# CENTRO AGROALIMENTARE ROMA C.A.R. S.C.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

| Dati anagrafici | |
|---|---|
| **Sede in** | 00012 GUIDONIA MONTECELIO (RM) VIA TENUTA DEL CAVALIERE N.1 |
| **Codice Fiscale** | 03853631004 |
| **Numero Rea** | RM 708100 |
| **P.I.** | 03853631004 |
| **Capitale Sociale Euro** | 90666096.00 i.v. |
| **Forma giuridica** | SOCIETA' PER AZIONI (SP) |
| **Settore di attività prevalente (ATECO)** | TUTTI GLI ALTRI SERVIZI VARI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE N.C.A. (829999) |
| **Società in liquidazione** | no |
| **Società con socio unico** | no |
| **Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento** | no |
| **Appartenenza a un gruppo** | no |

# Stato patrimoniale

| | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|---|---|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 86.328 | 31.667 |
| 2) costi di sviluppo | 180.134 | 233.858 |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 213.495 | 130.167 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 94.508 | 137.064 |
| 7) altre | 4.065.577 | 4.126.869 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 4.640.042 | 4.659.625 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 76.721.534 | 76.817.842 |
| 2) impianti e macchinario | 8.136.356 | 5.340.286 |
| 4) altri beni | 399.446 | 565.351 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 8.113.200 | 4.853.070 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 93.370.536 | 87.576.549 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in | | |
| d-bis) altre imprese | 5.500 | 5.500 |
| Totale partecipazioni | 5.500 | 5.500 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 5.500 | 5.500 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 98.016.078 | 92.241.674 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.051.597 | 2.759.103 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 2.906.581 | 1.785.855 |
| Totale crediti verso clienti | 5.958.178 | 4.544.958 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 145.903 | 153.421 |
| Totale crediti tributari | 145.903 | 153.421 |
| 5-ter) imposte anticipate | 2.965.536 | 3.006.783 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.081.690 | 267.322 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 54.999 | 54.999 |
| Totale crediti verso altri | 1.136.689 | 322.321 |
| Totale crediti | 10.206.306 | 8.027.483 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 29.349.592 | 28.365.070 |
| 3) danaro e valori in cassa | 18.927 | 17.056 |
| Totale disponibilità liquide | 29.368.519 | 28.382.126 |
| Totale attivo circolante (C) | 39.574.825 | 36.409.609 |
| D) Ratei e risconti | 266.733 | 288.368 |
| Totale attivo | 137.857.636 | 128.939.651 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 90.666.096 | 83.013.982 |

| | | |
|---|---|---|
| III - Riserve di rivalutazione | 12.932 | 12.932 |
| IV - Riserva legale | 455.772 | 415.980 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 564.993 | 564.993 |
| Varie altre riserve | 3 (1) | 2 |
| Totale altre riserve | 564.996 | 564.995 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | (12.155.066) | (12.911.110) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 1.105.603 | 795.836 |
| Totale patrimonio netto | 80.650.333 | 71.892.615 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 2) per imposte, anche differite | 766.680 | 746.337 |
| 4) altri | 416.558 | 433.987 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 1.183.238 | 1.180.324 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 1.169.811 | 1.120.667 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.222.853 | 1.444.063 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 18.346.379 | 19.211.797 |
| Totale debiti verso banche | 19.569.232 | 20.655.860 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.432.041 | 2.940.238 |
| Totale debiti verso fornitori | 3.432.041 | 2.940.238 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 212.746 | 247.978 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 142.746 | 256.942 |
| Totale debiti tributari | 355.492 | 504.920 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 266.546 | 261.181 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 266.546 | 261.181 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.613.696 | 898.164 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 5.797.055 | 6.364.157 |
| Totale altri debiti | 7.410.751 | 7.262.321 |
| Totale debiti | 31.034.062 | 31.624.520 |
| E) Ratei e risconti | 23.820.192 | 23.121.525 |
| Totale passivo | 137.857.636 | 128.939.651 |

(1)

| Varie altre riserve | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 3 | 2 |

# Conto economico

| | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|---|---|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 18.426.058 | 18.321.804 |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 753.349 | 981.247 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 18.300 | 19.222 |
| altri | 979.197 | 497.462 |
| Totale altri ricavi e proventi | 997.497 | 516.684 |
| Totale valore della produzione | 20.176.904 | 19.819.735 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 8.297 | 5.518 |
| 7) per servizi | 11.774.212 | 11.378.382 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 45.526 | 45.177 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 1.759.498 | 1.664.303 |
| b) oneri sociali | 561.636 | 546.961 |
| c) trattamento di fine rapporto | 129.845 | 120.104 |
| e) altri costi | 3.489 | 168.350 |
| Totale costi per il personale | 2.454.468 | 2.499.718 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 326.499 | 353.531 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 2.211.155 | 2.155.052 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 417.486 | 331.435 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 2.955.140 | 2.840.018 |
| 12) accantonamenti per rischi | 50.000 | 7.000 |
| 14) oneri diversi di gestione | 786.169 | 989.582 |
| Totale costi della produzione | 18.073.812 | 17.765.395 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 2.103.092 | 2.054.340 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 748.695 | 829.011 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 748.695 | 829.011 |
| Totale altri proventi finanziari | 748.695 | 829.011 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 1.106.221 | 1.496.727 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 1.106.221 | 1.496.727 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (357.526) | (667.716) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 1.745.566 | 1.386.624 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 599.240 | 496.636 |
| imposte differite e anticipate | 40.723 | 94.152 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 639.963 | 590.788 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 1.105.603 | 795.836 |

# Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|---|---|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 1.105.603 | 795.836 |
| Imposte sul reddito | 639.963 | 590.788 |
| Interessi passivi/(attivi) | 357.526 | 667.716 |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 2.103.092 | 2.054.340 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 179.845 | 110.141 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 2.537.654 | 2.508.583 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 524 | 523 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 2.718.023 | 2.619.247 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 4.821.115 | 4.673.587 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | - | 127.188 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | (1.413.220) | (95.588) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | 491.803 | (623.080) |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 21.635 | (95.192) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | 698.667 | 3.243.945 |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | (677.499) | 2.635.050 |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | (878.614) | 5.192.323 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 3.942.501 | 9.865.910 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (357.526) | (667.716) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (724.224) | (516.561) |
| (Utilizzo dei fondi) | (127.787) | (82.026) |
| Totale altre rettifiche | (1.209.537) | (1.266.303) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 2.732.964 | 8.599.607 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (8.005.143) | (4.531.663) |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (306.916) | (256.397) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (8.312.059) | (4.788.060) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | (221.210) | 379.209 |
| (Rimborso finanziamenti) | (865.418) | (1.444.063) |
| Mezzi propri | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 7.652.115 | - |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 6.565.487 | (1.064.854) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 986.392 | 2.746.693 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 28.365.070 | 25.611.677 |
| Danaro e valori in cassa | 17.056 | 23.757 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 28.382.126 | 25.635.434 |

| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
|---|---|---|
| Depositi bancari e postali | 29.349.592 | 28.365.070 |
| Danaro e valori in cassa | 18.927 | 17.056 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 29.368.519 | 28.382.126 |

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 1.105.603.

**Attività svolte**

La vostra Società, svolge l'attività di gestione di pubblici mercati.

**Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Nel corso dell'esercizio è stato effettuato l'aumento di capitale deliberato per Euro 8.492.000 e definitivamente sottoscritto e versato per Euro 7.652.114

**Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce “Riserva da arrotondamento Euro” compresa tra le poste di Patrimonio Netto.ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.
La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

## Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
In applicazione del principio di rilevanza, non vengono rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
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 rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

# Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

# Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non vi sono da evidenziare problematiche di comparabilità e/o adattabilità delle voci di bilancio rispetto al precedente esercizio.

# Criteri di valutazione applicati

**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.
I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (software) sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali
Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio sono computati gli oneri accessori e i costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti esposti in fattura.

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:

| Tipo Bene | % Ammortamento |
|---|---|
| Fabbricati | 1.5% |
| Impianti e macchinari | 7.5-15% |
| Altri beni | 12-20% |

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

**Crediti**
I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.
Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato, il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.
Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. Nel caso in cui il tasso contrattuale sia un tasso fisso, il tasso di interesse effettivo determinato in sede di prima rilevazione non viene ricalcolato. Se invece si tratta di un tasso variabile

e parametrato ai tassi di mercato, allora i flussi finanziari futuri sono rideterminati periodicamente per riflettere le variazioni dei tassi di interesse di mercato, andando a ricalcolare il tasso di interesse effettivo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo, è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita durevole. I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.
I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui siano stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

**Debiti**
Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.
Nella rilevazione inziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato, il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.
Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

**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.

**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.

**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, nonché l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

**Riconoscimento ricavi**
I ricavi dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché degli oneri direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1, del codice civile.
I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, 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.
I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

Ai sensi del nuovo OIC 34, è stata data attuazione ai nuovi criteri di identificazione e valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione ed il principio sottostante della segmentazione del contratto.

**Impegni, garanzie e passività potenziali**
Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare, sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

# Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative

# Nota integrativa, attivo

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni immateriali

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 4.640.042 | 4.659.625 | (19.583) |

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

| | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di sviluppo | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | | | | | | |
| **Costo** | 31.667 | 233.858 | 130.167 | 137.064 | 4.126.869 | 4.659.625 |
| **Valore di bilancio** | 31.667 | 233.858 | 130.167 | 137.064 | 4.126.869 | 4.659.625 |
| **Variazioni nell'esercizio** | | | | | | |
| **Incrementi per acquisizioni** | 100.693 | 40.869 | 143.998 | - | 21.356 | 306.916 |
| **Ammortamento dell'esercizio** | 46.032 | 94.593 | 60.670 | 42.556 | 82.648 | 326.499 |
| **Totale variazioni** | 54.661 | (53.724) | 83.328 | (42.556) | (61.292) | (19.583) |
| **Valore di fine esercizio** | | | | | | |
| **Costo** | 86.328 | 180.134 | 213.495 | 94.508 | 4.065.577 | 4.640.042 |
| **Valore di bilancio** | 86.328 | 180.134 | 213.495 | 94.508 | 4.065.577 | 4.640.042 |

**Spostamenti da una ad altra voce**
Ai sensi dell'art. 2427, primo comma n. 2 del Codice Civile, si evidenzia che non sono stati effettuati spostamenti ad altre voci rispetto al precedente bilancio.

**Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo**
Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento e di sviluppo nonché le ragioni della loro iscrizione.
I costi di impianto e ampliamento sono iscritti in virtù del rapporto causa-effetto tra i costi in questione costi di impianto e ampliamento e i benefici che dagli stessi ci si attende. Nella voce sono ricompresi i costi sostenuti per la realizzazione del Progetto relativo alla millesimizzazione dei consumi energetici, nonché le spese per il “Progetto di Internazionalizzazione”.
L'iscrizione dei citati costi tra le immobilizzazioni immateriali è giustificata dall'atteso miglioramento della situazione economica/finanziaria della Società, anche in virtù delle positive aspettative reddituali.
La voce costi di sviluppo è composta, per l'intero importo, dai costi relativi alla redazione del piano di sviluppo industriale e da Progetti-Studi di fattibilità di nuove aree e di efficientamento energetico. Detti costi, quindi, attengono a specifici progetti definiti in cui benefici sono protratti in più esercizi e sono sistematicamente ammortizzati in relazione alla possibilità di utilizzazione.
I ricavi e le prospettive di sviluppo della Società fanno ragionevolmente ritenere che sia i costi di impianto ed ampliamento che i costi di sviluppo della società siano interamente recuperabili.

**Composizione della voce diritto di brevetto industriale e realizzazione delle opere dell'ingegno**
La voce è composta, per l'intero importo, da software.

**Composizione della voce concessioni, licenze, marchi e simili**

La voce è attribuibile al marchio “Cuor di Car” e per il quale, nel corso dell'esercizio 2021, è stata effettuata la rivalutazione del valore contabile in base ad apposita perizia di stima, redatta da un perito indipendente. A seguito di tale rivalutazione è stata rilevata l'apposita riserva (di rivalutazione) e il relativo fondo imposte differite, sul plusvalore latente.

## Immobilizzazioni materiali

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 93.370.536 | 87.576.549 | 5.793.987 |

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|---|---|---|---|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | | | | | |
| **Costo** | 98.460.419 | 16.365.742 | 3.357.694 | 4.853.070 | 123.036.925 |
| **Ammortamenti (Fondo ammortamento)** | 21.642.577 | 11.025.456 | 2.792.343 | - | 35.460.376 |
| **Valore di bilancio** | 76.817.842 | 5.340.286 | 565.351 | 4.853.070 | 87.576.549 |
| **Variazioni nell'esercizio** | | | | | |
| **Incrementi per acquisizioni** | 1.283.078 | 3.403.515 | 58.420 | 3.260.130 | 8.005.143 |
| **Ammortamento dell'esercizio** | 1.379.386 | 607.445 | 224.325 | - | 2.211.155 |
| **Totale variazioni** | (96.308) | 2.796.070 | (165.905) | 3.260.130 | 5.793.987 |
| **Valore di fine esercizio** | | | | | |
| **Costo** | 99.743.497 | 19.769.257 | 3.416.114 | 8.113.200 | 131.042.068 |
| **Ammortamenti (Fondo ammortamento)** | 23.021.963 | 11.632.901 | 3.016.668 | - | 37.671.532 |
| **Valore di bilancio** | 76.721.534 | 8.136.356 | 399.446 | 8.113.200 | 93.370.536 |

**Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno**
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, del Codice Civile, si evidenzia che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni e/o ripristini di valore.

**Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, primo comma, n. 2, del Codice Civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

**Terreni e fabbricati**
La voce è composta dai beni immobili di proprietà. In ossequio a quanto previsto dall'OIC 16, si evidenzia che il valore dei terreni, sui quali non viene effettuato l'ammortamento, ammonta ad Euro 24.559.584.
Gli incrementi del valore dei fabbricati sono legati, invece, alla capitalizzazione di costi per manutenzione straordinaria /evolutiva degli immobili, che ne hanno accresciuto il valore e la vita utile. I maggiori incrementi si riferiscono agli interventi effettuati nel Mercato ittico, nel fabbricato Stoccaggio frigo e nel Centro Direzionale.
Detti valori rientrano nei limiti del valore recuperabile dei beni come anche attestato da specifiche valutazioni peritali, che attestano un maggior valore corrente rispetto a quello contabile.

**Impianti e macchinari**
La voce è costituita da impianti tecnici generici e specifici nonché da sistemi e reti informatiche. L'incremento è, per lo più, ascrivibile all'acquisizione di nuovi impianti specifici e generali dei vari settori funzionali del Centro Agroalimentare.

**Altre immobilizzazioni materiali**
La voce è composta da macchine d'ufficio elettroniche, hardware, arredi e da altre immobilizzazioni materiali.
L'incremento è, per gran parte, imputabile all'acquisto di immobilizzazioni per la segnaletica/viabilità esterna.

**Immobilizzazioni in corso e acconti**
La voce si è incrementata per le spese e gli oneri (anche finanziari) per l'urbanizzazione della nuova area di ampliamento (Euro 3.260.130).
Il saldo, per l'intero importo quindi, corrisponde alle spese e agli oneri per l'urbanizzazione della nuova area di ampliamento.

## Immobilizzazioni finanziarie

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 5.500 | 5.500 | |

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

| | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni |
|---|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | | |
| **Costo** | 5.500 | 5.500 |
| **Valore di bilancio** | 5.500 | 5.500 |
| **Valore di fine esercizio** | | |
| **Costo** | 5.500 | 5.500 |
| **Valore di bilancio** | 5.500 | 5.500 |

**Partecipazioni**

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.
Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.
Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di “ripristino di valore”.
Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamenti di destinazione.
Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.
Tra le partecipazioni in altre imprese troviamo:
- La partecipazione in ITALMERCATI per Euro 1.000, Rete d'imprese dotata di personalità giuridica, avente lo scopo di accrescere l'impatto delle singole imprese (mercati all'ingrosso) che vi partecipano attraverso una rappresentanza unitaria dei mercati aderenti alla rete;
- La partecipazione C.S.O. Centro Servizi Ortofrutticoli Soc. Cooperativa per Euro 4.500, che costituisce un importante network rappresentante un organico sistema di imprenditori operanti nella filiera dei mercati all'ingrosso, nazionale internazionali.

# Attivo circolante

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 10.206.306 | 8.027.483 | 2.178.823 |

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---|---|---|---|---|---|
| **Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante** | 4.544.958 | 1.413.220 | 5.958.178 | 3.051.597 | 2.906.581 |
| **Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante** | 153.421 | (7.518) | 145.903 | 145.903 | - |
| **Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante** | 3.006.783 | (41.247) | 2.965.536 | | |
| **Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante** | 322.321 | 814.368 | 1.136.689 | 1.081.690 | 54.999 |
| **Totale crediti iscritti nell'attivo circolante** | 8.027.483 | 2.178.823 | 10.206.306 | 4.279.190 | 2.961.580 |

Il rapporto tra crediti verso clienti a breve ed il fatturato indicano una buona tempistica media d'incasso, anche in considerazione dell'attuale fase di mercato.

**Crediti verso clienti**
I crediti verso clienti con durata residua oltre i 12 mesi (evidenziati in tabella) si riferiscono ai crediti vantati nei confronti dei clienti con cui sono stati sottoscritti i contratti per la concessione di diritti di superficie su porzioni di terreni di proprietà. Sui citati crediti vengono applicati gli interessi per la dilazione di pagamento concessa. Parte di detti crediti sono incassabili oltre i 5 anni.
L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che, alla data di chiusura del bilancio, ammonta ad Euro 2.889.008.

**Crediti tributari**
I “crediti tributari” pari a Euro 145.903 rilevano Euro 7.177 per un credito iva per cui è intervenuta una Sentenza favorevole passata in giudicato, per Euro 45.837 interessi su rimborsi Iva, il credito Ires per Euro 92.692 e il credito Irap per Euro 196.

**Crediti per imposte anticipate**
I crediti per imposte anticipate (Ires per Euro 2.525.829 e Irap per Euro 439.707) sono relative a differenze temporanee tra trattamento civilistico e fiscale sui corrispettivi derivanti dalla concessione dei diritti di superficie, sugli accantonamenti ai fondi rischi e svalutazione e su altri costi la cui deducibilità è rinviata a esercizi successivi per disposizione di legge. I crediti per imposte anticipate oltre i 12 mesi (Euro 2.012.437) si riferiscono alle differenze temporanee scaturenti dalla concessione dei diritti di superficie e dai fondi per i quali non si ritiene imminente una definizione.

**Crediti verso altri**
I crediti verso altri esigibili entro l'esercizio esposti in bilancio, si riferiscono a crediti non classificabili nelle precedenti voci. Tra gli importi più rilevanti riclassificati nella presente voce troviamo gli acconti versati ai fornitori (Euro 39.734) e le note di credito da ricevere (Euro 652.809) imputate per erronee emissioni formali delle relative fatture a cui si riferiscono e vedono la loro contrapartita nei debiti verso fornitori senza generare effetti a conto economico; le stesse si sono annullate nel corso dei primi mesi del 2026, il credito per gli interessi attivi di competenza per il conto vincolato di BCC di Bellegra (Euro 20.582). Tra gli altri crediti di importo rilevante rileva il credito per l'accordo transattivo in ESA (Euro 440.104).
I crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio sono costituiti interamente da depositi cauzionali versati.

Nel bilancio al 31/12/2025, non sussistono crediti vincolati o crediti dati in garanzia di propri debiti o impegni.

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

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, del Codice Civile, si evidenzia che i crediti sono tutti verso soggetti stabiliti in Italia.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

| Descrizione | F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986 | Totale |
|---|---|---|
| Saldo al 31/12/2024 | 2.485.527 | 2.485.527 |
| Utilizzo nell'esercizio | 14.005 | 14.005 |
| Accantonamento esercizio | 417.486 | 417.486 |
| Saldo al 31/12/2025 | 2.889.008 | 2.889.008 |

## Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 29.368.519 | 28.382.126 | 986.393 |

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Depositi bancari e postali** | 28.365.070 | 984.522 | 29.349.592 |
| **Denaro e altri valori in cassa** | 17.056 | 1.871 | 18.927 |
| **Totale disponibilità liquide** | 28.382.126 | 986.393 | 29.368.519 |

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

# Ratei e risconti attivi

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 266.733 | 288.368 | (21.635) |

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.
Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Ratei attivi** | 372 | (372) | - |
| **Risconti attivi** | 287.996 | (21.263) | 266.733 |
| **Totale ratei e risconti attivi** | 288.368 | (21.635) | 266.733 |

I risconti attivi di importo rilevante fanno riferimento alle assicurazione stipulate.

# Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

## Patrimonio netto

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 80.650.333 | 71.892.615 | 8.757.718 |

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

| | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|---|
| | | Altre destinazioni | | |
| **Capitale** | 83.013.982 | 7.652.114 | | 90.666.096 |
| **Riserve di rivalutazione** | 12.932 | - | | 12.932 |
| **Riserva legale** | 415.980 | 39.792 | | 455.772 |
| **Altre riserve** | | | | |
| **Versamenti in conto futuro aumento di capitale** | 564.993 | - | | 564.993 |
| **Varie altre riserve** | 2 | 1 | | 3 |
| **Totale altre riserve** | 564.995 | 1 | | 564.996 |
| **Utili (perdite) portati a nuovo** | (12.911.110) | 756.044 | | (12.155.066) |
| **Utile (perdita) dell'esercizio** | 795.836 | (795.836) | 1.105.603 | 1.105.603 |
| **Totale patrimonio netto** | 71.892.615 | 7.652.115 | 1.105.603 | 80.650.333 |

# Dettaglio delle varie altre riserve

| Descrizione | Importo |
|---|---|
| **Differenza da arrotondamento all'unità di Euro** | 3 |
| **Totale** | 3 |

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

| | Importo | Possibilità di utilizzazione |
|---|---|---|
| **Capitale** | 90.666.096 | B |
| **Riserve di rivalutazione** | 12.932 | A,B |
| **Riserva legale** | 455.772 | A,B |
| **Altre riserve** | | |
| **Versamenti in conto futuro aumento di capitale** | 564.993 | A,B,C,D |
| **Varie altre riserve** | 3 | |
| **Totale altre riserve** | 564.996 | |

| | Importo | Possibilità di utilizzazione |
|---|---|---|
| **Utili portati a nuovo** | (12.155.066) | A,B,C,D |
| **Totale** | 79.544.730 | |

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

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

| Descrizione | Importo |
|---|---|
| **Differenza da arrotondamento all'unità di Euro** | 3 |
| **Totale** | 3 |

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

| | Capitale sociale | Riserva legale | Riserva... | Risultato d'esercizio | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| **All'inizio dell'esercizio precedente** | **83.013.982** | **380.498** | **(13.007.341)** | **709.640** | **71.096.779** |
| Destinazione del risultato dell'esercizio | | | | | |
| altre destinazioni | | 35.482 | 674.158 | (709.640) | |
| Risultato dell'esercizio precedente | | | | 795.836 | |
| **Alla chiusura dell'esercizio precedente** | **83.013.982** | **415.980** | **(12.333.183)** | **795.836** | **71.892.615** |
| Destinazione del risultato dell'esercizio | | | | | |
| altre destinazioni | 7.652.114 | 39.792 | 756.045 | (795.836) | 7.652.115 |
| Risultato dell'esercizio corrente | | | | 1.105.603 | |
| **Alla chiusura dell'esercizio corrente** | **90.666.096** | **455.772** | **(11.577.138)** | **1.105.603** | **80.650.333** |

Le perdite portate a nuovo, rispetto al precedente esercizio, si sono decrementate per la destinazione di parte dell'utile dell'esercizio 2024 (Euro 756.045). Si evidenzia che le citate perdite a nuovo sono da riferirsi alle perdite maturate dalla Società fino all'esercizio 2011. A partire dal successivo esercizio 2012 le stesse si sono decrementate, complessivamente per circa 9 mln. di Euro in virtù degli utili conseguiti.
In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si segnala che non vi sono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della Società (ad eccezione della riserva rivalutazione Marchio “Cuor di CAR”) e che non vi sono riserve incorporate nel capitale sociale della Società.

# Fondi per rischi e oneri

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 1.183.238 | 1.180.324 | 2.914 |

| | Fondo per imposte anche differite | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|---|---|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | 746.337 | 433.987 | 1.180.324 |

| | Fondo per imposte anche differite | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|---|---|---|---|
| **Variazioni nell'esercizio** | | | |
| **Accantonamento nell'esercizio** | 50.000 | - | 50.000 |
| **Utilizzo nell'esercizio** | 29.657 | 17.429 | 47.086 |
| **Totale variazioni** | 20.343 | (17.429) | 2.914 |
| **Valore di fine esercizio** | 766.680 | 416.558 | 1.183.238 |

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

**Fondi per imposte, anche differite**
Tra i fondi di cui in epigrafe troviamo, per Euro 3.140 il fondo relativo alle imposte differite IRES e IRAP riferite alla rivalutazione del Marchio “Cuor di CAR”; detto fondo, nel corso dell'esercizio, si è decrementato per l'importo di Euro 524 per il rilascio delle relative imposte sulla quota di ammortamento effettuato.
Inoltre, troviamo, per Euro 763.540, passività per imposte potenziali da riferirsi ad Avvisi di Accertamento di imposte erariali e possibili contenziosi per imposte comunali. Nel corso del 2025, il fondo è stato decrementato per Euro 8.621 per interessi maturati di competenza e incrementato per Euro 50.000 per un possibile accertamento su pagamenti effettuati per conto di un fornitore ai propri dipendenti.

**Altri Fondi per rischi ed oneri**
Nella voce altri fondi, sono stanziati Euro 66.500 per potenziali costi e spese relativi ai contenziosi in essere con l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale del Territorio di Roma) e con il Comune di Guidonia Montecelio instaurati per resistere agli Avvisi di Accertamento Vive.
Inoltre, sono stanziati, per Euro 64.086, fondi relativi a rischi derivanti da contenziosi con operatori e fondi per contenziosi con fornitori e oneri legali. Infine, è iscritto, per Euro 285.972 un fondo per le manutenzioni da effettuare sugli immobili per cui è stata ottenuta indennità risarcitoria in anni precedenti.

# Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 1.169.811 | 1.120.667 | 49.144 |

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | 1.120.667 |
| **Variazioni nell'esercizio** | |
| **Accantonamento nell'esercizio** | 129.845 |
| **Utilizzo nell'esercizio** | 80.701 |
| **Totale variazioni** | 49.144 |
| **Valore di fine esercizio** | 1.169.811 |

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

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 31.034.062 | 31.624.520 | (590.458) |

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

| | 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** | 20.655.860 | (1.086.628) | 19.569.232 | 1.222.853 | 18.346.379 | 8.769.198 |
| **Debiti verso fornitori** | 2.940.238 | 491.803 | 3.432.041 | 3.432.041 | - | - |
| **Debiti tributari** | 504.920 | (149.428) | 355.492 | 212.746 | 142.746 | - |
| **Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | 261.181 | 5.365 | 266.546 | 266.546 | - | - |
| **Altri debiti** | 7.262.321 | 148.430 | 7.410.751 | 1.613.696 | 5.797.055 | - |
| **Totale debiti** | 31.624.520 | (590.458) | 31.034.062 | 6.747.882 | 24.286.180 | 8.769.198 |

Il saldo del esprime l'effettivo debito (per capitale) nei confronti della BCC di debito verso banche Roma in riferimento ai mutui in essere garantiti da ipoteca. L'importo a debito, rispetto al precedente esercizio, si è decrementato in virtù dei pagamenti delle rate previste nei piani di ammortamento.
I debiti verso fornitori sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti viene rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.
La voce debiti tributari accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per ritenute (Euro 77.733), il debito Iva per la liquidazione del mese di dicembre (Euro 20.817), nonché il debito per importi definiti/conciliati su Avvisi Accertamento ICI/IMU per Euro 256.942 di cui Euro 142.746 in scadenza oltre l'esercizio successivo.
Alla voce altri debiti (entro i 12 mesi) sono rilevati Euro 180.000 relativi all'acconto per il contributo della Regione Lazio relativo all'iniziativa per il rafforzamento del ruolo del C.A.R. sul mercato.
La voce altri debiti (oltre i 12 mesi) comprende debiti (per capitale e interessi) relativi a depositi cauzionali rilasciati dai locatari per le obbligazioni contrattuali assunte nei confronti della Società. La voce si è sensibilmente incrementata per la ricezione dell'anticipo sul contributo per investimenti PNRR.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella.

| Area geografica | Italia | Totale |
|---|---|---|
| **Debiti verso banche** | 19.569.232 | 19.569.232 |
| **Debiti verso fornitori** | 3.432.041 | 3.432.041 |
| **Debiti tributari** | 355.492 | 355.492 |
| **Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | 266.546 | 266.546 |
| **Altri debiti** | 7.410.751 | 7.410.751 |
| **Debiti** | 31.034.062 | 31.034.062 |

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali.

| | Debiti assistiti da garanzie reali | | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale |
|---|---|---|---|---|
| | Debiti assistiti da ipoteche | Totale debiti assistiti da garanzie reali | | |
| **Debiti verso banche** | 19.569.232 | 19.569.232 | - | 19.569.232 |
| **Debiti verso fornitori** | - | - | 3.432.041 | 3.432.041 |
| **Debiti tributari** | - | - | 355.492 | 355.492 |
| **Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | - | - | 266.546 | 266.546 |
| **Altri debiti** | - | - | 7.410.751 | 7.410.751 |
| **Totale debiti** | 19.569.232 | 19.569.232 | 11.464.830 | 31.034.062 |

# Ratei e risconti passivi

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 23.820.192 | 23.121.525 | 698.667 |

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Risconti passivi** | 23.121.525 | 698.667 | 23.820.192 |
| **Totale ratei e risconti passivi** | 23.121.525 | 698.667 | 23.820.192 |

La composizione della voce è così dettagliata

| Descrizione | Importo |
|---|---|
| Diritti di superficie (entro i 12 mesi) | 648.790 |
| Diritti di Superficie (oltre i 12 mesi) | 21.996.546 |
| Altri di ammontare non apprezzabile | 1.174.856 |
| | 23.820.192 |

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

# Nota integrativa, conto economico

## Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 20.176.904 | 19.819.735 | 357.169 |

| Descrizione | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Ricavi vendite e prestazioni | 18.426.058 | 18.321.804 | 104.254 |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | 753.349 | 981.247 | (227.898) |
| Altri ricavi e proventi | 997.497 | 516.684 | 480.813 |
| Totale | 20.176.904 | 19.819.735 | 357.169 |

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

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|---|---|
| **Altre** | 18.426.058 |
| **Totale** | 18.426.058 |

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 10, del Codice Civile, di seguito viene indicata la suddivisione per tipologia di ricavo.
Tra i ricavi più significativi delle vendite e delle prestazioni sono da evidenziare ricavi per canoni di locazione per Euro 7.674.936, ricavi per diritti d'ingresso per Euro 1.350.449, ricavi per riaddebito costi servizi a consumo per Euro 4.210.215, da ricavi per forniture per servizi generali (pulizie, smaltimento rifiuti, manutenzione, vigilanza, etc.) per Euro 5.019.203 ed altri ricavi per locazioni per Euro 171.254.
Gli incrementi delle immobilizzazioni sono determinati dalla capitalizzazione degli interessi passivi sul mutuo acceso per finanziare acquisto e lavori di urbanizzazione dell'area di sviluppo, lavori che richiedono un periodo significativo di realizzazione prima che l'immobilizzazione sia pronta all'uso.
Tra gli altri ricavi le voci più significative sono i contributi della Regione Lazio per la Legge n. 4/2006 (Euro 18.300), ricavi per sanzioni applicate in virtù di ritardati pagamenti (Euro 34.572), canoni da fotovoltaico (Euro 156.219) nonché indennità assicurative risarcitorie (Euro 3.500), nonché l'importo di Euro 489.000 definitivamente riconosciuto a titolo transattivo dalla ESA al fine di dirimere un contenzioso sorto in merito all'interruzione del contratto di somministrazione di energia elettrica.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

| Area geografica | Valore esercizio corrente |
|---|---|
| **Italia** | 18.426.058 |
| **Totale** | 18.426.058 |

La società ha iscritto ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 489.000. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

## Costi della produzione

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 18.073.812 | 17.765.395 | 308.417 |

| Descrizione | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 8.297 | 5.518 | 2.779 |
| Servizi | 11.774.212 | 11.378.382 | 395.830 |
| Godimento di beni di terzi | 45.526 | 45.177 | 349 |
| Salari e stipendi | 1.759.498 | 1.664.303 | 95.195 |
| Oneri sociali | 561.636 | 546.961 | 14.675 |
| Trattamento di fine rapporto | 129.845 | 120.104 | 9.741 |
| Altri costi del personale | 3.489 | 168.350 | (164.861) |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 326.499 | 353.531 | (27.032) |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 2.211.155 | 2.155.052 | 56.103 |
| Svalutazioni crediti attivo circolante | 417.486 | 331.435 | 86.051 |
| Accantonamento per rischi | 50.000 | 7.000 | 43.000 |
| Oneri diversi di gestione | 786.169 | 989.582 | (203.413) |
| Totale | 18.073.812 | 17.765.395 | 308.417 |

**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi**
Si riferiscono a spese di cancelleria, materiale di consumo e acquisto carburanti.

**Costi per il personale**
La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

**Costi per servizi**
I costi per servizi si sono incrementati rispetto al precedente esercizio, essenzialmente, per i maggior costi sostenuti per il canone ordinario di vigilanza (da Euro 1.382.442 a Euro 1.548.131).

Tra i costi per servizi tra i più significativi troviamo i costi per manutenzioni per Euro 1.311.352, per servizi di vigilanza e accoglienza per Euro 1.548.172, per servizi di pulizia per Euro 1.861.986, per il presidio sanitario per Euro 172.869, per costi assicurativi per Euro 436.725, nonché per compensi ad Amministratori, sindaci e Comitato operatori per Euro 178.112.

**Costi per godimento beni di terzi**
Si riferiscono al canone di locazione per l'ufficio di Roma (Euro 23.415) e a canoni per noleggi (Euro 22.111).

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**
Per quanto concerne gli ammortamenti, si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

**Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide**
Le svalutazioni dei crediti vengono effettuate in base a stime puntuali per singolo cliente.

**Accantonamento per rischi**
Gli accantonamenti si riferiscono a rischi potenziali in materia IMU con il Comune di Guidonia.

**Oneri diversi di gestione**
Nella voce, tra i principali importi, troviamo l'IMU per Euro 407.288, la TARI per Euro 124.679, i contributi al Consorzio di bonifica per Euro 24.223, l'Imposta di registro per Euro 57.519 e sopravvenienze passive per Euro 40.850.

La società non ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionale.

# Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| (357.526) | (667.716) | 310.190 |

| Descrizione | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Proventi diversi dai precedenti | 748.695 | 829.011 | (80.316) |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (1.106.221) | (1.496.727) | 390.506 |
| Totale | (357.526) | (667.716) | 310.190 |

### Altri proventi finanziari

| Descrizione | Altre | Totale |
|---|---|---|
| Interessi bancari e postali | 748.695 | 748.695 |
| Totale | 748.695 | 748.695 |

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

### Ricavi di entità o incidenza eccezionale

In relazione ai ricavi di entità eccezionale rilevano per Euro 489.000 per un accordo transattivo con ESA energia per risoluzione controversia.

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

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 639.963 | 590.788 | 49.175 |

| Imposte | Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Imposte correnti: | 599.240 | 496.636 | 102.604 |
| IRES | 461.605 | 358.805 | 102.800 |
| IRAP | 137.635 | 137.831 | (196) |
| Imposte differite (anticipate) | 40.723 | 94.152 | (53.429) |
| IRES | 17.280 | 65.511 | (48.231) |
| IRAP | 23.443 | 28.641 | (5.198) |
| Totale | 639.963 | 590.788 | 49.175 |

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del C.E.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata: 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 (sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio).
Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.
Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

| | esercizio 31/12/2025 Ammontare delle differenze temporanee IRES | esercizio 31/12/2025 Effetto fiscale IRES | esercizio 31/12/2025 Ammontare delle differenze temporanee IRAP | esercizio 31/12/2025 Effetto fiscale IRAP | esercizio 31/12/2024 Ammontare delle differenze temporanee IRES | esercizio 31/12/2024 Effetto fiscale IRES | esercizio 31/12/2024 Ammontare delle differenze temporanee IRAP | esercizio 31/12/2024 Effetto fiscale IRAP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Diritti superficie | 6.306.536 | 1.513.569 | 8.090.034 | 389.940 | 6.680.415 | 1.603.300 | 8.561.098 | 412.645 |
| Fondo rischi ed oneri | 111.304 | 26.713 | | | 162.759 | 39.062 | | |
| Fondo amm.to marchi | 377.962 | 90.711 | 377.962 | 18.218 | 395.093 | 94.822 | 395.093 | 19.043 |
| Fondo sval. crediti | 2.829.935 | 679.184 | | | 2.455.843 | 589.402 | | |
| Fondo manutenzioni | 285.972 | 68.633 | 285.972 | 13.784 | 285.972 | 68.633 | 285.972 | 13.784 |
| Compensi da erogare | 4.800 | 1.152 | | | 10.243 | 2.458 | | |
| Perdite su diritti sup. | 607.778 | 145.867 | 368.580 | 17.766 | 607.778 | 145.867 | 368.580 | 17.766 |
| Totale | 10.524.287 | 2.525.829 | 9.122.548 | 439.708 | 10.598.103 | 2.543.544 | 9.610.743 | 463.238 |
| Rivalutazione marchio | 10.901 | 2.616 | 10.901 | 525 | 12.718 | 3.052 | 12.718 | 613 |
| Totale | 10.901 | 2.616 | 10.901 | 525 | 12.718 | 3.052 | 12.718 | 613 |
| Imposte differite (anticipate) nette | | (2.523.213) | | (439.183) | | (2.540.492) | | (462.625) |
| Perdite fiscali riportabili a nuovo | Ammontare | Effetto fiscale | Ammontare | Effetto fiscale | Ammontare | Effetto fiscale | Ammontare | Effetto fiscale |
| Aliquota fiscale | 24 | | | | 24 | | | |
| | 31/12/2025 | 31/12/2025 | 31/12/2025 | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2024 | 31/12/2024 | 31/12/2024 |

# Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

| | IRES | IRAP |
|---|---|---|
| **A) Differenze temporanee** | | |
| **Totale differenze temporanee deducibili** | 10.524.287 | 9.122.548 |

| | | |
|---|---|---|
| **Totale differenze temporanee imponibili** | 10.901 | 10.901 |
| **Differenze temporanee nette** | (10.513.386) | (9.111.647) |
| **B) Effetti fiscali** | | |
| **Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio** | (2.540.492) | (462.625) |
| **Imposte differite (anticipate) dell'esercizio** | 17.279 | 23.442 |
| **Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio** | (2.523.213) | (439.183) |

# Nota integrativa, altre informazioni

## Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

| Organico | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Dirigenti | 2 | 2 | |
| Quadri | 3 | 3 | |
| Impiegati | 23 | 22 | 1 |
| Operai | 2 | 2 | |
| Totale | 30 | 29 | 1 |

| | Numero medio |
|---|---|
| **Dirigenti** | 2 |
| **Quadri** | 3 |
| **Impiegati** | 23 |
| **Operai** | 2 |
| **Totale Dipendenti** | 30 |

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

| | Amministratori | Sindaci |
|---|---|---|
| **Compensi** | 132.312 | 40.000 |

## Compensi al revisore legale o società di revisione

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

| | Valore |
|---|---|
| **Revisione legale dei conti annuali** | 20.000 |
| **Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione** | 20.000 |

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

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.
In particolare, i valori delle fidejussioni prestate da terzi a garanzia delle obbligazioni economiche assunte nei confronti di CAR ammontano ad Euro 520.715,00; le garanzie fideiussorie prestate da CAR (Euro 8.925.295) sono: per i finanziamenti INVITALIA (PNRR) ammontano ad Euro 3.000.000,00; Euro 180.000 per la regione Lazio; Euro 2.856.000 per gli oneri di urbanizzazione ed Euro 2.889.295 per il contributo straordinario per l'ampliamento.
Si segnala, inoltre, l'ipoteca (per Euro 60.000.000,00) iscritta sui fabbricati di proprietà a garanzia dei due mutui ipotecari concessi dalla BCC di Roma.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza in merito a sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società informa che con Determinazione n. G14131 del 28.10.2025, al fine di sostenere le attività dei centri agroalimentari all'ingrosso di interesse a rilevanza nazionale, la Regione Lazio ha determinato la concessione di un contributo in regime de minimis di euro 300.000,00 a favore di C.A.R. per cui è stata incassata, in data 24.12.2025, un'anticipazione pari al 60% (euro 180.000).

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

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

| Risultato d'esercizio al 31/12/2025 | Euro | 1.105.603 |
|---|---|---|
| 5% a riserva legale | Euro | 55.280 |
| a copertura perdite pregresse | Euro | 1.050.323 |

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Valter Giammaria

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429 CO.2 C.C.**

*All'Assemblea degli Azionisti del C.A.R. Centro Agroalimentare di Roma S.c.p.A.*

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della C.A.R. Centro Agroalimentare di Roma S.c.p.A. al 31.12.2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di euro 1.105.603. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti RIA Grant Thornton ha consegnato al Collegio Sindacale la propria relazione datata 13 aprile 2026, contente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

**1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Nel corso di appositi incontri abbiamo acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunzie dagli azionisti ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c..

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 d.l. n. 118/2021o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

**2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 e approvato dall'organo di amministrazione, risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa. L'organo di amministrazione ha inoltre predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 del c.c., nonché la relazione sul governo societario, redatta ai sensi del d.lgs. 175/2016. Tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è convocata entro il termine di 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2025 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

*Risultato dell'esercizio sociale*

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, risulta essere positivo per Euro 1.105.603 il quale si compendia nei seguenti valori espressi in Euro:

STATO PATRIMONIALE

| | |
|---|---|
| Attività | 137.857.636 |

| | |
|---|---|
| Passività | 57.207.303 |
| Patrimonio netto (escluso utile esercizio) | 79.544.730 |
| Utile dell'esercizio | 1.105.603 |

CONTO ECONOMICO

| | |
|---|---|
| Valore della produzione | 20.176.904 |
| Costi della produzione | 18.073.812 |
| Differenza | 2.103.092 |
| Proventi e oneri finanziari | (357.526) |
| Risultato prima delle imposte | 1.745.566 |
| Imposte sul reddito | 639.963 |
| Utile dell'esercizio | 1.105.603 |

**3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, il collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di deliberazione presentata dall'organo amministrativo in nota integrativa di destinare l'utile di esercizio pari ad Euro 1.105.603 per il 5% a Riserva legale pari ad Euro 55.280 e per la parte residua di euro 1.050.323 a copertura delle perdite pregresse.

*Roma, 13 Aprile 2026*

**IL COLLEGIO SINDACALE**

Il Presidente

Dott.ssa Laura Benedetto

Il Sindaco effettivo

Dott. Romolo Conti

Il Sindaco effettivo

Dott. Lamberto Mattei

**Ria Grant Thornton S.p.A.**
Via Salaria 222
00198 Roma

T +39 06 8551752

**Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Agli Azionisti del
*Centro Agroalimentare Roma – C.A.R. S.c.p.A.*

## Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Centro Agroalimentare Roma – C.A.R. S.c.p.A (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.
Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

**Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**
I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

**Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

**Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e- bis) e e-ter) del D.Lgs. 39/10**
Gli amministratori del Centro Agroalimentare Roma – C.A.R. S.c.p.A sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Centro Agroalimentare Roma – C.A.R S.c.p.A. al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio Centro Agroalimentare Roma – C.A.R. S.c.p.A. al 31 dicembre 2025
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Centro Agroalimentare Roma – C.A.R. S.c.p.A. al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e- ter) del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 13 aprile 2026

Ria Grant Thornton S.p.A.

Vincenzo Lai
Socio