

# FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA DISMANO, 4001 - CESENA (FC)
<b>Codice Fiscale</b>	03594460408
<b>Numero Rea</b>	FC 307373
<b>P.I.</b>	03594460408
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1.837.700 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	829999
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	684	912
II - Immobilizzazioni materiali	3.315.679	18.160
III - Immobilizzazioni finanziarie	30.571	23.521
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.346.934</b>	<b>42.593</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	2.218	934
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	67.912	80.921
imposte anticipate	52.953	92.748
<b>Totale crediti</b>	<b>120.865</b>	<b>173.669</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	198.629	199.790
IV - Disponibilità liquide	280.852	366.221
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>602.564</b>	<b>740.614</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>4.871</b>	<b>3.865</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>3.954.369</b>	<b>787.072</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.837.700	120.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.632.000	0
IV - Riserva legale	6.645	5.692
VI - Altre riserve	113.141	95.171
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	16.941	19.064
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	(443)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.606.427</b>	<b>239.484</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>152.095</b>	<b>294.730</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>33.547</b>	<b>27.518</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	118.097	167.537
esigibili oltre l'esercizio successivo	28.400	50.900
<b>Totale debiti</b>	<b>146.497</b>	<b>218.437</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>15.803</b>	<b>6.903</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>3.954.369</b>	<b>787.072</b>

# Conto economico

**31-12-2021 31-12-2020**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	837.473	763.487
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	1.797
altri	224.068	98.846
Totale altri ricavi e proventi	224.068	100.643
Totale valore della produzione	1.061.541	864.130
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.079	2.395
7) per servizi	505.414	382.429
8) per godimento di beni di terzi	211.138	148.735
9) per il personale		
a) salari e stipendi	79.170	78.347
b) oneri sociali	23.687	23.442
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	6.233	5.213
c) trattamento di fine rapporto	6.233	5.213
Totale costi per il personale	109.090	107.002
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	77.822	2.184
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	228	228
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	77.594	1.956
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.161	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	78.983	2.184
12) accantonamenti per rischi	65.000	160.000
14) oneri diversi di gestione	35.518	36.291
Totale costi della produzione	1.007.222	839.036
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	54.319	25.094
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	835
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	835
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	31	25
Totale proventi diversi dai precedenti	31	25
Totale altri proventi finanziari	31	860
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	-	24
Totale interessi e altri oneri finanziari	-	24
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	31	836
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	54.350	25.930
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	(2.386)	6.048
imposte differite e anticipate	39.795	818
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	37.409	6.866
21) Utile (perdita) dell'esercizio	16.941	19.064

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, chiude con un UTILE pari a Euro 16.941,00.

L'anno 2021, è stato un anno ancora segnato purtroppo dal fenomeno della pandemia, la famosa "Ripartenza" aspettata e desiderata su interi settori non è stata così netta anche considerando le novità di fasi commerciali nel sistema ortofrutticolo locale e nazionale relative alle vendite a distanza.

La situazione pandemica assieme ad ancora eventi atmosferici importanti, come alcune gelate primaverili che climaticamente hanno praticamente cancellato intere stagionalità di varietà precoci hanno contribuito anche quest'anno ad un calo di prodotti che seppur minore di quello del 2020 ha rallentato la ripresa delle vendite.

Il valore della spesa per i consumi alimentari in casa, nel 2021, si attesta su circa 87,3 miliardi di euro; in confronto alla spesa dell'annata pre-crisi, si tratta comunque di un + 7,5% (variazione 2021/2019). Si confermano a consuntivo le due macro-tendenze evidenziate già nei primi mesi dell'anno passato: una crescita della spesa per le bevande (+3,6%) superiore a quella per gli alimenti, che anzi hanno una flessione dello 0,8%, e una frenata della crescita della spesa per il prodotto confezionato (Prodotti EAN -0,4%); stabile quella per il prodotto sfuso. Nello specifico i consumi di ortofrutta hanno i seguenti dati: gli ortaggi la cui spesa del 2021 ha superato i 9 miliardi di euro, hanno avuto una flessione dell'1,8% rispetto al 2020. La diminuzione maggiore si registra per il segmento delle patate (-10%).

Mantengono una buona presenza nel carrello invece gli ortaggi sia freschi che trasformati che surgelati; tutti, pur con lievi ridimensionamenti di spesa, si mantengono in vantaggio rispetto all'anno pre-pandemia. Risulta in controtendenza la dinamica della IV gamma: l'unico segmento in positivo del comparto ortaggi nel 2021 (+5,6%) dopo che nel 2020 era stata l'unico segmento con dinamica negativa (-5,3%), con un'inversione di rotta dopo anni di costante crescita. La spesa per la frutta nel 2021 flette dello 0,9% rispetto al 2020, quando era risultata dell'8,9% superiore a quella del 2019. In particolare, si può evidenziare che nel 2021 per le referenze confezionate fornite di codice EAN (che rappresentano il 53% del comparto) la spesa ha registrato una dinamica positiva del 3%, mentre per la restante parte afferente al freschissimo sfuso la spesa ha registrato una flessione del 5%. Se nel 2020 tutti i segmenti avevano segnato un progresso, nel 2021 è solo la frutta fresca propriamente detta a registrare l'incremento del 3,1%. La spesa per gli agrumi, tanto apprezzati nel 2020 (+15,5%) retrocede nel 2021 del 9,2%. La frutta in guscio perde il 3,2% in valore, con dinamiche differenziate che vedono anche in questo caso la contrapposizione tra la leggera crescita per il prodotto confezionato (+0,8%) e la netta flessione per il prodotto sfuso (-14,5%). Tra i prodotti ancora in crescita le mandorle e le nocciole; mentre in lieve flessione le noci. Ancora in diminuzione i succhi di frutta (-1,1%), che rappresentano in valore il 10% del venduto di reparto.

La Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.A. prosegue nel suo obiettivo di sviluppo del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Cesena.

### ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'attività della Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.A. durante l'esercizio 2021 è continuata nella volontà di cambiamento pensata e voluta dell'Amministratore Unico per l'attuazione del Progetto di rilancio del Mercato Ortofrutticolo contenente punti fondamentali quali lavori importanti oltre all'apertura all'intesa con altri mercati in particolare quelli regionali.

Nell'esercizio 2021 è stato raggiunto un volume dei ricavi della gestione caratteristica della Società pari a Euro 1.061.541 un risultato, ancora una volta, in linea con gli obiettivi e i criteri di economicità di gestione e in lieve aumento rispetto a quello dell'anno precedente.

La situazione relativa alle concessioni/locazioni nel Mercato Ortofrutticolo alla fine del 2021 risultava così definita:

- Tutti i posteggi/stand risultano assegnati e precisamente sono presenti 13 ditte concessionarie di posteggio di vendita e 1 ditte concessionarie di posteggi ad uso logistico (celle frigorifere). Per la rinuncia e disdetta effettuata nel 2020 della piattaforma Conor della sua Area, è stata attivata a dicembre 2020 la manifestazione d'interesse che si è conclusa in febbraio 2021 con l'assegnazione e Gobbi Frutta ed inizio attività in maggio 2021. Nel mese di luglio Gobbi Frutta rinunciava allo Stand n.2 con immediata riassegnazione alla adiacente ditta Ortomercato Srl titolare dello stand 1 già richiedente dello stand stesso per l'assegnazione al bando del 2017. Per la rinuncia e disdetta con effetto dal 01/01/2022 risultava libero il posteggio di vendita n. 17 in funzione del quale è stata avviata la manifestazione d'interesse per l'assegnazione conclusasi con esito positivo in marzo dell'anno corrente.

- Tutti i posteggi/stalli dei produttori che hanno per il momento validità annuali sono stati assegnati tutti i 540 stalli a precisamente 93 produttori con convenzione fissa annuale a 39 produttori con convenzione stagionale ed anche a n. 88 produttori che occasionalmente hanno usufruito di posteggi liberi occasionalmente oppure in area da 10 stalli in zona ovest.

La Società ha cercato, nonostante le difficoltà dovute alla pandemia di mantenere, attraverso le diverse leve di marketing operativo, aziende di clienti acquirenti e di produttori come da obiettivo 1) nel miglioramento dell'efficienza

della struttura mercatale da DUP 2021-2024: raggiunte circa 500 aziende acquirenti frequentanti, oltre 220 aziende agricole frequentanti con diverse tipologie di posteggio: fisso, stagionale e occasionale; quote di presenza in mantenimento all'anno precedente con frequenze positive nonostante il cambio di orario:

Il mantenimento sopra la soglia di oltre 700 operatori frequentanti abituali sono obiettivi che, rispetto l'anno precedente, soddisfano e vengono tollerati dalla situazione generale della pandemia ancora in atto per tutto il 2021 visto considerato gli stop dovuti alle quarantene dei positivi.

Sul fronte delle quantità di prodotto commercializzate nel 2021, il totale di q.li 70.8114, seppur inferiore di quello pre-pandemia del 2019 che era q.li 776.392 e sebbene le condizioni del maltempo delle gelate imperversate in tutto il paese e particolarmente in Romagna riconfermando un'annata particolarmente disastrosa per le produzioni di qualche drupacea; rispetto ai q.li 700.560 del 2020 segna un lieve aumento pari al +1,08%. La Frutta fresca ha marcato una flessione del -1,55 % pari ai q.li 4.256 in meno. Anche per Ortaggi con un -0,42% pari a -1.403 q.li sono lieve diminuzione; il resto ovvero: Frutta Secca con q.li 544 ha segnato +12,13%, gli Agrumi con q.li 10.718 hanno segnato +13,20% e il Biologico con q.li 1.951 ha segnato +53,56% confermando la tendenza di crescita degli ultimi anni.

Va ricordato anche quest'anno che, nell'area Romagna, è in corso la disgregazione del tessuto produttivo ortofrutticolo a favore di quelle estensivo, tale fenomeno fa parte di un progressivo e inarrestabile processo d'invecchiamento delle imprese e mancanza di ricambio generazionale; fattore che For cerca di contrastare fortemente anche con iniziative favorevoli ad attrarre aziende nuove e di giovani.

Ritrovandosi nel pieno di una vera e propria rivoluzione del comparto agricolo romagnolo, tale fenomeno poco preso in considerazione in precedenza deve essere inserito oggi come variabile primaria di valutazione dello sviluppo del settore al fine di attuare tutti quei processi di resilienza necessari ad assorbire tale fenomeno contrastando o trovando strategie alternative per trarre opportunità positive da tale instabilità.

Anche nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha confermato la sua volontà di impegnarsi concretamente in ambito promozionale continuando, seppur con le limitazioni pandemiche, gli interventi già presentati negli scorsi anni, ai quali si sono affiancate anche iniziative nei confronti di tutte le categorie di operatori che contraddistinguono l'attività del Mercato Ortofrutticolo di Cesena;

A favore degli standisti concessionari:

- La partecipazione ad eventi sportivi e giovanili ossia con Società sportive come Endas e Scuole con offerta di frutta fresca di stagione e di qualità per favorire i consumi nell'ottica anche di fare apprendere sane abitudini alimentari, la prevenzione delle malattie e farne conoscere la provenienza.
- La partecipazione alla Fiera Macfrut 2021 in presenza e con stand virtuale. E' stato allestito lo stand in presenza assieme alla Regione Emilia Romagna, gestito in collaborazione con gli standisti, all'interno dei quali promuovere in Italia e all'estero i prodotti tipici, locali e l'attività del Mercato Ortofrutticolo di Cesena. La Rete dei Mercati dell'Emilia Romagna è praticamente stata suggellata in questa edizione di Macfrut.
- per iniziative promozionali straordinarie fatte dagli standisti e per far fronte al periodo di crisi economica istituita anche dal lockdown, si è deliberato di elargire nuovamente un nuovo contributo atto a coprire anche le spese sostenute per l'emergenza sanitaria con le relative procedure di sicurezza messe in atto per contrastare la diffusione del virus;
- per i possessori di sistemi di pesatura(bilance) sono stati erogati contributi per la sistemazione e certificazione a norma per cercare di sanare la totalità dei sistemi di pesatura presenti al mercato.

A favore dei commercianti:

- si è realizzato Pubblicità del Mercato di Cesena con trasmissione su emittenti locali sia per la promozione del "Mercato Ortofrutticolo di Cesena",
- la possibilità di restituire imballaggi presso la stazione ecologica del mercato ridefinendo una raccolta differenziata mirata a fare risparmiare e nel rispetto dell'ambiente.
- è stato erogato un contributo del 20% d'incentivo all'acquisto d'imballaggi di legno, in plastica e cartone completi di tutti i requisiti di etichettatura previsti dalla normativa vigente e con il logo "Mercato Ortofrutticolo di Cesena", per valorizzare la tipicità e la freschezza della produzione locale nonché la provenienza;

A favore dei produttori:

- è stato erogato un contributo del 20% d'incentivo all'acquisto d'imballaggi di legno, in plastica e in cartone, completi di tutti i requisiti di etichettatura previsti dalla normativa vigente e con il logo "Mercato Ortofrutticolo di Cesena", per valorizzare la tipicità e la freschezza della produzione locale;
- anche per i produttori possessori di sistemi di pesatura(bilance) sono stati erogati contributi per la sistemazione e certificazione a norma per cercare di sanare la totalità dei sistemi di pesatura presenti al mercato.

Sono proseguiti nell'arco dell'intero 2021 il recupero e la distribuzione di derrate alimentari a numerose Associazioni di Volontariato ed enti di beneficenza del Comprensorio Cesenate e delle province di Ravenna e Rimini per circa 1500 quintali di ortofrutta; quota equivalente all'anno precedente.

Per quanto riguarda la lotta a difesa dell'ambiente, è proseguita anche la raccolta differenziata dei rifiuti coinvolgendo tutti gli operatori del Mercato raggiungendo gli standard richiesti da Hera per la continuazione del servizio.

Ad aprile 2021 è stata fatta la richiesta di entrare in "Italmercati Rete d'Imprese" la rete italiana dei Centri Agroalimentari e Mercati Ortofrutticoli, siamo entrati a far parte in questa rete Nazionale per poter usufruire dei vantaggi che il sistema Mercati può dare, quali prezzi e convenzioni per Energia Elettrica, Servizi ecc.

A novembre 2021 sono stati eseguiti lavori di rifacimento asfalti per circa 9000 metri quadrati nelle zone esterne più ammalorate del mercato utilizzando fondi già accantonati negli anni precedenti.

Continuando le politiche di apertura verso la ricerca di opportunità derivanti dalla collaborazione della F.O.R. S.p.a. con il sistema Mercatale Regionale costituito principalmente da CAAR-Rimini, CAAB Bologna e CAL Parma, a settembre 2021 è stato firmato il contratto di rete con i tre mercati regionali formando così "Emilia Romagna Mercati Rete d'Imprese".

La società ha potuto partecipare a diverse iniziative anche in ambito internazionale quali progetti di internazionalizzazione ed esportazione modelli di mercati, con il sistema d'internazionalizzazione della regione Emilia-Romagna, al fine di verificare opportunità di export per i concessionari che operano all'interno del mercato di prodotti emiliano romagnoli verso Emirati Arabi. Alla fine dell'anno si è lavorato e partecipato all'Expo di Dubai in cui si sono stretti accordi per concludere un percorso di omogeneizzazione, razionalizzazione e di condivisione di strategie con i sopra citati mercati, al fine di sviluppare il sistema regionale di scambio di prodotti ortofrutticoli di qualità e dei prodotti DOP e IGP della regione.

#### ANALISI DELLA PRODUZIONE

Gli incassi derivanti dalla gestione caratteristica - che si riferiscono ai corrispettivi delle sub-concessioni degli stand, dei locali adibiti a servizi e alle assegnazioni dei posteggi destinati alla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli - rispetto al 2020 hanno registrato un aumento pari a circa 0,23% del valore dei ricavi caratteristici della produzione

**INVESTIMENTI**  
Dal 01/01/2021 ha avuto effetto l'aumento di capitale di Euro 1.718.000,00 più sovrapprezzo riservato al Comune di Cesena e deliberato mediante conferimento di ramo d'azienda - valutato Euro 3.350.000 attraverso perizia richiesta all'uopo - costituito da impianto frigorifero destinato alla conservazione e lavorazione dei prodotti ortofrutticoli e da una cabina elettrica a servizio dello stesso, precedentemente affittato dal Comune ad una società di servizi operante all'interno del mercato.

FOR Spa siccome ha deciso di intraprendere un progetto il cui focus è di determinare delle azioni volte a valorizzare la struttura attraverso investimenti e rinnovamenti, efficientamento, specifiche sulla gestione del mercato e sulle politiche da intraprendere rispetto al sistema ortofrutticolo. A tal proposito le azioni che si sono intraprendere possono essere riassunte in quattro punti fondamentali:

1. Riorganizzazione, ampliamento, efficientamento energetico della struttura.

Nel corso del 2021 dal mese di febbraio sono state messe in campo tutte le azioni necessarie alla progettazione e al conferimento dell'appalto come previsto dalla normativa attuale sugli appalti a cui la società FOR deve ottemperare al fine di investire soldi pubblici.

Sono partite le manifestazioni d'interesse atte a definire dapprima i tecnici di progettazione e poi le aziende che poi sono risultate dopo circa 9-10 mesi aggiudicatrici delle due gare che rispettivamente sono state definite come:

1-LAVORI STRUTTURALI DI CREAZIONI SUPERFICI COPERTE E CHIUSURA FACCIATE GALLERIA  
2-IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TETTO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Sulla Gara n.1 ad est la struttura di chiusura prevede anche una pensilina che consentirà il carico e scarico delle merci del lato est al riparo dalle intemperie; la creazione di un ulteriore stand di fianco allo stand n. 1 e sarà eseguito un ampliamento del mercato sull'ala ovest con la creazione di una zona nuova del mercato da dedicare in esclusiva ai produttori agricoli in modo da rendere poi più efficiente e funzionale tutta la sistemazione interna del mercato, velocizzare il flusso logistico e rendere più equilibrati gli accessi. La gara d'appalto conclusasi in dicembre ha visto l'aggiudicazione di un Consorzio a livello Nazionale ma con sede in Ravenna per la cifra di 504.497 € compresi oneri di sicurezza. I lavori, dopo aver ottenuto i vari permessi dovrebbero iniziare tra maggio e giugno 2022.

Sulla gara n. 2 l'investimento strutturale di maggiore importanza che condurrà a una nuova e proficua gestione dell'energia della struttura è la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 498 kW di potenza Tale impianto consentirà quindi alla FOR Spa di avere la gestione diretta di tutta l'energia richiesta sia dalla struttura mercatale che oggi si attesta su valori attorno ai 230 mila euro ma che con gli aumenti delle tariffe dell'anno in corso e con l'aggiunta dell'immobile "Celle Frigor" saranno sicuramente più elevati. La gara d'appalto conclusasi anch'essa in dicembre ha visto l'aggiudicazione di un Consorzio a livello locale con sede in Cesena per la cifra di 489.208 € compresi oneri di sicurezza. I lavori inizieranno dopo la consegna dei pannelli fine aprile e il cantiere dovrebbe chiudersi tra maggio giugno 2022.

Oltre a questi investimenti è previsto un sistema (cabina elettrica) con un sistema elettronico di redistribuzione dell'energia in grado di fornire indipendentemente tutti gli stand per la gestione e la redistribuzione. Il limite di questo investimento sta nella durata della concessione della struttura alla società, in scadenza nel 2026 ma rinnovata al 2045, tale investimento come richiesta una durata del piano di rientro almeno decennale, resta comunque la vita stessa dell'impianto che è pari o superiore ai venti anni.

Un altro intervento previsto nel progetto di riqualificazione energetico del Mercato Ortofrutticolo è il rendersi energeticamente più indipendenti possibile. Dallo studio sull'efficienza energetica della struttura, già definita da Energie per la città, si sono poste le basi per: eliminare l'utilizzo di caldaie a gas per il riscaldamento e per la sostituzione dei vecchi fari allo iodio con nuovi fari a led Per gli interventi si stanno verificando la possibilità di accedere agli sgravi fiscali previsti dallo stato per le ristrutturazioni aziendali e dal piano PNRR sia a livello regionale che a livello nazionale assieme alle reti Italmercati ed Emilia Romagna Mercati.

2. Gestione dei servizi interni con un sistema più efficiente applicando la digitalizzazione

Anche per questo punto si sono poste le basi per lo studio di un sistema per rendere più efficiente tutto il sistema logistico della galleria è stato preventivato, a fronte di un riordino complessivo, un sistema di emissione digitale dei

buoni d'ordine caratterizzato da un sistema digitale wi-fi all'interno della galleria in grado di tracciare le partite che vanno verso le tettoie di carico e di agevolare il picking degli operatori di facchinaggio.

Per la digitalizzazione interna che potrebbe consentire agli operatori logistici di avvalersi di sistemi propri, che sfruttino la rete interna per il trasferimento veloce delle informazioni, dei transiti e identificazione delle merci. Inoltre consentirebbe agli operatori del mercato di operare in rete e raccogliere ordini di vendita. Lo studio per FOR Spa, assieme alle reti di cui sopra abbiamo già riportato, sarebbe quello di immagazzinare un numero importante di informazioni derivanti dal sistema che potrebbero poi essere utilizzate per studiare e analizzare il mercato, possibilità di una futura piattaforma di vendita online e controllo clienti .

3 Patrimonializzazione della società attraverso l'acquisizione del gruppo celle frigo adiacente

Come già ricordato e sopradescritto dal 01/01/2021, in accordo con la proprietà si è deciso di incrementare il patrimonio della FOR Spa attraverso l'acquisizione di un ramo d'azienda di proprietà del Comune di Cesena oggi dato in concessione alla ditta GeN. Tali strutture, contigue a quelle del Mercato Ortofrutticolo, sono composte da spazi logistici e celle frigorifere per una superficie di quasi 6.000 mq. Passaggio fondamentale per l'attuazione del progetto per la realizzazione di collegamenti per il sistema fotovoltaico e per un ulteriore futuro lotto di fotovoltaico da 200 kW, e investimenti futuri. Tale patrimonializzazione sarà funzionale anche al prossimo punto, ossia la possibilità di creare un sistema integrato e un'eventuale riorganizzazione dei mercati regionali ma anche la possibilità di scambiare energia sul posto con un operatore più grande.

4. Possibilità di creare un sistema regionale di aggregazione dei mercati

Dopo essere entrata in "Italmercati" , insieme ai centri agro-alimentari di Bologna, Rimini e Parma che fanno parte anche loro della Rete di impresa suddetta dopo un protocollo firmato anche dalla Regione Emilia-Romagna per guardare ad un futuro associativo, La collaborazione a livello regionale con le altre strutture mercatali della Regione è giunta alla firma in settembre della costituzione di "Emilia Romagna Mercati rete d'Imprese". Con la Rete si è potuto già collaborare su: forti economie di scala, su progetti comuni di qualificazione delle strutture mercatali e degli operatori (certificazioni di qualità, sistemi informativi, promozione dei consumi, formazione, accessibilità a bandi e finanziamenti ecc.), su scambi di prodotto che permettano di coprire i rispettivi bisogni ed una crescita degli operatori dal punto di vista della coesione e delle associazioni di categoria. Ed ancora tematiche fondamentali comuni a tutti gli aderenti della Rete: contributo a rafforzamento delle azioni di esportazione inteso come sviluppo e rafforzamento delle strutture e delle competenze, al fine di fornire un supporto concreto all'export agroalimentare per le imprese locali (in particolare quelle di piccola dimensione), aumentandone anche la visibilità (es: favorendone la presenza a fiere, eventi di settore); innovazione digitale inteso come sviluppo dei servizi digitali attraverso la creazione di una piattaforma web integrata, in grado di aumentare l'attrattività e l'efficienza dei centri agroalimentari nonché incrementare la commercializzazione delle eccellenze regionali, sia a livello nazionale che internazionale; sistema logistico integrato inteso come costituzione di un hub di servizio logistico, fortemente integrato con il network infrastrutturale regionale, in grado di rappresentare uno strumento per garantire una miglior logistica distributiva a livello locale/regionale e un potenziamento degli scambi dei prodotti agroalimentari con i paesi esteri; valorizzazione asset e sostenibilità intesa come ottimizzazione del ritorno economico delle aree locate e valorizzazione del patrimonio immobiliare non funzionale. Ricerca di soluzioni innovative sotto il profilo della sostenibilità, affinché il soggetto aggregato diventi un modello di operatività sostenibile nella filiera agroalimentare (es: utilizzo di fonti di energia alternativa, economia circolare)

#### ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Le strategie commerciali hanno bisogno di essere continuamente riviste e aggiornate se vogliono davvero centrare gli obiettivi di mercato. Le attività di ricerca e sviluppo, dall'entrata in rete sia quella regionale sia quella nazionale, sebbene siano comuni a tutti gli aderenti della rete, si aggiornano e si rinnovano continuamente e confermano anche in questa era "post pandemica" le parole: Apertura, Innovazione e Collaborazione ancora valide e parole chiave per il rilancio del Mercato Ortofrutticolo che va visto come una realtà importante ed essenziale nel mondo dell'Ortofrutta legata alla città di Cesena e alla Romagna nel contesto regionale.

## Principi di redazione

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.

Il bilancio è stato redatto tenendo conto della "Riforma Contabile" introdotta nel 2015 in attuazione della direttiva europea 2013/34 con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del D. Lgs. n. 139/15: il suddetto decreto integra e modifica il codice civile che contiene le norme generali per la redazione del bilancio d'esercizio relativamente agli schemi, ai criteri di valutazione ed al contenuto della nota integrativa.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi

principi.

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

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

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

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

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 C.C.

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

Immobilizzazioni

Immateriali

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

Le licenze ed i software sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

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

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene, ad eccezione dei fabbricati, conferiti dal Comune di Cesena con effetto dal 01/01/2021 e pertanto ammortizzati al 100%:

- Fabbricati: 3%

- Macchinari: 15%

- Mobili e Arredi Ufficio: 12%

- Macchine elettroniche ufficio: 20%

I terreni non sono stati ammortizzati in quanto la loro utilità non è destinata ad esaurirsi nel corso del tempo.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

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.

#### Titoli

I titoli iscritti nell'attivo circolante rappresentano una forma di investimento della liquidità disponibile e sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

#### Partecipazioni

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

#### Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

#### Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

#### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

#### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

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

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.140	50.494	23.521	75.155
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	228	32.334		32.562
Valore di bilancio	912	18.160	23.521	42.593
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	0	3.375.113	7.050	3.382.163
Ammortamento dell'esercizio	228	77.594		77.822
Totale variazioni	(228)	3.297.519	7.050	3.304.341
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.140	3.425.607	30.571	3.457.318
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	456	109.928		110.384
Valore di bilancio	684	3.315.679	30.571	3.346.934

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	1.140	1.140
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	228	228
Valore di bilancio	912	912
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	-	0
Ammortamento dell'esercizio	228	228
Totale variazioni	(228)	(228)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	1.140	1.140
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	456	456
Valore di bilancio	684	684

#### Immobilizzazioni materiali

##### 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	-	20.158	30.336	-	50.494

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	5.758	26.576	-	32.334
<b>Valore di bilancio</b>	-	14.400	3.760	-	18.160
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	3.350.000	0	15.753	9.360	3.375.113
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	70.350	3.244	4.000	0	77.594
<b>Totale variazioni</b>	3.279.650	(3.244)	11.753	9.360	3.297.519
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	3.350.000	20.158	46.089	9.360	3.425.607
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	70.350	9.002	30.576	0	109.928
<b>Valore di bilancio</b>	3.279.650	11.156	15.513	9.360	3.315.679

L'incremento della voce "Terreni e Fabbricati" è riconducibile al conferimento da parte del Comune di Cesena di ramo d'azienda, costituito da impianto frigorifero destinato alla conservazione e lavorazione dei prodotti ortofrutticoli e da una centrale elettrica a servizio dello stesso, valutato Euro 3.350.000, a fronte dell'aumento di capitale deliberato dall'assemblea straordinaria del 23/12/2020. Il valore complessivo del cespite è stato iscritto a bilancio in via forfettaria per il 70% a fabbricati e per il restante 30% a terreni non ammortizzabili, in base a quanto stabilito con D.L. 223/2006, provvedendo in tal modo ad isolare dal valore fiscalmente riconosciuto quello relativo alle aree occupate dalla costruzione.

L'incremento delle "Altre Immobilizzazioni Materiali" è dovuta all'acquisto di nuovo PC per ufficio e dei relativi accessori, di cassette postali modulari per gli stand e per gli uffici, di cassonetti per raccolta differenziata e nuovi carrelli per gli operatori, al netto della quota di ammortamento dell'esercizio.

L'incremento della voce "Immobilizzazioni Materiali in Corso e Acconti", da ultimo, è relativo al 1° acconto versato per la progettazione dell'impianto fotovoltaico, che costituisce uno dei principali interventi di riqualificazione dell'area mercatale e che sarà realizzato a partire da inizio 2022.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	23.521	7.050	30.571	0	30.571	30.571
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	23.521	7.050	30.571	0	30.571	30.571

La voce in questione consiste nel deposito cauzionale richiesto dalle società fornitrici all'atto dell'attivazione delle principali utenze (Euro 1.053) e nella polizza assicurativa relativa all'accantonamento del TFR dei dipendenti (Euro 27.518). L'incremento è riconducibile alla quota di TFR maturata nel corso dell'esercizio ed all'adesione a due Reti d'Impresa per Euro 1.000 cadauna - Italmarchi e la neo costituita Emilia-Romagna Mercati - al fine di rafforzare la collaborazione ed il coordinamento con tutti i soggetti gestori di mercati ortofrutticoli a livello regionale e nazionale.

## **Attivo circolante**

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Acconti</b>	934	1.284	2.218
<b>Totale rimanenze</b>	934	1.284	2.218

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

L'importo in oggetto riguarda unicamente rimanenze contabili e precisamente pagamenti anticipati a fornitori.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	64.065	(6.619)	57.446	57.446	0	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	16.856	(6.390)	10.466	10.466	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	92.748	(39.795)	52.953			
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	173.669	(52.804)	120.865	67.912	0	0

La voce crediti verso clienti comprende crediti per fatture emesse per Euro 50.849 e fatture da emettere per Euro 6.597. Il dato è sostanzialmente in linea con il valore al 31/12/2020.

Nei crediti tributari sono compresi gli acconti versati nell'esercizio per IRES (Euro 4.891) ed IRAP (Euro 4.527), nonché crediti di imposta per investimenti pubblicitari e acquisto di beni strumentali (Euro 1.040), oltre a varie di modesto importo (Euro 8)

Le imposte anticipate per Euro 52.953 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica non è riportata in quanto non significativa trattandosi per la totalità di crediti verso soggetti nazionali.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altri titoli non immobilizzati</b>	199.790	(1.161)	198.629
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	199.790	(1.161)	198.629

I titoli sono stati iscritti nell'attivo circolante in considerazione della necessità di rimanere ad immediata disposizione per coprire eventuali investimenti o altre delibere con ripercussioni finanziarie. Essi rappresentano pertanto un investimento temporaneo della liquidità disponibile e sono stati valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

## Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	365.763	(85.317)	280.446
<b>Assegni</b>	0	0	0
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	458	(52)	406
<b>Totale disponibilità liquide</b>	366.221	(85.369)	280.852

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. La diminuzione è riconducibile alle spese sostenute nell'esercizio per la riqualificazione dell'area mercatale e per l'attività di studio e valutazione delle opportunità di integrazione con gli altri mercati ortofrutticoli regionali e in parte dal pagamento entro il mese dei fornitori di dicembre.

## **Ratei e risconti attivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	3.865	1.006	4.871
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.865	1.006	4.871

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

La voce in questione è composta da "Risconti attivi" su spese pubblicitarie e "Costi Anticipati" relativi ad Oneri Bancari per fidejussioni.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	120.000	-	1.718.000	300		1.837.700
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	1.632.000	-		1.632.000
Riserva legale	5.692	953	-	-		6.645
Altre riserve						
Riserva straordinaria	95.173	18.111	-	143		113.141
Varie altre riserve	(2)	-	-	(2)		0
Totale altre riserve	95.171	18.111	-	141		113.141
Utile (perdita) dell'esercizio	19.064	-	-	19.064	16.941	16.941
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(443)	-	-	(443)		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>239.484</b>	<b>19.064</b>	<b>3.350.000</b>	<b>19.062</b>	<b>16.941</b>	<b>3.606.427</b>

L'incremento del Patrimonio Netto è riconducibile all'aumento di capitale sociale deliberato dall'assemblea straordinaria del 23/12/2020 - sottoposto a termine di iniziale di efficacia al 01/01/2021 - per l'importo di Euro 1.718.000, mediante l'emissione di n. 1.718.000 nuove azioni ordinarie nominative senza indicazione del valore nominale, riservate al socio Comune di Cesena e liberate mediante conferimento di ramo d'azienda, costituito da impianto frigorifero destinato alla conservazione e lavorazione dei prodotti ortofrutticoli e da una centrale elettrica a servizio dello stesso, valutato - sulla base di perizia giurata all'uopo richiesta dal Comune di Cesena - Euro 3.350.000. L'importo eccedente il valore del capitale sociale - pari ad Euro 1.632.000 - è stato pertanto imputato a riserva da soprapprezzo.

L'assemblea ha inoltre deliberato l'annullamento delle n° 300 azioni in portafoglio del valore di Euro 443, riducendo il capitale sociale per la quota corrispondente (Euro 300) e per l'eccedenza la riserva straordinaria (Euro 143), e cancellando altresì la riserva indisponibile creata a seguito dell'acquisto delle suddette azioni.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.837.700	Capitale		0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.632.000	Capitale	A-B-C	1.632.000
Riserva legale	6.645	Utile	B	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	113.141	Utile	A-B-C	113.141
Varie altre riserve	0			-
Totale altre riserve	113.141	Utile	A-B-C	113.141
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-
<b>Totale</b>	<b>3.589.486</b>			<b>1.745.141</b>
Quota non distribuibile				360.895
Residua quota distribuibile				1.384.246

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	294.730	294.730
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	65.000	65.000
Utilizzo nell'esercizio	192.523	192.523
Altre variazioni	(15.112)	(15.112)
<b>Totale variazioni</b>	(142.635)	(142.635)
Valore di fine esercizio	152.095	152.095

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Fondo ammodernamento strutture: nel corso dell'esercizio il fondo è stato utilizzato per Euro 135.912, corrispondenti all'importo dei lavori di asfaltatura dell'area esterna.

Le difficoltà connesse alla persistenza dell'emergenza sanitaria per ampi tratti dell'esercizio hanno di fatto rallentato l'avvio della parte più importante degli interventi di riqualificazione ed ammodernamento, in vista dei quali si è ritenuto opportuno procedere all'incremento del fondo ammodernamento per Euro 60.000. Negli ultimi mesi dell'esercizio si è infatti dato avvio alle procedure per l'appalto dei lavori di realizzazione dell'impianto fotovoltaico e degli interventi strutturali di creazione di superficie coperte e di chiusura delle facciate laterali della galleria, interventi fondamentali nell'ambito dell'attuazione del piano di sviluppo del Cento Agroalimentare, che prevede lavori tesi alla riorganizzazione, ampliamento ed efficientamento energetico dell'area mercatale, nonché alla digitalizzazione delle strutture ed al miglioramento dei servizi a favore di tutti gli operatori.

Fondo Rischi Covid-19: il fondo è stato utilizzato nel corso dell'esercizio per Euro 45.611 a fronte degli incentivi riconosciuti agli operatori a compensazione della riduzione delle rispettive attività nel periodo di emergenza e dell'attività prestate per mantenere la funzionalità del mercato in un periodo di grave crisi del settore ortofrutticolo a causa della pandemia e di condizioni stagionali avverse: sanificazione degli spazi limitrofi agli stand, controllo temperatura e tracciamento visitatori, pulizia spazi comuni, accoglienza e informazioni utenti, mantenimento dell'illuminazione stand al di fuori degli orari di apertura ai fini della sicurezza, segnalazione del corretto utilizzo degli spazi comuni e utilizzo di imballaggi con simbolo del Mercato Ortofrutticolo di Cesena. Si è provveduto a stornare la parte eccedente in vista del graduale ritorno alla normalità previsto per l'esercizio 2022.

Fondo Sviluppo Sinergie Mercati Ortofrutticoli: il fondo è stato utilizzato per Euro 11.000 nel corso dell'esercizio, a fronte delle spese sostenute per il completamento della fase studio e di individuazione di possibili collaborazioni in grado di favorire l'integrazione tra i vari Mercati Ortofrutticoli Emiliano-Romagnoli.

Si è provveduto a stornare la parte eccedente ritenendo completata la fase di valutazione preliminare e sospeso il progetto di integrazione dei Centri Agroalimentari Regionali, da subordinare eventualmente alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione ed ammodernamento di cui si è detto sopra.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	27.518
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	6.233
Altre variazioni	(204)
<b>Totale variazioni</b>	6.029
Valore di fine esercizio	33.547

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

## Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti verso fornitori</b>	137.374	(42.161)	95.213	95.213	0	0
<b>Debiti tributari</b>	14.740	(8.252)	6.488	6.488	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	5.125	(45)	5.080	5.080	0	0
<b>Altri debiti</b>	61.198	(21.482)	39.716	11.316	28.400	28.400
<b>Totale debiti</b>	218.437	(71.940)	146.497	118.097	28.400	28.400

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al loro valore nominale, rettificato in occasione di abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. La voce corrisponde a debiti per fatture già ricevute (Euro 19.570), debiti per fatture da ricevere (Euro 76.068) e note di accredito da ricevere da fornitori per Euro 425. La diminuzione rispetto al 2020 è attribuibile al pagamento dei fornitori di dicembre entro fine mese, come riportato sopra a proposito delle disponibilità liquide.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Si tratta di debiti relativi all'Irpef trattenuta a dipendenti, collaboratori parasubordinati e professionisti per Euro 3.562 e per IVA a debito per Euro 2.926. La voce "Debiti verso Istituti di previdenza" comprende debiti verso INPS e INAIL per trattenute effettuate sui dipendenti (Euro 4.083) e per trattenute effettuate sui compensi dei parasubordinati (Euro 997).

La voce "Altri debiti" comprende debiti verso i dipendenti per la retribuzione di Dicembre e per ferie e permessi da liquidare (Euro 8.779), debiti verso gli Amministratori e Sindaci Revisori (Euro 956), oltre a debiti diversi per Euro 1.581. Tale valore comprende inoltre Euro 28.400 relativi a depositi cauzionali versati dai concessionari in occasione della stipula delle concessioni e del rinnovo delle stesse nell'esercizio 2018. La diminuzione rispetto al 2020 è attribuibile al rimborso di depositi cauzionali a seguito della risoluzione della concessione con lo Stand CONOR.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica non è riportata in quanto non significativa.

## **Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	3.262	83	3.345
<b>Risconti passivi</b>	3.641	8.817	12.458
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	6.903	8.900	15.803

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

I ratei passivi, per Euro 3.345, si riferiscono alla quota di competenza dell'esercizio 2021 della 14a mensilità.

I risconti passivi, per Euro 12.458, sono relativi ai canone semestrali di sub-concessione del locale deposito e delle celle frigorifere fatturati anticipatamente.



## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

<b>A) Valore della produzione</b>			
	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	1.061.541	864.130	197.411

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	837.473	763.487	73.986
Altri ricavi e proventi	224.068	100.643	123.425
	1.061.541	864.130	197.411

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

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella parte introduttiva del presente documento.

I ricavi per vendite e prestazioni evidenziano un incremento rispetto al 2020, riconducibile all'affitto delle celle frigorifere conferite dal Comune di Cesena a fronte dell'aumento di capitale del 23/12/2020 e dall'assegnazione di alcuni stand rimasti parzialmente inutilizzati nel 2020.

L'incremento della voce "Altri ricavi e proventi" è invece attribuibile all'incremento dell'utilizzo dei fondi rischi stanziati nel precedente esercizio a fronte del rischio Covid-19, delle spese sostenute per lo studio delle possibili collaborazioni e sinergie tra i Centri Agroalimentari della Regione e dei lavori di riqualificazione dell'area mercatale.

### Costi della produzione

<b>B) Costi della produzione</b>			
	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	1.007.222	839.036	168.186
Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.079	2.395	(316)
Servizi	505.414	382.429	122.985
Godimento di beni di terzi	211.138	148.735	62.403
Salari e stipendi	79.170	78.347	823
Oneri sociali	23.687	23.442	245
Trattamento di fine rapporto	6.233	5.213	1.020
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	228	228	-
Ammortamento immobilizzazioni materiali	77.594	1.956	75.638
Svalutazione Crediti attivo circolante	1.161	-	1.161
Accantonamento per rischi	65.000	160.000	(95.000)
Oneri diversi di gestione	35.518	36.291	(773)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.007.222</b>	<b>839.036</b>	<b>168.186</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella parte introduttiva del presente documento.

#### Costi per servizi

L'incremento di questa voce è da attribuire alle spese per la realizzazione della nuova asfaltatura dell'area esterna a fronte delle quali è stato utilizzato il fondo all'uopo costituito nel 2020 quando i lavori furono progettati ed avviati. Tutti gli altri costi di gestione non hanno mostrato significativi aumenti, come del resto i costi legati all'emergenza sanitaria, che hanno evidenziato dati in linea con quelli 2020.

#### Costi per godimento di beni di terzi

L'incremento è dovuto all'aumento dell'affitto del compendio mercatale dovuto all'Amministrazione Comunale a

seguito della stipula della nuova concessione venticinquennale, a fronte del quale è da rilevare un incremento degli affitti per concessioni relative alle celle frigorifere, come sopra riportato. Da considerare che nel 2020 l'Amministrazione Comunale aveva riconosciuto l'esenzione del pagamento del canone di concessione per il periodo 17/03/2020 - 16/05/2020 a causa dell'emergenza sanitaria.

#### Ammortamenti

L'incremento di questa voce è riconducibile all'ammortamento delle strutture facenti parte del ramo d'azienda conferite a fronte dell'aumento di capitale deliberato nel 2020 con effetto 01/01/2021: si tratta della quota di ammortamento dell'impianto frigorifero destinato alla conservazione dei prodotti ortofrutticoli calcolata sulla parte relativa a fabbricato e impianti, al netto della parte relativa al terreno sottostante, da non ammortizzare ai sensi di legge (articolo 36, comma 7, D.L. 223/200).

#### Accantonamento per rischi

La diminuzione rispetto al 2020 è dovuta al mancato accantonamento per rischi Covid e per spese legate all'integrazione dei mercati regionali, come illustrato in precedenza nella presente Nota Integrativa.

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

<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>			
	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	37.409	6.866	30.543
<b>Imposte</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	<b>(2.386)</b>	<b>6.048</b>	<b>(8.434)</b>
IRES	(102)	4.584	(4.686)
IRAP	(2.284)	1.464	(3.748)
<b>Imposte differite (anticipate):</b>	<b>39.795</b>	<b>818</b>	<b>38.977</b>
IRES	34.037	3.615	30.422
IRAP	5.758	(2.797)	8.555
	<b>37.409</b>	<b>6.866</b>	<b>30.543</b>

La fiscalità differita viene espressa dal conto Crediti Imposte Anticipate che presenta un saldo di Euro 52.953 (IRES Euro 47.021 – IRAP Euro 5.932).

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate derivanti da perdite fiscali riportabili sono state iscritte in bilancio in quanto si ritiene sussistano le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	3
Operai	0
Altri dipendenti	0
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>3</b>

I dipendenti in organico al 31/12/2021 consistono in N. 3 impiegati con contratto a tempo indeterminato, di cui 1 part-time a n. 30 ore settimanali.

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

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	19.006	7.044

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.912
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>2.912</b>

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	120.000	120.000	1.838.000	1.838.000	1.837.700	1.837.700
<b>Totale</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>1.838.000</b>	<b>1.838.000</b>	<b>1.837.700</b>	<b>1.837.700</b>

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In conformità a quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, n. 9 del c.c., si segnala che al 31/12/2021 non risultano impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Non vi sono patrimoni destinati ad uno specifico affare ex art. 2447 bis C.C., comma 1, lett. b) e ss.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Per quanto riguarda l'informativa richiesta ai sensi del comma 22-bis dell'art. 2427 del codice civile, si comunica che la Società al 31/12/2021 aveva in essere rapporti con l'Amministrazione Comunale relativamente alla concessione stipulata in data 24/01/2021 per l'utilizzo del compendio immobiliare concernente il "Mercato Ortofrutticolo" al canone annuo di Euro 210.700.

Più in generale, F.O.R. S.p.A. è una società a socio unico soggetta al coordinamento e controllo del Comune di Cesena di cui rappresenta una società "in house" con lo scopo di gestire il mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Cesena.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Per quanto riguarda l'informativa richiesta ai sensi del comma 22-ter dell'art. 2427 del codice civile, si comunica che la Società non ha effettuato accordi significativi con terze parti, che non siano già stati evidenziati nello stato patrimoniale e nel conto economico di questo bilancio d'esercizio.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22-quater del c.c. e del Principio Contabile OIC 29, si dà adeguata informazione in merito ai fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

I primi mesi del 2022 sono stati caratterizzati dal persistere dell'emergenza sanitaria Covid-19 e dalla grave situazione di incertezza determinata dal conflitto Russo-Ucraino che ha esasperato tensioni nei mercati finanziari e delle materie prime che avevano già mostrato i primi segnali nel 2021:

- Dal punto di vista sanitario, la massiccia campagna vaccinale condotta a livello nazionale ed internazionale lascia presagire un lento ritorno alla normalità ed ai valori pre-Covid a partire dal 2023. L'attività della società resta comunque condizionata dalle normative emergenziali, con orari di apertura ridotti e rigida applicazione dei protocolli di sicurezza previsti dal DVR per l'ingresso degli operatori e del personale.

- Dal punto di vista politico-economico, invece, la situazione internazionale si presenta quanto mai incerta e problematica, con turbolenze su tutti i mercati ed in particolare su quelli dell'energia che generano aumenti di prezzo a cascata su tutti i prodotti creando grosse difficoltà sia alle imprese, sia ai consumatori.

La società, grazie ad una gestione oculata ed alle manovre di rafforzamento patrimoniale avviate a fine 2020, presenta comunque valori patrimoniali, finanziari ed economici piuttosto solidi, come dimostrato dagli Indicatori previsti dal Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza individuati dal CNDCEC, che di seguito si presentano:

X

Indice	Descrizione	Valori bilancio	Valore indice	Standard
Indice di sostenibilità oneri finanziari	Oneri Finanziari/Ricavi	-/ 829.619	-	1,80%
Indice adeguatezza patrimonio netto	Patrimonio Netto/Debiti Totali	3.606.427/ 146.497	2.492,78%	5,20%
Indice ritorno liquido dell'attivo	Cash Flow/Totale Attivo	104.313/ 3.954.369	2,64%	1,70%
Indice di liquidità	Attività a Breve/Passività a Breve	547.393/ 118.097	463,51%	95,40%
Indice di indebitamento previdenziale e fiscale	Debiti Previdenziali e Tributari/Totale Attivo	11.568/ 3.954.369	0,29%	11,90%

## Azioni proprie e di società controllanti

La società non detiene azioni proprie o quote di società controllanti, possedute anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Si segnala in proposito che nel corso dell'esercizio si è provveduto ad annullare le azioni proprie in portafoglio al 31/12/2020 mediante riduzione volontaria del capitale sociale e contestuale cancellazione della riserva negativa all'uopo appostata tra le riserve del patrimonio come deliberato dall'assemblea straordinaria dei soci del 23/12/2020.

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

L'art. 1, commi 125-129 della Legge n. 124/2017 ha introdotto alcuni obblighi di pubblicità e trasparenza a carico dei soggetti che intrattengono rapporti economici con le Pubbliche amministrazioni e con altri soggetti pubblici.

Si provvede pertanto ad elencare i contributi e gli aiuti di Stato in genere ricevuti nell'esercizio dalla Pubblica Amministrazione:

Ente erogatore	Oggetto	Data Incasso	Importo
Fondo FOR.TE	Percorsi di formazione continua nel settore ortofrut.	13/10/2021	851,72
MEF	Disposiz. in materia di versamento di IRAP	14/12/2021	2.541,00
Agenzia Entrate	Bonus Investimenti Pubblicitari	Cred. Imposta	411,00
Agenzia Entrate	Bonus Investimenti Beni Strumentali	Cred. Imposta	1.303,00

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Concludendo, desideriamo ringraziare il Revisore Legale e il Collegio Sindacale per la professionalità e disponibilità dimostrata nonché il personale, i collaboratori, i Soci, gli Enti, la Commissione di Mercato e gli operatori che fattivamente hanno sempre collaborato.

Ringraziando per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come redatto ed a destinare il 5% dell'utile a Riserva Legale ed il residuo a Riserva Straordinaria.

L' Amministratore Unico  
Dott. ALESSANDRO GIUNCHI

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Dott. Franco Santarelli, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società'