

# FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DISMANO, 4001 - 47522 CESENA
Codice Fiscale	03594460408
Numero Rea	FC 307373
P.I.	03594460408
Capitale Sociale Euro	1.827.700 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	829999
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	5.768	684
II - Immobilizzazioni materiali	3.765.620	3.315.679
III - Immobilizzazioni finanziarie	36.486	30.571
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.807.874</b>	<b>3.346.934</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	235	2.218
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.200	67.912
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
imposte anticipate	11.913	52.953
<b>Totale crediti</b>	<b>56.113</b>	<b>120.865</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	188.618	198.629
IV - Disponibilità liquide	591.469	280.852
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>836.435</b>	<b>602.564</b>
D) Ratei e risconti	5.721	4.871
<b>Totale attivo</b>	<b>4.650.030</b>	<b>3.954.369</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.837.700	1.837.700
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.632.000	1.632.000
IV - Riserva legale	7.492	6.645
VI - Altre riserve	129.235	113.141
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.967	16.941
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.629.394</b>	<b>3.606.427</b>
B) Fondi per rischi e oneri	30.000	152.095
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	41.354	33.547
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	195.382	118.097
esigibili oltre l'esercizio successivo	727.516	28.400
<b>Totale debiti</b>	<b>922.898</b>	<b>146.497</b>
E) Ratei e risconti	26.384	15.803
<b>Totale passivo</b>	<b>4.650.030</b>	<b>3.954.369</b>

## Conto economico

**31-12-2022 31-12-2021**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	844.598	837.473
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.031	0
altri	156.451	224.068
Totale altri ricavi e proventi	160.482	224.068
Totale valore della produzione	1.005.080	1.061.541
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	469	2.079
7) per servizi	375.370	505.414
8) per godimento di beni di terzi	218.778	211.138
9) per il personale		
a) salari e stipendi	78.948	79.170
b) oneri sociali	23.706	23.687
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	8.376	6.233
c) trattamento di fine rapporto	8.376	6.233
Totale costi per il personale	111.030	109.090
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	76.083	77.822
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	516	228
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	75.567	77.594
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	55.494	1.161
Totale ammortamenti e svalutazioni	131.577	78.983
12) accantonamenti per rischi	35.011	65.000
14) oneri diversi di gestione	55.576	35.518
Totale costi della produzione	927.811	1.007.222
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	77.269	54.319
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	78	31
Totale proventi diversi dai precedenti	78	31
Totale altri proventi finanziari	78	31
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	10.640	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	10.640	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(10.562)	31
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	66.707	54.350
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.700	(2.386)
imposte differite e anticipate	41.040	39.795
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	43.740	37.409
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.967	16.941

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, chiude con un UTILE pari a Euro 22.967. L'anno 2022, rispetto al peso specifico degli ultimi due anni, ha certo reso meno evidenti le incertezze legate alla pandemia da Covid ma, ancora in modo più prepotente, ha dovuto fare i conti con gli effetti sui mercati del conflitto bellico Russo-Ucraino iniziato nel mese di febbraio e tutt'ora in corso. Alle preesistenti difficoltà che si ripresentano annualmente quale gelo, grandine e siccità, se ne sono aggiunte delle altre. Le aziende operanti presso la struttura Mercatale di Cesena, anche se da anni finanziariamente stabili, sono state coinvolte in misura molto maggiore rispetto al periodo pandemico, quali parti di un comparto tanto legato al territorio di appartenenza quanto fortemente internazionalizzato, che necessita quotidianamente di strutture (serre per il settore produttivo, celle di maturazione e di conservazione, ecc.), e mezzi di trasporto (autoveicoli, aeromobili, imbarcazioni per fare solo un esempio). I prezzi dell'energia elettrica, del gas e dei carburanti hanno registrato aumenti importanti che hanno portato l'inflazione a livelli record. In questo contesto ogni Mercato ha consapevolezza delle difficoltà del momento. Le interruzioni delle catene di approvvigionamento e l'aumento dei costi di molte materie prime hanno di conseguenza fatto lievitare il prezzo degli alimenti e di altri beni e servizi di base. Per effetto dell'inflazione – stimata a causa del perdurare del conflitto dal 6,9 all'11,00%. Si potrebbe dire che per il terzo anno consecutivo la parola chiave continua ad essere "resilienza" ma forse ancor più oggi è "resistenza". Due termini ormai unisoni, che risuonano nell'intero mondo lavorativo, che riguardano le sorti dell'Italia in Europa, e con queste anche le attività del nostro Mercato. Questa contingenza hanno influenzato i consumi e soprattutto nell'ambito ortofrutticolo. L'ortofrutta consumata in Italia nel 2022 è stata pari a 5,47 milioni di tonnellate, l'8,6% in meno rispetto ai 5,98 milioni del 2021. La spesa totale generata è stata di poco inferiore agli 11,9 miliardi di euro, leggermente inferiore a quella del 2021 (-1%), ma in linea con il quinquennio, a causa dell'incremento dell'8,6% dei prezzi medi. In valore assoluto, tuttavia, l'aumento medio è stato di 17 centesimi di euro per kg, portando i prezzi medi a 2,17euro/chilo nel 2022 contro i 2 euro/chilo dell'anno precedente. In tutti i mesi del 2022 le quantità acquistate sono state costantemente inferiori a quelle del passato: solamente luglio (-1%) ed agosto (-4%) hanno registrato perdite inferiori al 5%, mentre ottobre ha chiuso con un secco -16%. La frutta, che nel recente passato aveva sofferto in maniera più accentuata rispetto agli ortaggi il generale trend negativo, nel 2022 è stata la componente che è andata meno peggio, perdendo in quantità il 7,8% sul 2021; gli ortaggi hanno accusato un calo del 9,4%. Possiamo dire quindi che nel 2022 gli acquisti di ortofrutta al dettaglio nel nostro Paese hanno perso 500 mila tonnellate sul 2021, l'equivalente, in termini di volume, delle perdite di tutto il quinquennio precedente. Il calo dei consumi ha interessato tutte le specie e si è accompagnato ad una crescita del prezzo medio al dettaglio su tutti i prodotti e in tutti i canali di vendita. Nel 2022, a fronte di una generale diminuzione degli acquisti in tutte le fonti di approvvigionamento, GDO e DO sono passate dal coprire il 72% degli acquisti delle famiglie del 2021 al 75% del 2022, limitando quindi i danni. In valore assoluto iper, super, discount e superette hanno veicolato 4,1 milioni di tonnellate, il 9% in meno rispetto al 2021. Nell'ambito dei mercati tradizionali la componente più rilevante sono i dettaglianti specializzati (fruttivendoli) che rappresentano l'11% del totale ortofrutta veicolata in Italia con 596 mila tonnellate (-18% sul 2021), seguono con 533 mila tonnellate i mercati ambulanti e rionali che perdono il 20% attestandosi al 10% degli acquisti. Con la chiusura del 2022 si è arrestata anche la crescita, registrata nel recente passato, degli acquisti di ortofrutta confezionata, che tuttavia hanno retto, perdendo solo l'1% nonostante il confezionato sia più caro del prodotto sfuso. Frutta e verdura a peso imposto rappresentano oggi il 34% del totale acquistato, una quota che supera quella del 2021 di 3 punti percentuali. Anche il biologico ha risentito della contingenza generale, segnando un -9% sul 2021. La Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.A. prosegue nel suo obiettivo di sviluppo del Progetto del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Cesena.

### ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'attività della Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.A. durante l'esercizio 2022 è continuata nella volontà di cambiamento pensata e voluta dall'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. Ci sono statati dei rallentamenti dovuti all'approvvigionamento delle materie prime da parte delle aziende esecutrici, la revisione dei prezzi imposta con DM a pareggio della situazione inflattiva in corso ha generato un impatto seppur lieve sull'economicità dell'intervento andando ad incrementare la spesa di quasi il 20% sulle strutture metalliche. La spinta nazionale verso la transizione energetica sommata all'aumento importante del combustibile fossile, soprattutto del gas, e la mala gestione dei bonus edilizi hanno portato ad un sovraccarico di pratiche autorizzative che Enel ha dovuto prendere in carico nei secondi sei mesi del 2022. L'effetto sulla nostra pratica di allaccio è stato fuori da ogni previsione andando a spostare di quasi dodici mesi la messa in funzione dell'impianto che sarà prevista per giugno 2023. Nell'esercizio 2022 è stato raggiunto un volume dei ricavi della gestione caratteristica della Società pari a Euro 1.005.080 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 2022 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 con effetto dal 01/01/2023 risultava libero il posteggio di vendita n. 17 in funzione del quale si stanno avviando le procedure per l'assegnazione. • Tutti i posteggi /stalli dei produttori sempre nell'anno 2022 sono stati assegnati tutti i 540 stalli a precisamente 92 produttori con convenzione fissa annuale a 39 produttori con convenzione stagionale ed anche a n. 90 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 situazione di contingenza di crisi energetica e incertezza economica piuttosto che la fine della pandemia, di mantenere attraverso le consuete 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 anche quelle in leggera diminuzione ma in linea con gli altri mercati: 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 che da novembre 2022 sta accumulando l'intero settore dei centri agroalimentari. Sul fronte delle quantità di prodotto commercializzate nel 2022, il totale di q.li 621.639, inferiore di quello del 2021 del 12% sempre più o meno sulla linea degli altri Mercati purtroppo dovuta al crollo dei consumi ortofrutticoli tuttora attuale e riconfermando un'annata disastrosa per le produzioni di qualche drupacea; rispetto ai q.li 707.392 del 2021 La Frutta fresca ha marcato una flessione del -8 % in meno. Anche per Ortaggi con un -16,14% sono in diminuzione; il resto ovvero: Frutta Secca con -26,21% non sono da meno, così come gli Agrumi che hanno segnato -9.23% ed il Biologico che retrocede segnando un -15.77%, nostro malgrado in linea con i dati nazionali che descrivono per la sola eccezione: i cavoli mentre per tutti gli altri ortaggi i volumi di acquisto sono stati inferiori al 2021 con: variazioni del -20% e oltre per piselli, asparagi, radicchi, fagiolini, finocchi per passare a prodotti come spinaci, carciofi, broccoli, melanzane, insalate e zucchine con variazioni tra il -20% e il -10%. Le patate, tra i prodotti più noti, hanno segnato un -7%, seguite dai pomodori, al secondo posto, ma con un calo del 6% e le carote che diminuiscono del 5%. Come confermano gli studi di CSO Italy che dichiarano, a livello Nazionale, il calo medio degli ortaggi è stato pari al 9,4%, superando quello della frutta -7,8% e anche questa è una particolarità di questo 2022, perché solitamente le diminuzioni di consumo dell'ortofrutta sono sempre dipese maggiormente dalla frutta. Indubbiamente c'è stato un incremento dei prezzi medi al dettaglio evidente e generalizzato per tutti i prodotti seppur con intensità diverse, pari al +13% sul 2021, causato anche da problemi produttivi di diversi prodotti. Non dimentichiamo che gli ortaggi sono tra i prodotti maggiormente sensibili all'andamento climatico e nel corso del 2022 di eventi calamitosi sono stati diversi. I cali maggiori di consumo non sono sempre stati registrati in concomitanza con i rincari maggiori e viceversa. Nell'ultimo trimestre del 2022 si è poi registrata la più importante crisi del comparto degli ultimi decenni. Questo ha quasi messo in ginocchio diverse Aziende causando in particolare qualche ritardo nei pagamenti sui canoni di concessione, situazione mai verificata prima. Ad aggravare la situazione è iniziata la crisi della ditta Gobbi Frutta Srl e la sua collegata G-N SRL, uno dei principali operatori del nostro mercato, con il rischio di cessazione dell'attività. Già da novembre sono stati organizzati appuntamenti con il management di queste aziende volti a monitorare e verificare quali azioni condurre al fine di non trovarsi in una situazione di chiusura del più rilevante operatore del mercato. Giocando d'anticipo ci si è rivolti anche sul Mercato per capire, nel caso si disdetta degli spazi, se ci fossero aziende disposte, sviluppando nuovi progetti all'interno del Mercato, ad un possibile subentro. Posso affermare con fierezza che dopo un intenso lavoro di relazioni affronteremo il 2023 con la garanzia che se la crisi di Gobbi Frutta e di G-N srl dovessero concludersi in modo negativo, la gestione della F.O.R.S.p.A ha verificato l'interesse concreto di aziende importanti ad operare all'interno del mercato. Questo obiettivo, che verrà eventualmente portato a termine nell'esercizio successivo, potrebbe essere uno stimolo importante per dare linfa ad una struttura che in questi anni è stata colpita duramente su tutti i fronti senza avere alcun aiuto, accesso a bonus o altre agevolazioni per il proprio sostegno. Va ricordato ora che nell'area Romagna continua la disgregazione del tessuto produttivo ortofrutticolo a favore di quello estensivo, tale fenomeno fa parte di un progressivo e inarrestabile processo d'invecchiamento delle imprese e mancanza di ricambio generazionale; fattore che F.O.R. S.p.A cerca di contrastare fortemente anche con iniziative favorevoli ad attrarre aziende nuove e 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 assorbirlo, contrastando o trovando strategie alternative per trarre opportunità positive da tale instabilità.

Anche nel corso dell'esercizio 2022 la Società ha confermato la sua volontà di impegnarsi concretamente in ambito promozionale, sociale ed ecologica, continuando 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:

- Partecipazione ad eventi sportivi e giovanili con Società Sportive, Associazioni e Scuole con offerta di frutta fresca di stagione e di qualità favorendo i consumi nell'ottica anche di fare apprendere sane abitudini alimentari, la prevenzione delle malattie e farne conoscere la provenienza.
- Partecipazione a missioni internazionali per lo sviluppo del processo di internazionalizzazione delle aziende dell'Emilia-Romagna; in particolare F.O.R.S.p.A ha partecipato alla missione in Arabia Saudita con la visita dei mercati di

Riyad e Jedda.

- Partecipazione alla Fiera Macfrut 2022 con lo stand in presenza assieme alla Rete Emilia Romagna Mercati, 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.

- Per iniziative promozionali straordinarie fatte dagli standisti e per far fronte al periodo di crisi economica istituita anche dalla crisi energetica, si è deliberato di elargire nuovamente un nuovo contributo atto a coprire anche le spese sostenute per l'emergenza energetica.

A favore dei commercianti:

- 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.

- è stato erogato anche un contributo sul facchinaggio per cercare di contrastare il calo dei consumi.

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; Iniziative a favore del sociale ed ecologico: Sono proseguiti nell'arco dell'intero 2022 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 1.500 quintali di ortofrutta; quota equivalente all'anno precedente. A seguito dello scoppio della guerra in Ucraina sono state spedite, partendo dal mercato ortofrutticolo e coinvolgendo molti operatori, oltre 40 Tons di ortofrutta che assieme a medicinali e vestiario hanno contribuito a lenire la difficile situazione della popolazione in Ucraina per il persistere della guerra. Inoltre, è stato impostato un percorso assieme al neo-formato Emporio Solidale il Barco per la messa in opera di un sistema di logistica solidale in grado di gestire e distribuire alle famiglie in difficoltà le eccedenze del settore ortofrutticolo e i ritiri di mercato che come alternativa avrebbero la distruzione. Questo progetto ambizioso già attuato con soddisfazione al mercato di Parma, valutiamo di portarlo a termine entro il prossimo esercizio anche presso le strutture del nostro Mercato. 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. Sono proseguite le attività di promozione alle fiere internazionali del Mercato Ortofrutticolo di Cesena continuando le politiche di apertura verso la ricerca di opportunità derivanti dalla collaborazione con il sistema Mercatale Regionale costituito principalmente con CAAR-Rimini, CAAB Bologna e CAL Parma.

#### 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 2021 hanno registrato un aumento pari a circa 1,53% del valore dei ricavi caratteristici della produzione

INVESTIMENTI Nel 2022 oltre a continuare il "Progetto di Rilancio del Mercato" comprendente molte azioni atte al miglioramento della struttura sotto il profilo di quelle caratteristiche di cui sopra riportate, F.O.R. S.p.a. ha partecipato a due bandi di seguito descritti: -Bando della Regione Emilia Romagna presentato assieme alla rete Emilia Romagna Mercati il Progetto "SOL.A.RE. di cui l'acronimo Solidarietà e Anti spreco in Rete" una logistica solidale per recuperare e distribuire alle Associazioni di Volontariato, nell'ambito sociale, le eccedenze agroalimentari in esubero utilizzando le strutture e i mezzi dei centri agroalimentari della rete E.R.M.- Bando per l'accesso alle agevolazioni previste a sostegno degli investimenti per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso, nell'ambito della Misura M2C1, Investimento 2.1 "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" del PNRR, questo presentato in collaborazione alla rete Italmercati. I due Bandi richiedono Investimenti per F.O.R. S.p.a. di, rispettivamente nel primo circa 47.000,00 euro di cui 20.000,00 euro recuperabili e nel secondo di 5.784.455,00 euro tutti finanziabili dai fondi del PNRR. F.O.R. S.p.A siccome ha deciso di intraprendere il "Progetto di Rilancio del Mercato" 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 avviare rispetto al sistema ortofrutticolo. A tal proposito le azioni che sono iniziate possono essere riassunte in tre punti fondamentali:

A. Riorganizzazione, ampliamento, efficientamento energetico della struttura. Nel 2022 si è continuato secondo le procedure del codice degli appalti per le due gare già definite come:

1 - LAVORI STRUTTURALI DI CREAZIONI SUPERFICI COPERTE E CHIUSURA FACCIATE GALLERIA

2 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TETTO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO affidando i lavori e cominciando i cantieri per la conclusione prevista nell'anno successivo. Partecipando al bando relativo al PNRR comprendente i seguenti punti: 1) Coibentazione piattaforma logistica e galleria 2) Fotovoltaico con accumulo - nuovo impianto 3) Mission manager in ingresso/Sistema accessi/Digitalizzazione/Cancellata d'ingresso 4) Efficientamento del sistema di generazione del freddo gruppo celle e piattaforma logistica; a parte il punto 3 tutti gli altri hanno un elevato coefficiente nell'efficientamento energetico e crediamo che sia opportuno cercare di essere finanziati per attuare questi progetti importanti per il mercato e per l'Ambiente.

B. Gestione dei servizi interni con un sistema più efficiente applicando la digitalizzazione Anche questo punto può

essere ricondotto al Bando sul PNRR collocato al punto 3 che contiene:-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 F.O.R. S.p.A, 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. 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 "Emilia Romagna Mercati rete d'Imprese" continua il lavoro sulle linee guida per obiettivi comuni quali: 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, 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 31/12/2022 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%.

Gli Oneri Pluriennali relativi all'accensione di Mutui Passivi sono stati ammortizzati in base alla durata del finanziamento (10%).

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:

- 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>				
<b>Costo</b>	1.140	3.425.607	30.571	3.457.318
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	456	109.928		110.384
<b>Valore di bilancio</b>	684	3.315.679	30.571	3.346.934
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	5.312	525.508	5.915	536.735
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	186	-	186
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	228	75.381		75.609
<b>Totale variazioni</b>	5.084	449.941	5.915	460.940
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	6.452	3.950.929	36.486	3.993.867
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	684	185.309		185.993
<b>Valore di bilancio</b>	5.768	3.765.620	36.486	3.807.874

L'incremento del valore delle immobilizzazioni è riconducibile per la quasi totalità all'aumento delle immobilizzazioni materiali ed in particolare degli acconti versati alle ditte appaltatrici dei lavori di riqualificazione strutturale ed energetica delle strutture mercatali avviati nel 2021.

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	1.140	1.140
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	456	456
<b>Valore di bilancio</b>	684	684
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	5.312	5.312
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	228	228
<b>Totale variazioni</b>	5.084	5.084
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	6.452	6.452
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	684	684
<b>Valore di bilancio</b>	5.768	5.768

L'incremento delle immobilizzazioni immateriali è dovuto alle Spese di Istruttoria relative al mutuo decennale acceso presso BPER Banca per far fronte all'avvio degli interventi previsti nel piano di ammodernamento del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso.

Le spese di istruttoria – rilevate contabilmente tra gli “Oneri ad Utilità Pluriennale” – saranno ammortizzate in base alla durata del contratto, determinando la quota 2022 in rapporto ai giorni effettivi di finanziamento.

## 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>					
<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
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	0	525.508	525.508
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	186	0	186
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	70.350	4.152	879	0	75.381
<b>Totale variazioni</b>	(70.350)	(4.152)	(1.065)	525.508	449.941
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	3.350.000	20.158	45.903	534.868	3.950.929
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	140.700	13.154	31.455	0	185.309
<b>Valore di bilancio</b>	3.209.300	7.004	14.448	534.868	3.765.620

Le voci "Terreni e Fabbricati", Impianti e Macchinario" e "Altre Immobilizzazioni Materiali" non hanno subito variazioni per acquisti, cessioni o dismissioni nel corso dell'esercizio: da segnalare unicamente la cessione di una spazzatrice completamente ammortizzata, vetusta e non più utilizzata. La diminuzione rispetto al 2021 è pertanto riconducibile alla quota di ammortamento dell'esercizio.

L'incremento della voce "Immobilizzazioni Materiali in Corso e Acconti" è relativo agli acconti versati nel corso dell'esercizio a fronte degli interventi di ampliamento e riqualificazione energetica e funzionale delle strutture, come di seguito dettagliato:

- Euro 437.098 Realizzazione Impianto Fotovoltaico
- Euro 60.201 Realizzazione Allacciamenti Elettrici Impianto Fotovoltaico
- Euro 10.400 Progettazione lavori ampliamento tettoie
- Euro 17.784 Progettazione e Direzione Lavori Impianto Fotovoltaico
- Euro 9.385 Sondaggi archeologici lavori ampliamento tettoie

## Immobilizzazioni finanziarie

### 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

Le partecipazioni in altre società sono relative alle quote sottoscritte (Euro 1.000 cadauna) nel 2021 per l'ingresso in due Reti d'Impresa di settore - Italmercati ed 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.

### 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>	30.571	6.029	33.547	0	33.547	33.547
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	30.571	6.029	33.547	0	33.547	33.547

La voce in questione consiste nel deposito cauzionale richiesto dalle società fornitrici all'atto dell'attivazione delle principali utenze (Euro 939) e nella polizza assicurativa relativa all'accantonamento del TFR dei dipendenti (Euro 33.547).

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Acconti</b>	2.218	(1.983)	235
<b>Totale rimanenze</b>	2.218	(1.983)	235

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>	57.446	(14.072)	43.374	43.374	0	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	10.466	(9.682)	784	784	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	52.953	(41.040)	11.913			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	0	42	42	42	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	120.865	(64.752)	56.113	44.200	0	0

La voce crediti verso clienti comprende crediti per fatture emesse per Euro 92.893 e fatture da emettere per Euro 5.975. Il valore è esposto al netto del Fondo Svalutazione Crediti (Euro 55.494) stanziato prudenzialmente a fronte delle difficoltà evidenziate negli ultimi mesi dell'esercizio dagli standisti concessionari Gobbi Frutta e G-N alle prese con una delicata fase di passaggio in via di positiva definizione.

Nei crediti tributari sono compresi crediti per ritenute subite e crediti di imposta per investimenti pubblicitari e acquisto di beni strumentali, oltre a varie di modesto importo.

Le imposte anticipate per Euro 11.913 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 31/12/2022 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>	198.629	(10.011)	188.618
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	198.629	(10.011)	188.618

Si tratta di un Fondo Obbligazionario a breve termine (Short Term Bond) sul quale è stata collocata la liquidità disponibile in passato ai fini di una corretta diversificazione degli impieghi.

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: i titoli sono esposti al netto del Fondo Oscillazione, istituito prudenzialmente a fronte della volatilità che ha caratterizzato in parte anche i fondi di tesoreria.

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.

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	280.446	310.505	590.951
<b>Assegni</b>	0	0	0
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	406	112	518
<b>Totale disponibilità liquide</b>	280.852	310.617	591.469

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. L'incremento è riconducibile all'accensione del Mutuo decennale presso BPER nel mese di giugno a fronte della realizzazione del piano di interventi di ammodernamento previsto: la fatturazione degli ultimi SAL ed il pagamento delle relative fatture nei primi mesi del 2023 determina un sensibile aumento della giacenza sui conti correnti bancari al 31/12/2022.

### **Ratei e risconti attivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	0	0	0
<b>Risconti attivi</b>	4.871	850	5.721
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	4.871	850	5.721

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 assicurazioni, nonché "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	Decrementi		
Capitale	1.837.700	-	-		1.837.700
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.632.000	-	-		1.632.000
Riserva legale	6.645	847	-		7.492
Altre riserve					
Riserva straordinaria	113.141	16.094	-		129.235
Totale altre riserve	113.141	16.094	-		129.235
Utile (perdita) dell'esercizio	16.941	-	16.941	22.967	22.967
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.606.427</b>	<b>16.941</b>	<b>-</b>	<b>22.967</b>	<b>3.629.394</b>

L'incremento del Patrimonio Netto è riconducibile unicamente alla destinazione dell'utile d'esercizio 2021 a riserva legale ed a riserva straordinaria, come previsto dallo Statuto Sociale e dalla delibera dell'Assemblea Ordinaria dei Soci: la natura di società "In House" e le finalità di perseguimento dell'interesse generale della società consigliano di non provvedere alla distribuzione di dividendi ed al reinvestimento degli utili conseguiti nell'attività sociale.

#### 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	7.492	Utile	B	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	129.235	Utile	A-B-C	129.235
Totale altre riserve	129.235			129.235
<b>Totale</b>	<b>3.606.427</b>			<b>1.761.235</b>
Quota non distribuibile				360.048
Residua quota distribuibile				1.401.187

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	152.095	152.095
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	30.000	30.000
Utilizzo nell'esercizio	152.095	152.095
Totale variazioni	(122.095)	(122.095)
Valore di fine esercizio	30.000	30.000

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 stornato per l'intero ammontare (Euro 147.095), in considerazione dell'esigenza di ridefinire il piano di interventi strutturali alla luce dell'ammissione del Progetto di Riqualificazione delle strutture mercatali alle agevolazioni che il Ministero dell'Agricoltura e della Sovranità Alimentare ha concesso a sostegno degli investimenti per i mercati agroalimentari all'ingrosso.

Il Fondo Ammodernamento Strutture è stato ricostituito per il solo importo relativo alle opere di manutenzione programmate a fine 2022 (Euro 30.000) a completamento e supporto degli interventi di riqualificazione energetica e strutturale.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	33.547
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	8.376
Altre variazioni	(569)
<b>Totale variazioni</b>	7.807
Valore di fine esercizio	41.354

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

## 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
Debiti verso banche	0	764.324	764.324	65.208	699.116	407.488
Debiti verso fornitori	95.213	11.621	106.834	106.834	0	0
Debiti tributari	6.488	2.159	8.647	8.647	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.080	(536)	4.544	4.544	0	0
Altri debiti	39.716	(1.167)	38.549	10.149	28.400	28.400
<b>Totale debiti</b>	146.497	776.401	922.898	195.382	727.516	435.888

I "Debiti verso Banche" sono costituiti dal Mutuo Decennale contratto con BPER Banca in data 27/06/2022 a fronte del piano di investimenti del quale si è più volte detto in precedenza nella presente Nota Integrativa. Si tratta di un Mutuo di Euro 800.000 a tasso variabile, con rata mensile, di durata decennale dal 27/06/2022 al 27/06/2032.

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 52.881), debiti per fatture da ricevere (Euro 72.406) e note di accredito da ricevere da fornitori per Euro 18.453. 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 4.385, per IVA a debito per Euro 1.561 e per IRES e IRAP (Euro 2.700).

La voce "Debiti verso Istituti di previdenza" comprende debiti verso INPS e INAIL per trattenute effettuate sui dipendenti (Euro 3.784) e per trattenute effettuate sui compensi dei parasubordinati (Euro 760).

La voce "Altri debiti" comprende debiti verso i dipendenti per la retribuzione di Dicembre e per ferie e permessi da liquidare (Euro 8.365), debiti verso gli Amministratori e Sindaci Revisori (Euro 805), oltre a debiti diversi per Euro 979. 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.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2022 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>	3.345	14.221	17.566
<b>Risconti passivi</b>	12.458	(3.640)	8.818
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	15.803	10.581	26.384

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

I ratei passivi, per Euro 17.566, si riferiscono alla quota di competenza dell'esercizio 2022 della 14a mensilità (Euro 3.336), Interessi passivi mutuo (Euro 326) e Attività promozionali (Euro 13.904).

I risconti passivi, per Euro 8.818, 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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	1.005.080	1.061.541	(56.461)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	844.598	837.473	7.125
Altri ricavi e proventi	160.482	224.068	(63.586)
	1.005.080	1.061.541	(56.461)

### 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 valore in linea con il dato 2021 e soprattutto con i valori pre-Covid, a testimonianza di un sostanziale ritorno a condizioni di normale operatività del Mercato Ortofrutticolo. La diminuzione della voce “Altri ricavi e proventi” è invece attribuibile all’elevata entità dell’utilizzo Fondo Ammodernamento nel corso del 2021 a fronte degli importanti interventi di manutenzione realizzati nel precedente esercizio, in particolare per la realizzazione dell’asfaltatura dell’area esterna.

### Costi della produzione

<b>B) Costi della produzione</b>			
	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	927.811	1.007.222	(79.411)
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	469	2.079	(1.610)
Servizi	375.370	505.414	(130.044)
Godimento di beni di terzi	218.778	211.138	7.640
Salari e stipendi	78.948	79.170	(222)
Oneri sociali	23.706	23.687	19
Trattamento di fine rapporto	8.376	6.233	2.143
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	516	228	288
Ammortamento immobilizzazioni materiali	75.567	77.594	(2.027)
Svalutazione Crediti attivo circolante	55.494	1.161	54.333
Accantonamento per rischi	35.011	65.000	(29.989)
Oneri diversi di gestione	55.576	35.518	20.058
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>927.811</b>	<b>1.007.222</b>	<b>(79.411)</b>

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

#### Costi per servizi

La sensibile diminuzione di questa voce è da attribuire al decremento degli interventi di manutenzione, particolarmente rilevanti nel corso del 2021. Tutti i costi attinenti alla gestione dell’attività mercatale sono sostanzialmente in linea con i valori 2021: le economie perseguite relativamente ad alcune consulenze ed al servizio pulizia-custodia hanno parzialmente compensato gli aumenti dei costi per utenze (energia elettrica) dovuti all’incontrollato aumento dei costi energetici per tutto l’esercizio 2022.

**Costi per godimento di beni di terzi**

L'incremento è dovuto all'aumento dell'affitto del compendio mercatale dovuto all'Amministrazione Comunale a seguito dell'adeguamento del canone di concessione in base all'incremento dell'indice ISTAT di riferimento.

**Ammortamenti**

Il dato è in linea con i valori 2021 non essendo ancora stati terminati gli interventi di realizzazione dell'impianto fotovoltaico che porteranno ad un aumento degli ammortamenti solo a partire dal 2023.

**Accantonamento per rischi**

La diminuzione rispetto al 2021 è dovuta alla riduzione dell'accantonamento a Fondo Ammodernamento Strutture, limitato ai soli costi accessori attinenti alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

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

<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>			
	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	43.740	37.409	6.331
<b>Imposte</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	<b>2.700</b>	<b>(2.386)</b>	<b>5.086</b>
IRES	1.200	(102)	1.302
IRAP	1.500	(2.284)	3.784
<b>Imposte differite (anticipate):</b>	<b>41.040</b>	<b>39.795</b>	<b>1.245</b>
IRES	35.303	34.037	1.266
IRAP	5.737	5.758	(21)
	<b>43.740</b>	<b>37.409</b>	<b>6.331</b>

La fiscalità differita viene espressa dal conto Crediti Imposte Anticipate che presenta un saldo di Euro 11.912 (IRES Euro 11.718 – IRAP Euro 194).

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. In quest'ottica non si è provveduto a rilevare le imposte differite attive sugli accantonamenti a fondi effettuati nell'esercizio 2022 a fini prudenziali.

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

### **Dati sull'occupazione**

	Numero medio
Impiegati	3
Totale Dipendenti	3

I dipendenti in organico al 31/12/2022 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
Compensi	19.000	6.084

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

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

### **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	1.837.700	1.837.700	0	0	1.837.700	1.837.700
Totale	1.837.700	1.837.700	0	0	1.837.700	1.837.700

### **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 31/12/2022 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 31/12/2022 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., rivalutato annualmente in base all'andamento dell'Indice ISTAT - F.O.I.

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso 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 2023 sono stati caratterizzati da un sostanziale ritorno alla normalità dell'attività mercatale dal punto di vista sanitario, dopo oltre due anni di gestione emergenziale a causa della pandemia da Covid-19. Gli orari di apertura del Mercato, su decisione della commissione, sono comunque rimasti limitati alla sola mattina

Restano comunque molte incertezze determinate dalla turbolenza del contesto politico-economico internazionale, che hanno generato una decisa spinta inflattiva che si riflette sulle spese di famiglie ed aziende, nonché sui tassi di interesse sui finanziamenti: il tasso di interesse applicato sul mutuo acceso presso BPER Banca è salito ad oltre il 4%

Da segnalare le difficoltà ad incassare il canone concessorio relativo agli stand Gobbi Frutta e G-N. A partire dagli ultimi mesi del 2022 le due società hanno evidenziato dei ritardi nel pagamento del canone mensile di concessione a seguito delle problematiche relative ad un difficile passaggio generazionale di questa storica società. Le tutele garantite dalla fidejussione in essere e il buon andamento del confronto in corso con la società rappresentano comunque dei buoni segnali per una positiva risoluzione della questione.

Si segnala da ultimo che in data 27/02/2023 il Ministero dell'Ambiente e della Sovranità Alimentare ha pubblicato la graduatoria finale dei soggetti ammessi alle agevolazioni a sostegno degli investimenti di riqualificazione infrastrutturale dei mercati agroalimentari, nell'ambito del rinnovamento dell'intera logistica agroalimentare italiana. Al Bando, attuato nell'ambito del PNRR, che prevedeva lo stanziamento di 150 milioni di Euro, ha partecipato anche FOR S.p.A. con un progetto di riqualificazione strutturale, energetica e di riduzione dell'impatto ambientale e degli sprechi alimentari. All'esito della fase istruttoria, la società è risultata beneficiaria di un'agevolazione pari ad Euro 5.784.455,16.

A testimonianza della solidità della società, si riportano di seguito gli Indicatori previsti dal Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza individuati dal CNDCEC:

X

Indice	Descrizione	Valori bilancio	Valore indice	Standard
Indice di sostenibilità oneri finanziari	Oneri Finanziari/Ricavi	10.640/ 851.433	1,25%	1,80%
Indice adeguatezza patrimonio netto	Patrimonio Netto/Debiti Totali	3.629.394/ 922.898	393,26%	5,20%
Indice ritorno liquido dell'attivo	Cash Flow/Totale Attivo	78.963/ 4.650.030	1,70%	1,70%
Indice di liquidità	Attività a Breve/Passività a Breve	824.287/ 195.382	421,88%	95,40%
Indice di indebitamento previdenziale e fiscale	Debiti Previdenziali e Tributari/Totale Attivo	13.190/ 4.650.030	0,28%	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.

## 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:

X

Ente erogatore	Oggetto	Data Incasso	Importo
<a href="#">Agenzia Entrate</a>	Bonus Sanificazione	02/01/2022	342,00
Agenzia Entrate	Bonus Investimenti Pubblicitari	09/04/2022	362,00
Agenzia Entrate	Credito Imposta Energia 2° trimestre 2022	20/08/2022	1.126,00
Agenzia Entrate	Credito Imposta Energia 3° trimestre 2022	11/11/2022	2.200

## 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'