

FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DISMANO, 4001 - 47522 CESENA - FC
Codice Fiscale	03594460408
Numero Rea	FC 307373
P.I.	03594460408
Capitale Sociale Euro	1.837.700 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

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.529.395	1.292.326
II - Immobilizzazioni materiali	3.081.246	3.089.071
III - Immobilizzazioni finanziarie	268.760	254.466
Totale immobilizzazioni (B)	5.879.401	4.635.863
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.558	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	201.781	201.890
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
imposte anticipate	7.970	7.970
Totale crediti	209.751	209.860
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	801.052	63.005
Totale attivo circolante (C)	1.013.361	272.865
D) Ratei e risconti	13.779	13.171
Totale attivo	6.906.541	4.921.899
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.837.700	1.837.700
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.632.000	1.632.000
IV - Riserva legale	9.876	9.550
VI - Altre riserve	174.525	168.331
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(9.934)	6.522
Totale patrimonio netto	3.644.167	3.654.103
B) Fondi per rischi e oneri	0	10.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	59.771	53.265
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.647.274	577.636
esigibili oltre l'esercizio successivo	548.175	619.881
Totale debiti	3.195.449	1.197.517
E) Ratei e risconti	7.154	7.014
Totale passivo	6.906.541	4.921.899

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	948.376	970.544
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	34.151	37.433
altri	118.172	133.311
Totale altri ricavi e proventi	152.323	170.744
Totale valore della produzione	1.100.699	1.141.288
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.468	2.706
7) per servizi	482.436	498.092
8) per godimento di beni di terzi	264.320	259.973
9) per il personale		
a) salari e stipendi	86.720	84.220
b) oneri sociali	26.368	25.455
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	6.715	6.441
c) trattamento di fine rapporto	6.715	6.441
Totale costi per il personale	119.803	116.116
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	140.410	133.998
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	62.476	57.657
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	77.934	76.341
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	140.410	133.998
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.558)	0
14) oneri diversi di gestione	71.459	75.396
Totale costi della produzione	1.084.338	1.086.281
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	16.361	55.007
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.781	1
Totale proventi diversi dai precedenti	3.781	1
Totale altri proventi finanziari	3.781	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	30.588	41.980
Totale interessi e altri oneri finanziari	30.588	41.980
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(26.807)	(41.979)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(10.446)	13.028
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	(512)	6.506
imposte differite e anticipate	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(512)	6.506
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(9.934)	6.522

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

Nota integrativa, parte iniziale

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, chiude con una perdita pari a Euro 9.934,13.

Il 2025 ha segnato per l'ortofrutta italiana un anno di recupero e riequilibrio. Dopo le contrazioni registrate tra il 2021 e il 2023, e in un contesto economico caratterizzato da un'inflazione più contenuta rispetto al biennio precedente, le famiglie italiane hanno aumentato i volumi di acquisto, pur mantenendo un'attenzione oculata alla gestione della spesa. Gli acquisti al dettaglio hanno raggiunto quota 5,45 milioni di tonnellate (+5% sul 2024), per un valore complessivo di 13,77 miliardi di euro (+7%). Il prezzo medio è salito mediamente del 2%, segnale di una dinamica più equilibrata tra volumi e prezzi rispetto alle forti tensioni inflattive del passato. A livello di dettaglio, la frutta ha totalizzato 2,81 milioni di tonnellate (+3%), con un valore di 7,13 miliardi di euro (+10%). Gli ortaggi hanno mostrato una crescita più marcata nei volumi, attestandosi a 2,62 milioni di tonnellate (+7%), con un valore di 6,53 miliardi di euro (+4%). La Grande Distribuzione Organizzata (GDO) ha consolidato ulteriormente la sua centralità, intercettando l'81% dei volumi (4,43 milioni di tonnellate). Sul fronte dell'export, il 2025 ha segnato un nuovo record storico per le esportazioni italiane di ortofrutta fresca, che hanno raggiunto il valore di 6,68 miliardi di euro (+11% rispetto al 2024). Anche i volumi esportati hanno mostrato un risultato positivo, toccando le 3,92 milioni di tonnellate (+8,1%). Le mele si confermano il prodotto leader dell'export, superando per la prima volta la soglia di 1 milione di tonnellate esportate.

La Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.A. continua a operare in questo scenario di ripresa, rafforzando la propria resilienza attraverso un costante potenziamento delle infrastrutture logistiche e l'ottimizzazione dei processi, elementi indispensabili per mantenere la competitività del mercato di Cesena nel panorama nazionale ed europeo.

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'anno scorso, che ha generato il Bilancio di Esercizio 2025, è continuata sui punti fondamentali quali i lavori importanti sulla struttura e i progetti con altri mercati regionali facenti parte della "Emilia Romagna Mercati – Rete d'Imprese" così come nella volontà di cambiamento pensata e voluta dell'Amministratore Unico per l'attuazione del Progetto di rilancio del Mercato Ortofrutticolo, iniziato già nel 2022 e proseguito con il PNRR in questi ultimi due anni.

Nell'esercizio 2025 è stato raggiunto un volume della produzione pari a Euro 1.100.699, un risultato, ancora una volta, in linea con gli obiettivi e i criteri di economicità di gestione.

La situazione relativa alle concessioni/locazioni nel Mercato Ortofrutticolo alla fine del 2025 risultava così definita:

- Tutti i posteggi/stand di Vendita risultano assegnati alle presenti 14 ditte concessionarie di vendita ad eccezione di un locale occupato sino a giugno dall'Emporio Solidale che si occupa di logistica solidale e operativa nel terzo settore e che visto l'inizio dei lavori PNRR è stato adibito a magazzino di stoccaggio per la merce dei lavori, inoltre è rimasto libero il bar lato Dismano ad eccezione dei mesi estivi.
- sulla base della ristrutturazione dell'area Produttori sono stati assegnati tutti i posteggi/stalli dei produttori che hanno presentato domanda ovvero 107 produttori con convenzione fissa annuale a e circa altri 100 produttori con convenzione stagionale e occasionali che hanno usufruito di posteggi liberi occasionalmente oppure in area da 10 stalli in zona ovest e centralmente in nuova area.

La Società ha cercato, nonostante le difficoltà dovute alla situazione di contingenza di crisi generalizzata dei mercati ortofrutticoli all'ingrosso, di mantenere attraverso le consuete leve di marketing operativo, alto numero di aziende di clienti acquirenti e di produttori: i numeri parlano di raggiunte circa 500 aziende acquirenti frequentanti, oltre 200 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 800 operatori produttori di reddito tra acquirenti, produttori, concessionari /standisti e loro dipendenti frequentanti annuali sono obiettivi che, rispetto l'anno precedente, soddisfano e vengono tollerati dalla situazione generale che da alcuni anni sta accumulando l'intero settore dei centri agroalimentari.

Nello specifico se il numero delle aziende Acquirenti frequentanti sono stabili calando di una unità relativa ad un 0%, i loro ingressi calano di un 5,76% rispetto l'anno precedente; i Produttori subiscono un calo del 6,44% negli ingressi, e del 8% sul numero delle aziende frequentanti.

Sul fronte delle quantità di prodotto commercializzate nel 2025, si è raggiunto un totale di q.li 630.780, superiore a quello del 2024 del 2,53% mantenendo se pur piccolo un trend positivo e nonostante ancora un'annata disastrosa per le produzioni di qualche drupacea per fenomeni meteorologici avversi.

In merito al monitoraggio del rischio di credito, la Direzione ha prestato particolare attenzione alle posizioni debitorie più esposte. Con riferimento alla vicenda "Gobbi Frutta", la Società ha adottato una linea prudenziale, avviando azioni di tutela del credito e monitoraggio serrato delle scadenze. L'obiettivo primario per la chiusura dell'esercizio rimane la

definizione della posizione debitoria, al fine di salvaguardare l'equilibrio finanziario della Società e garantire la continuità dei rapporti commerciali nel rispetto degli standard di solidità richiesti.

Va sempre ricordato 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 2025 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 Emirati Arabi.

Partecipazione alla FIERA FRUIT LOGISTIC 2025 a Berlino, a Madrid alla FRUIT ATTRACTION 2025 con lo stand in presenza assieme alla Rete Emilia Romagna Mercati, all'interno dei quali promuovere in Italia e all'estero i prodotti tipici, locali e l'attività del Mercato Ortofrutticolo di Cesena.

- Partecipazione alla Fiera Macfrut 2025 con lo stand in presenza assieme alla Rete Emilia Romagna Mercati, gestito in collaborazione con alcuni standisti ed assieme anche alla Rete Italmercati, all'interno dei quali promuovere in Italia e all'estero i prodotti tipici, locali e le attività del Mercato Ortofrutticolo di Cesena.

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 la "Emilia Romagna Mercati – rete di Imprese costituito con CAAB Bologna, CAL Parma e CAAR-Rimini.

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.

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 2025 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, come l'anno precedente coinvolgendo tutti gli operatori, sono state raccolte per essere spedite oltre 10 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.

Con l'accoglienza già dal 2023 dell'Associazione Emporio Solidale "Il Barco" all'interno del Mercato Ortofrutticolo concedendole spazi liberi per la loro attività inaugurata in febbraio 2024, sin da giugno dello stesso anno è partita la "Logistica Solidale" anche a Cesena. Così come Parma prima e Rimini poi nell'ottica di un progetto sostenuto anche dalla Regione Emilia Romagna FOR supporta il Barco come Ente Primario per la raccolta e la gestione dei ritiri ortofrutticoli di mercato dei prodotti in eccedenza messi a disposizione dalle O.P. per la consegna agli enti secondari e come destinatari finali le famiglie più bisognose seguite dai suddetti enti.

Per quanto riguarda la lotta a difesa dell'ambiente, è stato accolto da alcuni operatori del mercato un progetto sperimentale per l'uso di cassette per ortofrutta riutilizzabili organizzato dal Comune di Cesena e coordinato e rendicontato da Ri.no.va; Progetto che, se esteso a livello regionale e/o nazionale potrebbe essere un ottimo strumento per diminuire la plastica. Inoltre è proseguita anche quest'anno la raccolta differenziata dei rifiuti coinvolgendo tutti gli operatori del Mercato raggiungendo gli standard richiesti da Hera per la continuazione del servizio modificando la raccolta differenziata secondo le indicazioni di Hera.

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 2024 hanno registrato un lieve calo pari a circa 2,3% del valore dei ricavi caratteristici della produzione.

INVESTIMENTI

Nel 2024 concludendosi gli ultimi lavori di miglioramento della struttura relativi al "Progetto di Rilancio del Mercato", nel 2025 sono continuati gli investimenti sulla struttura con il PROGETTO PNRR – M2C1 – Investimento 2.1 –

denominato “IL MERCATO VERSO LA LOGISTICA E IL LAVORO DEL FUTURO

In linea con gli obiettivi del suddetto progetto, la Società ha consolidato nel corso del 2025 i pilastri strategici fondamentali. In particolare, si comunica che le attività operative e i relativi cantieri sono stati avviati a partire dal mese di settembre 2025, procedendo secondo il cronoprogramma stabilito con i seguenti interventi:

Efficientamento energetico e impiantistico: Sono stati avviati i lavori di smantellamento dell'impianto frigorifero obsoleto delle celle di conservazione e sono iniziate le opere di coibentazione e climatizzazione della galleria di commercializzazione, unitamente all'adeguamento degli impianti elettrici.

Digitalizzazione della logistica: L'implementazione di sistemi gestionali avanzati per l'ottimizzazione dei flussi di merce è stata programmata per l'anno successivo (2026), in continuità con il piano di sviluppo.

Innovazione di Processo: Prosegue il consolidamento delle collaborazioni di rete per l'integrazione di standard qualitativi superiori.

Il monitoraggio al 27/05/2026 conferma il corretto avanzamento di tali interventi, in linea con il rispetto delle tempistiche per la chiusura del progetto prevista entro giugno 2026. Per quanto riguarda gli investimenti per verso l'esterno continua la possibilità di creare un sistema regionale di aggregazione dei mercati.

Continua l'attività della rete di “Emilia Romagna Mercati rete d'Imprese” insieme ai centri agro-alimentari di Bologna, Rimini e Parma, già tutti in “Italmercati” e 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. Le attività del 2025 si possono sintetizzare come segue: la partecipazione con una folta delegazione alla Fiera “Fruit Logistic” di Berlino in febbraio e con un proprio stand sotto il coordinamento di “Emilia Romagna Mercati” Rete di Imprese, a livello di Fiere di settore internazionali la presenza di Emilia Romagna Mercati è proseguita sia a Macfrut 2025 nel maggio che a Madrid con Fruit Attraction nel mese di Ottobre 2025.

Gli investimenti sulla promozione Internazionale fanno parte di "Sostegno ad azioni e progetti di promozione delle eccellenze agroalimentari dell'Emilia-Romagna e di solidarietà sociale", assieme al progetto “Logistica Solidale” saranno sostenute da una parte del contributo di euro 200.000,00 per ciascuno degli esercizi 2024, 2025 e 2026 e al comma 3 prevede l'operatività nella erogazione degli stessi secondo i criteri, i tempi e le modalità definiti con apposti atti dalla Giunta regionale già menzionati l'anno precedente.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Il successo delle strategie commerciali richiede una costante capacità di adattamento e revisione per rispondere efficacemente alla mutevolezza degli obiettivi di mercato. In questo senso, le attività di Ricerca e Sviluppo, condotte in sinergia sia a livello regionale che nazionale, rappresentano un asset dinamico che evolve attraverso un continuo processo di rinnovamento. I pilastri di Apertura, Innovazione e Collaborazione si confermano i motori del rilancio strategico della nostra struttura. Interpretiamo il Mercato Ortofrutticolo non solo come un polo logistico, ma come un pilastro essenziale del tessuto economico locale, capace di proiettare l'eccellenza produttiva di Cesena e della Romagna in un contesto regionale sempre più competitivo e integrato.

Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 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.

Le Spese Incrementative su Beni di Terzi sono state ammortizzate per il periodo minore tra quello della durata residua della convenzione con l'Amministrazione Comunale e quello di utilità futura delle spese sostenute.

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 obbligazionari in portafoglio - iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto posti a garanzia dello scoperto di conto corrente richiesto agli istituti di credito - 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
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.369.650	3.426.432	254.466	5.050.548
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	77.324	337.361		414.685
Valore di bilancio	1.292.326	3.089.071	254.466	4.635.863
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.299.545	70.109	14.375	1.384.029
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	81	81
Ammortamento dell'esercizio	62.476	77.934		140.410
Totale variazioni	1.237.069	(7.825)	14.294	1.243.538
Valore di fine esercizio				
Costo	2.669.195	3.496.541	268.760	6.434.496
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	139.800	415.295		555.095
Valore di bilancio	2.529.395	3.081.246	268.760	5.879.401

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.140	0	1.368.510	1.369.650
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.140	0	76.184	77.324
Valore di bilancio	0	0	1.292.326	1.292.326
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	9.600	1.271.317	18.628	1.299.545
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	620	0	61.856	62.476
Totale variazioni	8.980	1.271.317	(43.228)	1.237.069
Valore di fine esercizio				
Costo	10.740	1.271.317	1.387.138	2.669.195
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.760	0	138.040	139.800
Valore di bilancio	8.980	1.271.317	1.249.098	2.529.395

L'incremento del valore delle immobilizzazioni immateriali rispetto al 2024 è attribuibile all'acquisto di software per la gestione della logistica solidale, alla realizzazione del nuovo sito internet, alle spese di istruttoria per l'accensione di nuovo mutuo a supporto del progetto PNRR, a lavori di manutenzione straordinaria relativa alla segnaletica mercatale, e soprattutto a quanto versato a titolo di acconto per l'avvio degli interventi relativi al PROGETTO PNRR – M2C1 – Investimento 2.1 denominato "Il Mercato verso la Logistica e il Lavoro del Futuro". I lavori di progettazione sono stati affidati nei primi mesi dell'esercizio e a partire dal mese di settembre si è proceduto ad affidare gli interventi di

riqualificazione al Consorzio CAIEC quale “general contractor” incaricato dell’esecuzione dei lavori edili e impiantistici che dovranno essere ultimati entro il 30/06/2026.

Al 31/12/2025 le immobilizzazioni immateriali in corso ammontano a Euro 1.271.317, come di seguito dettagliato:

- Lavori edili/impiantistici/fotovoltaici c/o il Mercato: Euro 885.696
- Oneri per la sicurezza lavori in corso: Euro 50.063
- Opere edili/impiantistiche/fotovoltaiche: Euro 199.572
- Direzione Lavori: Euro 111.431
- Capitalizzazione interessi su mutuo chirografario: Euro 24.555

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.350.000	29.558	46.874	3.426.432
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	281.400	22.361	33.600	337.361
Valore di bilancio	3.068.600	7.197	13.274	3.089.071
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	40.330	29.779	0	70.109
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	71.409	613	5.912	77.934
Totale variazioni	(31.079)	29.166	(5.912)	(7.825)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.390.330	59.337	46.874	3.496.541
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	352.809	22.974	39.512	415.295
Valore di bilancio	3.037.521	36.363	7.362	3.081.246

L’incremento della voce “Terreni e Fabbricati” è relativo ai lavori di adeguamento effettuati presso le celle frigorifere conferite nel 2021 da parte del Comune di Cesena che necessitavano di interventi di sistemazione e miglioria prima di nuova assegnazione, nonché all’acquisto da precedente utilizzatore di monoblocco prefabbricato adibito a servizi igienici di pertinenza delle celle frigorifere.

L’incremento della voce “Impianti e Macchinario” è relativo all’acquisto di bidoni carrellati per la raccolta differenziata dei rifiuti e soprattutto delle attrezzature del bar posto all’ingresso EST a seguito di disdetta del contratto di concessione e parziale compensazione con quanto dovuto a titolo di canone concessione servizio. Non si è provveduto ad ammortizzare le attrezzature in parola in quanto non utilizzate nel corso dell’esercizio.

La voce “Altre immobilizzazioni materiali” è relativa a macchine elettroniche e a mobili ed arredi ufficio: in assenza acquisti, cessioni o dismissioni nel corso dell’esercizio, la diminuzione è dovuta alla quota annuale di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.000	3.000	203.417
Valore di bilancio	3.000	3.000	203.417
Variazioni nell'esercizio			

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Incrementi per acquisizioni	0	0	5.224
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0
Totale variazioni	0	0	5.224
Valore di fine esercizio			
Costo	3.000	3.000	208.641
Valore di bilancio	3.000	3.000	208.641

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.

La voce "Altri Titoli" riguarda l'investimento effettuato nel 2021 nel 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, classificata tra le immobilizzazioni a seguito della costituzione in garanzia dei titoli a fronte dello scoperto di conto corrente richiesto a Romagna Banca.

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
Crediti immobilizzati verso altri	48.049	9.070	57.119	0	57.119	57.119
Totale crediti immobilizzati	48.049	9.070	57.119	0	57.119	57.119

La voce in questione consiste nel deposito cauzionale richiesto dalle società fornitrici all'atto dell'attivazione delle principali utenze (Euro 3.853), nel deposito cauzionale costituito a fronte del noleggio di generatore e nella polizza assicurativa relativa all'accantonamento del TFR dei dipendenti (Euro 53.266).

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	2.558	2.558
Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	0	2.558	2.558

La voce in questione è relativa a rimanenze finali di gasolio acquistato per il funzionamento del generatore noleggiato a fronte dei problemi all'impianto elettrico di fine esercizio.

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	198.106	(18.993)	179.113	179.113	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.765	11.108	14.873	14.873	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	7.970	0	7.970			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	19	7.776	7.795	7.795	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	209.860	(109)	209.751	201.781	0	0

La voce crediti verso clienti comprende crediti per fatture emesse per Euro 155.179, fatture da emettere per Euro 31.818, contributi da ricevere per Euro 64.405 e note di accredito da emettere per Euro 18.302. Il valore è esposto al netto del Fondo Svalutazione Crediti (Euro 53.987).

Nei crediti tributari sono compresi crediti per ritenute subite, crediti di imposta per investimenti pubblicitari e acquisto di beni strumentali, nonché crediti per acconti IRES ed IRAP versati nell'esercizio. L'aumento rispetto al precedente esercizio è riconducibile all'IVA a credito risultante dalla liquidazione di dicembre.

La voce "Crediti verso altri" comprende crediti per interessi attivi su c/c bancari da liquidare (Euro 2.795), nonché il deposito cauzionale costituito a fronte del noleggio del generatore utilizzato a fine anno a fronte dei problemi evidenziati dall'impianto elettrico (Euro 5.000).

Le imposte anticipate per Euro 7.970 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 31/12/2025 secondo area geografica non è riportata in quanto non significativa trattandosi per la totalità di crediti verso soggetti nazionali.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	62.544	737.961	800.505
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	461	86	547
Totale disponibilità liquide	63.005	738.047	801.052

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

Il sensibile incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto alla liquidità connessa al mutuo chirografario di Euro 2.000.000,00 acceso nel corso dell'esercizio presso BPER Banca per il finanziamento del progetto e utilizzato parzialmente per il pagamento degli acconti e dei SAL relativi alla realizzazione degli interventi.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	13.171	608	13.779
Totale ratei e risconti attivi	13.171	608	13.779

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 (Euro 3.304), partecipazione a fiere (Euro 7.905), assicurazioni (Euro 1.412), spese per convegni (Euro 500) e oneri vari di competenza del 2026 (Euro 153), nonché "Costi Anticipati" relativi ad Oneri Bancari per fidejussioni e spese varie (Euro 505).

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 sovrapprezzo delle azioni	1.632.000	-	-		1.632.000
Riserva legale	9.550	326	-		9.876
Altre riserve					
Riserva straordinaria	168.331	6.196	2		174.525
Totale altre riserve	168.331	6.196	2		174.525
Utile (perdita) dell'esercizio	6.522	-	6.522	(9.934)	(9.934)
Totale patrimonio netto	3.654.103	6.522	6.524	(9.934)	3.644.167

La diminuzione del Patrimonio Netto è dovuta alla perdita relativa all'esercizio 2025, causata in larga parte da eventi contingenti legati ai problemi evidenziati dall'impianto elettrico a fine esercizio.

La perdita - di non rilevante entità - potrà essere coperta tramite la riserva straordinaria accantonata nei precedenti esercizi, di entità ampiamente sufficiente e totalmente disponibile.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.837.700	Capitale		0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.632.000	Capitale	A-B-C	1.632.000
Riserva legale	9.876	Utile	B	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	174.525	Utile	A-B-C	174.525
Totale altre riserve	174.525			174.525
Totale	3.654.101			1.806.525
Quota non distribuibile				357.664
Residua quota distribuibile				1.448.861

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	10.000	10.000
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	(10.000)	(10.000)
Totale variazioni	(10.000)	(10.000)
Valore di fine esercizio	0	0

Fondo ammodernamento strutture

Si è provveduto allo storno del fondo in considerazione del fatto che gli interventi di riqualificazione che ne avevano consigliato la costituzione sono di fatto ricompresi nel più ampio piano di ammodernamento legato al Progetto PNRR.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	53.265
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.715
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	(209)
Totale variazioni	6.506
Valore di fine esercizio	59.771

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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	661.531	1.979.280	2.640.811	2.147.362	493.449	154.518
Debiti verso fornitori	459.690	(9.916)	449.774	449.774	0	0
Debiti tributari	11.491	15.022	26.513	26.513	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.818	475	5.293	5.293	0	0
Altri debiti	59.987	13.071	73.058	18.332	54.726	54.726
Totale debiti	1.197.517	1.997.932	3.195.449	2.647.274	548.175	209.244

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 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, debito residuo al 31/12/2025 pari ad Euro 571.714.

Questa voce comprende inoltre il mutuo di Euro 2.000.000,00 acceso presso BPER Banca per finanziare la realizzazione degli interventi legati al Progetto PNRR. Si tratta di mutuo chirografario in preammortamento acceso in data 30/07/2025 con scadenza 30/11/2026 al tasso nominale del 2,75% + Euribor 3 mesi.

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 111.374), debiti per fatture da ricevere (Euro 338.811) e note di accredito da ricevere da fornitori per Euro 411.

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 25.313 e di Debiti per IRAP dell'esercizio (Euro 1.000).

La voce "Debiti verso Istituti di previdenza" comprende debiti verso INPS e INAIL per trattenute effettuate sui dipendenti (Euro 4.533) 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 9.737), debiti verso gli Amministratori per compensi 2025 (Euro 675), oltre a debiti diversi per Euro 7.921. Tale valore comprende inoltre relativi a depositi cauzionali versati dai concessionari in occasione della stipula delle concessioni e cauzioni (Euro 45.836) e per cassette in plastica riutilizzabili fornite dalla società (Euro 8.889).

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.014	140	7.154
Risconti passivi	0	0	0
Totale ratei e risconti passivi	7.014	140	7.154

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

Questa voce è costituita unicamente da Ratei Passivi, che si riferiscono alla quota di competenza dell'esercizio 2025 della 14a mensilità (Euro 3.747), ad Interessi passivi su mutuo (Euro 191), a contributi per promozione logo mercato su imballaggi (Euro 3.205) e da varie di modesto importo (Euro 11).

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

A) Valore della produzione			
	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
	1.100.699	1.141.288	(40.589)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	948.376	970.544	(22.168)
Altri ricavi e proventi	152.323	170.744	(18.421)
	1.100.699	1.141.288	(40.589)

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.

La diminuzione della voce “ricavi per vendite e prestazioni” rispetto all’esercizio precedente è riconducibile al decremento dei ricavi per concessione stand dovuta alla disdetta del contratto da parte di Emporio Solidale, i cui locali sono stati utilizzati nel corso della seconda parte dell’esercizio quale area deposito per le ditte appaltatrici dei lavori ad iriqualficazione del mercato, nonché alla riduzione dei ricavi per “concessione locali di servizio” a seguito della disdetta del contratto del bar est a fine 2024, assegnato solo parzialmente e limitatamente ad alcuni mesi nel corso del 2025.

La voce “Altri ricavi e proventi” evidenzia altresì una diminuzione attribuibile ai problemi evidenziati dall’impianto elettrico a fine 2025 che hanno impedito il funzionamento dell’impianto fotovoltaico a detrimento dei proventi per cessione di energia al Consorzio Risorse Energetiche e per utilizzo da parte dei soggetti facente parte della rete di utilizzatori del mercato.

Costi della produzione

B) Costi della produzione			
	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
	1.084.338	1.086.281	(1.943)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	8.468	2.706	5.762
Servizi	482.436	498.092	(15.656)
Godimento di beni di terzi	264.320	259.973	4.347
Salari e stipendi	86.720	84.220	2.500
Oneri sociali	26.368	25.455	913
Trattamento di fine rapporto	6.715	6.441	274
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	62.476	57.657	4.819
Ammortamento immobilizzazioni materiali	77.934	76.341	1.593
Variazione rimanenze	(2.558)	-	(2.558)
Oneri diversi di gestione	71.459	75.396	(3.937)
Totale costi della produzione	1.084.338	1.086.281	(1.943)

X

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

Costi per servizi

Il lieve decremento di questa voce è da attribuire alla diminuzione delle spese per servizi di promozione e sostegno da parte dei concessionari, parzialmente compensata dall’aumento dei costi di magazzinaggio per conservazione dei

prodotti ortofrutticoli per servizi a favore degli stessi concessionari, cui sono stati rifatturati i costi sostenuti per l'utilizzo delle celle frigorifere.

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.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e dei contratti collettivi.

Il lieve incremento rispetto al precedente esercizio è riconducibile agli importi "una-tantum" riconosciuti ai dipendenti a marzo e novembre 2025 a seguito del rinnovo del CCNL del 2024.

Ammortamenti

Il costo degli ammortamenti si presenta in linea con il dato 2024, mentre il valore degli ammortamenti dei beni immateriali evidenzia un sensibile aumento, riconducibile alle Spese Incrementative su Beni di Terzi (impianto fotovoltaico e dei lavori di ampliamento della galleria servizi lato Via Dismano e lato Via del Commercio), sostenute nel 2023 e ammortizzate nello scorso esercizio per la sola frazione d'anno di competenza.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	3
Totale Dipendenti	3

I dipendenti in organico al 31/12/2025 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	6.178

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 31/12/2025 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 31/12/2025 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, rivalutata annualmente in base all'andamento dell'indice ISTAT - F.O.I., per un importo pari ad Euro 260.341,78 nell'esercizio 2025.

Più in generale, F.O.R. S.p.A. è una società a socio unico soggetta a direzione e coordinamento 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

Non vi sono fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22-quater del c.c. e del Principio Contabile OIC 29.

In questa sede si informa in merito alla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, rappresentata dagli Indicatori previsti dal Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza individuati dal CNDCEC, di seguito presentati, da cui emerge un quadro in lieve peggioramento rispetto agli scorsi esercizi a seguito dell'impatto dei finanziamenti - e dei connessi interessi passivi - accesi per far fronte al pagamento degli stati di avanzamento dei lavori relativi al Progetto di Rilancio del Mercato finanziato attraverso il Bando PNRR.

La situazione andrà progressivamente migliorando a partire dalla seconda metà del 2026, con la liquidazione dei contributi previsti dal Bando PNRR M2C1 I2.1, il rimborso del mutuo all'uopo acceso presso BPER e il riassorbimento del debito su conto corrente Romagna Banca.

X

Indice	Descrizione	Valori bilancio	Valore indice	Standard
Indice di sostenibilità oneri finanziari	Oneri Finanziari/Ricavi	30.588/ 948.376	3,23%	1,80%
Indice adeguatezza patrimonio netto	Patrimonio Netto/Debiti Totali	3.644.167/ 3.195.449	114,04%	5,20%
Indice ritorno liquido dell'attivo	Cash Flow/Totale Attivo	120.476/ 6.906.541	1,74%	1,70%
Indice di liquidità	Attività a Breve/Passività a Breve	1.002.833/ 2.647.274	37,88%	45,86%
Indice di indebitamento previdenziale e fiscale	Debiti Previdenziali e Tributarî/Totale Attivo	30.806/ 6.906.541	0,45%	11,90%

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
Regione Emilia-Romagna *	Contributo per logistica solidale Mercati Ortofrutt.	-	19.968,00
Regione Emilia-Romagna *	Contributo sviluppo internazionalizzazione	-	14.182,80

*Inseriti in bilancio per competenza, ma non ancora incassati

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, desidero ringraziare il Revisore Legale e il Collegio Sindacale per la professionalità e disponibilità dimostrata nonché il personale, 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 coprire la perdita d'esercizio attraverso la Riserva Straordinaria.

L' Amministratore Unico
Dott. ALESSANDRO GIUNCHI

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Giunchi Alessandro nato a Cesena il 05/03/1972 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi delle disposizioni vigenti