158              | 121.497              | 19.661     |

|                               | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio    | 121.497                                            |
| Variazioni nell'esercizio     |                                                    |
| Accantonamento nell'esercizio | 20.138                                             |
| Altre variazioni              | (477)                                              |
| Totale variazioni             | 19.661                                             |
| Valore di fine esercizio      | 141.158                                            |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 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 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 9.721.271            | 5.011.107            | 4.710.164  |

### 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 |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Debiti verso banche</b>                                        | 4.286.208                  | (265.661)                 | 4.020.547                | 327.152                          | 3.693.395                        |
| <b>Acconti</b>                                                    | 408                        | (105)                     | 303                      | 303                              | -                                |
| <b>Debiti verso fornitori</b>                                     | 299.136                    | 1.925.155                 | 2.224.291                | 2.224.291                        | -                                |
| <b>Debiti tributari</b>                                           | 52.911                     | 4.713                     | 57.624                   | 57.624                           | -                                |
| <b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | 16.684                     | 635                       | 17.319                   | 17.319                           | -                                |
| <b>Altri debiti</b>                                               | 355.760                    | 3.045.428                 | 3.401.188                | 3.109.414                        | 291.774                          |
| <b>Totale debiti</b>                                              | 5.011.107                  | 4.710.164                 | 9.721.271                | 5.736.103                        | 3.985.169                        |

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 Agricole Italia) 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 31.12.2025 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 2.638.855.

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 31.12.2025 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 1.181.370.

il mutuo chirografario concesso nell'esercizio 2025 da Romagna Banca per complessivi Euro 3.000.000 con scadenza al 27.10.2028 ed erogato nell'esercizio per euro 200.000. Il rimborso del finanziamento è previsto in unica soluzione alla scadenza.

I “**debiti verso fornitori**” registrano un sensibile incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 1.925.155 a causa del ricevimento, nel mese di dicembre 2025, delle fatture dell'anticipo contrattualmente previsto con il R.T.I. ZINI SPA – IMPRESA MATTEI per complessivi Euro 1.906.313, somma interamente saldata nel mese di gennaio 2026 con parziale utilizzo delle disponibilità liquide depositate sul conto corrente dedicato ai movimenti finanziari PNRR ed acceso presso Romagna Banca.

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

- debiti per imposta IVA pari ad Euro 5.531;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 15.535;
- debiti per imposta IRES saldo 2025 trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 34.361.

Tra gli “**altri debiti**” sono iscritti in particolare:

- la somma di Euro 3.000.000 ricevuta a titolo di anticipazione dei contributi PNRR rilevata tra i debiti in quanto la natura e la conseguente iscrizione in bilancio di tale somma è strettamente correlata alla conclusione (con esito positivo) delle operazioni di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto PNRR. Successivamente alla conclusione delle suddette operazioni (con esito positivo) le somme ricevute assumeranno la natura di contributi in c/capitale a fondo perduto in luogo di quella di debiti per anticipazioni ricevute.
- le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori delle unità immobiliari concesse in locazione per complessivi Euro 291.774 con scadenza oltre i dodici mesi;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2025 pari ad Euro 104.879;
- debiti verso organi societari per euro 4.013.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica                                            | Italia           | Totale           |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Debiti verso banche                                        | 4.020.547        | 4.020.547        |
| Acconti                                                    | 303              | 303              |
| Debiti verso fornitori                                     | 2.224.291        | 2.224.291        |
| Debiti tributari                                           | 57.624           | 57.624           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 17.319           | 17.319           |
| Altri debiti                                               | 3.401.188        | 3.401.188        |
| <b>Debiti</b>                                              | <b>9.721.272</b> | <b>9.721.271</b> |

### 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                                        | 3.820.226                          | 3.820.226                                 | 200.321                                | 4.020.547        |
| Acconti                                                    | -                                  | -                                         | 303                                    | 303              |
| Debiti verso fornitori                                     | -                                  | -                                         | 2.224.291                              | 2.224.291        |
| Debiti tributari                                           | -                                  | -                                         | 57.624                                 | 57.624           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | -                                  | -                                         | 17.319                                 | 17.319           |
| Altri debiti                                               | -                                  | -                                         | 3.401.188                              | 3.401.188        |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>3.820.226</b>                   | <b>3.820.226</b>                          | <b>5.901.045</b>                       | <b>9.721.271</b> |

### **Ratei e risconti passivi**

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 5.065.278            | 5.279.325            | (214.047)  |

|                                        | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Ratei passivi</b>                   | 49.624                     | (28.269)                  | 21.355                   |
| <b>Risconti passivi</b>                | 5.229.701                  | (185.778)                 | 5.043.923                |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b> | 5.279.325                  | (214.047)                 | 5.065.278                |

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)                                       | 4.323.837        |
| Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)                                     | 472.538          |
| Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi, rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo, credito imposta 4.0 beni strum.li       | 247.548          |
| Ratei passivi principalmente costituiti da; oneri personale di competenza per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali, oneri bancari non ancora addebitati. | 21.355           |
|                                                                                                                                                                | <b>5.065.278</b> |

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

I risconti passivi per contributi in c/capitale L. 41/86 e L.R. 47/95 hanno durata superiore a cinque anni.

### **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 sospenderne 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 186.248.

## 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 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 2.993.981            | 2.913.069            | 80.912     |

| Descrizione                                    | 31/12/2025       | 31/12/2024       | Variazioni    |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Ricavi vendite e prestazioni                   | 2.699.209        | 2.696.403        | 2.806         |
| Variazioni rimanenze prodotti                  |                  |                  |               |
| Variazioni lavori in corso su ordinazione      |                  |                  |               |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni |                  |                  |               |
| Altri ricavi e proventi                        | 294.772          | 216.666          | 78.106        |
| <b>Totale</b>                                  | <b>2.993.981</b> | <b>2.913.069</b> | <b>80.912</b> |

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                                 | 31/12/2025       | 31/12/2024       | Variazioni   |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Canoni di locazione                                   | 1.856.965        | 1.845.737        | 11.228       |
| Rimborso oneri servizi comune da parte dei conduttori | 519.202          | 516.022          | 3.180        |
| Servizi diversi e corrispettivi ingresso al Caar      | 323.042          | 334.644          | (11.602)     |
| <b>Totale</b>                                         | <b>2.699.209</b> | <b>2.696.403</b> | <b>2.806</b> |

## 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          | 2.699.209                 |
| <b>Totale</b>   | <b>2.699.209</b>          |

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

| Descrizione                                                 | 31/12<br>/2025 | 31/12<br>/2024 | Variazioni    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Altri ricavi e proventi:                                    |                |                |               |
| -Contributi in conto capitale L. 41/86 e Leggi regionali    | 186.248        | 186.248        | 0             |
| -Contributi in c/esercizio Legge Regionale n. 18/2023       | 38.404         | 0              | 38.404        |
| -Contributi con credito di imposta                          | 2.179          | 2.179          | 0             |
| -Sanzioni erogate per violazioni ai regolamenti di Caar Spa | 3.100          | 4.200          | (1.100)       |
| -Rimborsi per danni ricevuti                                | 27.390         | 0              | 27.390        |
| -Altre sopravvenienze attive                                | 37.451         | 24.039         | 13.412        |
|                                                             | <b>294.772</b> | <b>216.666</b> | <b>78.106</b> |

La natura dei contributi in c/capitale 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 18.626.

Sono altresì rilevati contributi in conto esercizio concessi dalla Regione Emilia Romagna, in base all'art. 16 della L.R. 18/2023, ad Emilia Romagna Mercati Rete di Imprese a sostegno di azioni di promozione delle eccellenze agroalimentari dell'Emilia Romagna e di solidarietà sociale. I suddetti contributi, a valere per gli esercizi 2024-2025-2026 nella misura massima di euro 200.000 per ogni esercizio, sono riconosciuti a seguito di rendicontazione delle spese sostenute per le suddette attività dai Centri Agroalimentari aderenti alla rete e, per quanto riguarda l'esercizio in esame, al Centro Agroalimentare Riminese risultano pari ad Euro 24.967 per azioni di promozione e per Euro 13.437 per azioni di solidarietà sociale (piattaforma logistica solidale).

## Costi della produzione

| Saldo al 31/12<br>/2025 | Saldo al 31/12<br>/2024 | Variazioni |
|-------------------------|-------------------------|------------|
| 2.607.953               | 2.590.529               | 17.424     |

| Descrizione                        | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 1.033      | 2.770      | (1.737)    |
| Servizi                            | 1.226.556  | 1.195.410  | 31.146     |
| Godimento di beni di terzi         |            |            |            |
| Salari e stipendi                  | 308.282    | 281.042    | 27.240     |
| Oneri sociali                      | 113.313    | 99.440     | 13.873     |
| Trattamento di fine rapporto       | 21.626     | 19.400     | 2.226      |

| Descrizione                               | 31/12/2025       | 31/12/2024       | Variazioni    |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Trattamento quiescenza e simili           |                  |                  |               |
| Altri costi del personale                 |                  |                  |               |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 14.094           | 11.237           | 2.857         |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 692.750          | 691.182          | 1.568         |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni |                  |                  |               |
| Svalutazioni crediti attivo circolante    |                  | 49.047           | (49.047)      |
| Variazione rimanenze materie prime        | (4.993)          | (8.790)          | 3.797         |
| Accantonamento per rischi                 |                  |                  |               |
| Altri accantonamenti                      |                  |                  |               |
| Oneri diversi di gestione                 | 235.292          | 249.791          | (14.499)      |
| <b>Totale</b>                             | <b>2.607.953</b> | <b>2.590.529</b> | <b>17.424</b> |

### Costi per servizi

La voce comprende:

- Gestione dei Servizi Comuni per Euro 679.958 (al 31.12.2024 euro 656.530);
- Servizi amministrativi, consulenze tecniche, legali, polizze assicurative, spese sicurezza, compensi organi sociali e utenze per Euro 267.103 (al 31.12.2024 Euro 277.300);
- Spese di manutenzione a fabbricati, impianti e altri beni strumentali per Euro 145.332 (al 31.12.2024 euro 134.820);
- Spese a supporto dell'attività commerciale per Euro 67.093 (al 31.12.2024 euro 109.272).
- Spese per piattaforma logistica solidale per Euro 25.806 (a fronte del contributo in c/esercizio della Regione Emilia Romagna di Euro 13.437)
- Spese per attività di internazionalizzazione per Euro 41.263 (a fronte del contributo in c/esercizio della Regione Emilia Romagna di Euro 24.967)

-

### Costi per il personale

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

L'incremento rispetto l'esercizio precedente è principalmente dovuto a scatti di contingenza e maggiore costo delle ferie non godute.

### 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 rilevati tra le immobilizzazioni in corso non soggette ad ammortamento.

### Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente:

- Imposta IMU per Euro 146.284;
- Tassa rifiuti uffici caar e altre imposte per Euro 14.766;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 20.494;
- Contributi inps organi sociali per Euro 3.759;
- Quote associative per Euro 7.700;
- Software e materiale per computer per Euro 17.090;
- Viaggi e trasferte per Euro 3.016;
- Sopravvenienze passive e danni subiti per Euro 9.607;
- Spese varie per Euro 6.080.

## Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| (159.777)            | (198.039)            | 38.262     |

| Descrizione                                | 31/12 /2025      | 31/12 /2024      | Variazioni    |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Da partecipazione                          |                  |                  |               |
| Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni |                  |                  |               |
| Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni  |                  |                  |               |
| Da titoli iscritti nell'attivo circolante  |                  |                  |               |
| Proventi diversi dai precedenti            | 26.857           | 37.514           | (10.657)      |
| (Interessi e altri oneri finanziari)       | (186.634)        | (235.553)        | 48.919        |
| Utili (perdite) su cambi                   |                  |                  |               |
| <b>Totale</b>                              | <b>(159.777)</b> | <b>(198.039)</b> | <b>38.262</b> |

Il decremento degli oneri finanziari rispetto all'esercizio precedente deriva dalla riduzione del tasso variabile applicato sul mutuo ipotecario in corso con Credit Agricole Italia.

## 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 | 180.296                            |
| Altri               | 6.338                              |
| <b>Totale</b>       | <b>186.634</b>                     |

### Altri proventi finanziari

| Descrizione       |  |  |  |  | Altre         |
|-------------------|--|--|--|--|---------------|
| Interessi bancari |  |  |  |  | 26.857        |
| <b>Totale</b>     |  |  |  |  | <b>26.857</b> |

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

| Saldo al 31/12 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | 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 /2025 | Saldo al 31/12 /2024 | Variazioni |
|----------------------|----------------------|------------|
| 62.500               | 65.000               | (2.500)    |

| Imposte                                                                                    | Saldo al 31 /12/2025 | Saldo al 31 /12/2024 | Variazioni     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| <b>Imposte correnti:</b>                                                                   | 62.500               | 65.000               | (2.500)        |
| IRES                                                                                       | 42.600               | 42.000               | 600            |
| IRAP                                                                                       | 19.900               | 23.000               | (3.100)        |
| Imposte sostitutive                                                                        |                      |                      |                |
| Global minimum tax                                                                         |                      |                      |                |
| <b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>                                              |                      |                      |                |
| <b>Imposte differite (anticipate)</b>                                                      |                      |                      |                |
| IRES                                                                                       |                      |                      |                |
| IRAP                                                                                       |                      |                      |                |
| <b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b> |                      |                      |                |
| <b>Totale</b>                                                                              | <b>62.500</b>        | <b>65.000</b>        | <b>(2.500)</b> |

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            |
| <b>Totale Dipendenti</b> | <b>7</b>     |

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

|                 | Amministratori | Sindaci |
|-----------------|----------------|---------|
| <b>Compensi</b> | 23.500         | 18.649  |

### 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                                                   | 4.601        |
| <b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b> | <b>4.601</b> |

### 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 |
|-------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
|             | 969.686.115                  | 0.01                                  | 969.686.115                | 0.01                                |

| Descrizione   | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valore nominale | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|---------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Totale</b> | 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

La Società ha rilasciato una fideiussione assicurativa emessa dalla Compagnia di Assicurazione Assicuratrice Milanese S.p.A. dell'importo di euro 3.630.000,00 a favore di Invitalia SpA a garanzia della restituzione dell'anticipazione ricevuta di Euro 3.000.000,00 a valere sul contributo PNRR, maggiorata degli interessi pari al tasso ufficiale di riferimento (TUR) vigente alla data dell'ordinativo di pagamento, incrementato di cinque punti percentuali, decorrenti dalla data dell'erogazione dell'anticipazione a quella del rimborso.

## 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, stante i rilevanti impegni di natura finanziaria in corso per la realizzazione del progetto PNRR, si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio come segue:

|                                            |             |                |
|--------------------------------------------|-------------|----------------|
| <b>Risultato d'esercizio al 31/12/2025</b> | <b>Euro</b> | <b>163.751</b> |
| 5% a riserva legale                        | Euro        | 8.188          |

|                         |      |         |
|-------------------------|------|---------|
| a riserva straordinaria | Euro | 155.563 |
| a dividendo             | Euro | 0       |

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, 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 31 marzo 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Moreno Ricci

## **Nota integrativa, parte finale**

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.