

**"CENTRO AGRO-ALIMENTARE DI BOLOGNA C.A.A.B. S.P.A."**

Sede sociale in Bologna, via Paolo Canali n. 16 - Capitale Sociale Euro 51.941.871,31 i.v.

Iscrizione Registro imprese di Bologna, Codice Fiscale e Partita IVA 02538910379

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Bologna ex art.2497-*bis* Codice Civile

**BUDGET 2021**

(Importi in Euro)

ATTIVO	31-12-2020	B 31-12-2021
<b>A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	0	0
<b>TOTALE A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I. Immobilizzazioni immateriali</b>		
<i>1. Costi di impianto e ampliamento</i>	0	0
<i>2. Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità</i>	0	0
<i>3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere</i>	25.205	6.204
<i>4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>	0	0
<i>7. Altre immobilizzazioni immateriali</i>	1.209.089	1.142.955
	<b>1.234.294</b>	<b>1.149.159</b>
<b>II. Immobilizzazioni materiali:</b>		
<i>1. Fabbricati</i>	2.276.071	2.200.043
<i>1. Terreni edificabili</i>	12.586.888	12.586.888
<i>1. F.do svalutazioni altri terreni e fabbricati</i>	<b>-11.511.888</b>	<b>-11.511.888</b>
<i>2. Impianti e macchinari</i>	2.788.827	3.039.779
<i>3. Attrezzature industriali e commerciali</i>	85.080	78.193
<i>4. Altri beni materiali</i>	0	0
<i>5. Immobilizzazioni in corso e acconti</i>	0	0
	<b>6.224.978</b>	<b>6.393.015</b>
<b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<u>1. partecipazioni in:</u>		
<i>d. altre</i>	18.131	18.131
<u>2. crediti</u>		
<i>d. verso altri</i>	5.095	5.095
<u>3. Altri titoli</u>	57.556.472	57.556.472
<i>3. F.do svalutazione Altri titoli</i>	<b>-10.712.893</b>	<b>-10.712.893</b>
	<b>46.866.805</b>	<b>46.866.805</b>
<b>TOTALE B)</b>	<b>54.326.077</b>	<b>54.408.979</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>B 31-12-2021</b>
<b>II. Crediti</b>		
<i>1. verso clienti (entro 12 mesi)</i>	117.119	141.475
<i>4-bis crediti tributari</i>		
<i>a) entro 12 mesi</i>	134.618	136.561
<i>4. verso controllante</i>	9.086	0
<i>4-ter imposte anticipate</i>	568.711	368.000
<i>5. verso altri</i>		
<i>a) entro 12 mesi</i>	240.252	253.946
<i>b) oltre 12 mesi</i>		
	<b>1.069.786</b>	<b>899.982</b>
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
<i>6. Altri titoli</i>	5.000.000	5.000.000
	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
<i>1. depositi bancari e postali</i>	1.539.527	1.085.440
<i>3. denaro e valori in cassa</i>	2.629	2.247
	<b>1.542.156</b>	<b>1.087.687</b>
<b>TOTALE C)</b>	<b>7.611.942</b>	<b>6.987.669</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei attivi	16.543	0
Risconti attivi	29.496	50.000
<b>TOTALE D)</b>	<b>46.039</b>	<b>50.000</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>61.984.058</b>	<b>61.446.648</b>

<b>PASSIVO E NETTO</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>B 31-12-2021</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I. Capitale	51.941.871	51.941.871
III. Riserva di rivalutazione	10.696.665	0
IV. Riserva Legale		
VII. Altre riserve dist.indicate:		
- riserva legale	717.476	69.016
- versamento c/futuro aumento capitale sociale	0	0
- riserva da arrotondamento unità di Euro	-2	1
- riserva per avanzo di fusione	51.661	0
- Altre riserve	-69.016	-69.016
VIII. Utili Perdite (-) portati a nuovo	8.510.921	-1.518.250
IX. Utile Perdita (-) dell'esercizio	-21.425.955	157.904
<b>TOTALE A)</b>	<b>50.423.621</b>	<b>50.581.526</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi	0	0
2) per imposte differite	532.643	532.643
3) altri	389.863	439.863
<b>TOTALE B)</b>	<b>922.506</b>	<b>972.506</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	471.018	532.650
<b>TOTALE C)</b>	<b>471.018</b>	<b>532.650</b>
<b>D) DEBITI</b>		
3. debiti v/Soci per finanziamenti	0	0
4. debiti v/banche		
. entro 12 mesi	1.320.629	2.591.815
. oltre 12 mesi	6.988.627	4.330.162
5. debiti verso altri finanziatori	0	
6. acconti da clienti	329	0
7. debiti verso fornitori		
. entro 12 mesi	867.711	1.357.197
9. debiti verso imprese controllate	0	0
11. debiti verso imprese controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
12. debiti tributari	143.898	157.284
13. debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	66.325	68.067
14. altri debiti		
a) entro 12 mesi	156.684	261.666
b) oltre 12 mesi	133.232	163.232
<b>TOTALE D)</b>	<b>9.677.435</b>	<b>8.929.423</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei passivi	77.897	93.882
Risconti passivi	411.581	336.661
<b>TOTALE E)</b>	<b>489.478</b>	<b>430.543</b>
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>61.984.058</b>	<b>61.446.648</b>

CONTO ECONOMICO	31-12-2020	B 31-12-2021
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1. ricavi da canoni e da prestazioni	4.333.037	4.551.752
5. altri ricavi e proventi		
a) contributo c/esercizio (Regione + Fondo Energia)	171.549	144.000
b) proventi diversi	1.716.465	1.197.841
<b>TOTALE A)</b>	<b>6.221.051</b>	<b>5.893.593</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6. materie prime, sussidiarie, consumo e merci	14.151	20.668
7. per servizi	1.758.450	2.100.858
8. per godimento di beni di terzi	1.596.809	1.605.642
9. per il personale:		
a) salari e stipendi	815.749	868.631
b) oneri sociali	199.084	240.957
c) trattamento di fine rapporto	43.221	61.632
e) altri costi	22.961	11.161
	1.081.015	1.182.381
10. ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm. delle immobilizzazioni immateriali	99.099	85.135
b) amm. delle immobilizzazioni materiali	276.849	327.963
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	11.511.888	
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	304.428	0
	12.192.264	413.098
13. altri accantonamenti	0	50.000
14. oneri diversi di gestione	152.335	158.573
<b>TOTALE B)</b>	<b>16.795.024</b>	<b>5.531.220</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>-10.573.973</b>	<b>362.373</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16. altri proventi finanziari:	0	0
a) proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	942	2.000
b) proventi da titoli	0	0
d) proventi diversi	32	0
17. interessi e oneri finanziari	143.138	115.862
17-bis utili e perdite su cambi	-100	0
<b>TOTALE C) (16 -17)</b>	<b>-142.264</b>	<b>-113.862</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-10.448.438</b>	<b>0</b>
19. svalutazioni di partecipazioni	10.448.438	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B # C # D # E)</b>	<b>-21.164.675</b>	<b>248.511</b>
22. Imposte:	-261.280	-90.607
imposta IRES	-249.998	-45.991
imposta IRAP	-25.951	-19.309
ril. imposte anticipate	0	0
utilizzo imposte anticipate		
IRES differita di competenza	47.974	-60.114
IRES anticipata di competenza	-31.312	35.614
IRAP anticipata di competenza	-1.993	-807
<b>23. UTILE o PERDITA (-) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-21.425.955</b>	<b>157.904</b>

## **RELAZIONE BUDGET 2021**

### **ATTIVITA' DELL'ESERCIZIO E PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITA'**

Il 2020 è stato fortemente caratterizzato dagli effetti negativi dovuti al diffondersi della pandemia da Covid-19. Le misure di contenimento che, a partire da marzo, molti governi sono stati costretti ad adottare nel tentativo di limitare la diffusione del virus hanno avuto forti ripercussioni sull'attività economica globale dei primi sei mesi dell'anno.

Con il rallentamento della pandemia nei mesi estivi si è assistito a una ripresa economica internazionale superiore alle attese, ma il riacutizzarsi della curva dei contagi a partire da ottobre e il conseguente rafforzamento in molti paesi delle misure di contenimento ha provocato un nuovo indebolimento del ciclo economico nell'ultimo trimestre del 2020, soprattutto nelle economie più avanzate.

È comunque atteso un rimbalzo nel 2021, anche se le prospettive di ripresa continuano ad essere caratterizzate da un elevato grado di incertezza legato all'evoluzione della pandemia e ai tempi di distribuzione e somministrazione dei vaccini su larga scala. L'Italia è stato il primo Paese europeo a essere colpito dall'emergenza sanitaria da Covid-19 e ad aver messo in atto severe misure restrittive che hanno spinto l'economia in una fase di profonda contrazione nel corso dei primi sei mesi dell'anno; con la fine del primo lockdown a maggio 2020 ed il rallentamento della pandemia nei mesi estivi, anche in Italia il terzo trimestre ha fatto segnare una crescita sopra le attese (nel terzo trimestre il Prodotto Interno Lordo era aumentato del 15,4% rispetto al trimestre precedente), ma con il peggioramento del virus in autunno e l'inasprimento delle misure restrittive (seppur non drastiche come in primavera), l'economia ha subito una nuova frenata e in media d'anno nel 2020 il PIL è diminuito dell'8,8%. La spesa per consumi delle famiglie ha seguito un andamento simile a quello del PIL, con una riduzione stimata intorno al -10% in media d'anno a cui si è accompagnato un deciso aumento della propensione al risparmio legata soprattutto a motivi di natura precauzionale vista l'incertezza del periodo.

Secondo le stime più recenti, anche il primo trimestre del 2021 dovrebbe essere caratterizzato da un andamento negativo che andrebbe di pari passo con il perdurare delle misure restrittive ancora in atto. Una ripresa più decisa si dovrebbe avere a partire dal secondo trimestre quando

i primi effetti dell'implementazione del piano vaccinale, unitamente al calo naturale dei contagi nei mesi primaverili e poi estivi, dovrebbe portare ad un allentamento delle misure restrittive in essere e ad un conseguente aumento dei consumi interni, che dovrebbero anche beneficiare dell'elevato stock di risparmio accumulato.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Con riferimento all'emergenza sanitaria da Covid-19, alla luce del perdurare degli effetti della situazione epidemiologica nazionale e internazionale, confermata da una curva dei contagi che impone la massima cautela anche per l'esercizio 2021, la Società sta attentamente valutando i possibili ulteriori effetti sui risultati economico-finanziari e patrimoniali.

Il mercato ortofrutticolo di Bologna, gestito dalla Società, è un anello fondamentale nella filiera della distribuzione alimentare e di conseguenza la Società ha dovuto reagire immediatamente alla crisi sanitaria che ha interessato il nostro Paese per garantire continuità di servizio a tutto il personale coinvolto nell'attività mercatale e sviluppando il lavoro agile (c.d. smart working) per il personale d'ufficio.

Nonostante l'attività del Centro Agroalimentare non abbia subito interruzioni e l'attività tradizionale risulti consolidata, alcuni operatori insediati sono rientrati tra le attività oggetto di chiusura totale a causa dell'emergenza sanitaria. Nei confronti di questi operatori la Società ha attivato iniziative di supporto volte a una rimodulazione straordinaria delle date di fatturazione dei canoni e, in attesa di ottenere le necessarie indicazioni dal Governo riguardo gli strumenti fiscali e finanziari messi a supporto delle attività colpite, ha iniziato il dialogo negoziale con i singoli operatori commerciali, al fine di riequilibrare il rapporto contrattuale, consolidandolo in un'ottica di buona fede.

La Società a settembre 2020 ha ottenuto l'erogazione di un finanziamento ai sensi dell'art. 13 del Decreto-legge 8 aprile 2020 di 2.370.000 euro, ovvero del doppio dei costi del personale a bilancio 2019 per fare fronte all'estinzione dei debiti a breve contratti nel 2019 e alla tensione della liquidità derivante dalla rateizzazione delle locazioni. Inoltre, nel corso del 2020 la Società ha aderito alla moratoria ai sensi del Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 "Cura Italia" che ha consentito la sospensione del pagamento delle rate dei mutui.

Sul piano gestionale, relativamente alla gestione caratteristica, l'esercizio 2021 si presenta in continuità con il 2020 come riflesso nel budget economico-finanziario della Società.

## **AGGIORNAMENTO SU CONTENZIOSI IN ESSERE**

In merito ai contenziosi si precisa che la Società ha utilizzato il Fondo svalutazione crediti per tutti i crediti di difficile recupero.

La Società ha in essere un contenzioso con La Meridiana Spa per il credito di 203.361,52 € integralmente svalutati. Con sentenza n. 901/2020 pubblicata il 04/03/2020 RG n. 1077/2014 la Corte d'Appello ha integralmente respinto l'appello proposto da Meridiana con decreto ingiuntivo n. 3792/2020 del 18/09/2020 e successivo atto di precetto la società attende l'ingiunzione di pagamento e il legale di CAAB ha depositato l'atto di pignoramento per l'esecuzione forzata. Con decreto depositato dal Tribunale di Bologna il 21/01/2021, è stato nominato il Commissario Giudiziale in seguito alla domanda di concordato preventivo presentata da La Meridiana Spa. La Società è in attesa dell'udienza di comparizione.

La Società ha in essere un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate per la riqualificazione della categoria catastale di alcuni immobili in cui viene svolta l'attività mercatale. La riqualificazione catastale richiesta da parte dell'Agenzia delle Entrate comporterebbe un maggior pagamento di IMU annuale di circa 195 mila euro, stante le attuali aliquote previste per l'imposta.

La Commissione Tributaria Provinciale si è pronunciata con cinque sentenze favorevoli alla Società e l'Agenzia delle Entrate ha presentato appello in Commissione Tributaria Regionale e attualmente si è in attesa della fissazione dell'udienza.

## **CONFRONTO DEI DATI DI BUDGET 2021 CON IL BILANCIO 2020**

Il Budget 2021 è stato redatto in continuità con i principi ed i criteri degli anni precedenti ed evidenzia un utile netto di Euro 157.904.

Dal punto di vista degli **investimenti** per l'anno 2021 sono stati previsti progetti per circa 500.000 Euro articolati come segue:

Euro 450.000 per miglioramenti della piattaforma mercatale e realizzazione di nuovi impianti a risparmio energetico;

Euro 50.000 per manutenzioni straordinarie e per il completamento e l'ottimizzazione della gestione degli impianti;

In termini **Economici** si mettono a confronto le voci più significative.

### **Ricavi da canoni e da prestazioni**

<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>B 31.12.2021</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi per concessioni e locazioni	3.363.740	3.466.970	103.229
Ricavi per ingresso utenti	465.322	467.651	2.329
Ricavi impianto fotovoltaico	298.339	299.402	1.063
Ricavi per servizi e Altri ricavi	205.636	317.729	112.093
<b>Totale</b>	<b>4.333.037</b>	<b>4.551.752</b>	<b>218.714</b>

L'importo di Euro 4.551.752 rileva un incremento di Euro 218.714 dovuto a maggiori ricavi per concessioni e locazioni per Euro 103.229 per incremento Istat sui canoni e per l'apertura del nuovo punto vendita ai privati All'Orto mercato; maggiori ricavi per servizi di marketing per Euro 112.093 legati ai progetti di internazionalizzazione e dunque al nuovo flusso di ricavi derivante dai nuovi servizi che la Società intende offrire ad un'ampia fascia di clienti per migliorare il proprio posizionamento internazionale. Risultano consolidati i ricavi previsti dagli impianti fotovoltaici della Società e dall'accesso al Mercato.

### **Altri Ricavi e Proventi**

<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>B 31.12.2021</b>	<b>Variazioni</b>
Rimborsi oneri condominiali	572.844	578.245	5.402
Rimborsi per consumi (telefonici, utenze)	50.347	93.628	43.281
Sopravvenienze attive	395.191	-	-395.191
Rimborso spese partecipazione fiere ed eventi	-	12.060	12.060
Rimborso spese registrazione contratti	2.231	3.251	1.021
Uso strumenti informatici	60.000	60.000	0
Servizi alle imprese	45.644	48.447	2.804
Risarcimento danni	14.688	83.080	68.392
Sopravvenienze attive da gestione ordinaria	19.060	6.047	-13.013
Contributi in conto esercizio	171.549	144.000	-27.549
Sanzioni regolamento di mercato	9.800	2.513	-7.288
Altri ricavi e rimborsi	50.611	17.570	-33.041
Plusvalenze per alienazione aree	496.049	200.000	-296.049
Proventi da Fondo PAI	-	93.000	93.000
<b>Totale</b>	<b>1.888.014</b>	<b>1.341.841</b>	<b>-546.173</b>

L'importo di Euro 1.341.841 evidenzia una variazione in diminuzione di Euro 546.173 dovuto principalmente alla riduzione delle plusvalenze per alienazione aree che per il 2021 si prevedono di Euro 200.000 e dalla mancanza di sopravvenienze attive che nel 2020 sono state

relative all'accordo P&A. In aumento invece la voce proventi da Fondo Pai Comparto B per Euro 93.000 in quanto la SGR prevede di distribuirli nel secondo semestre dell'anno con delibera conseguente alla Relazione sulla Gestione infrannuale.

## Spese di funzionamento

Le spese di funzionamento nell'esercizio 2021 si prevedono di Euro 3.711.971, in aumento rispetto all'anno 2020 ma in linea con l'atto di indirizzo ricevuto dal Comune di Bologna in quanto inferiori al valore medio del triennio 2017-2019 pari ad Euro 3.722.141. Anche l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento 2021 sul valore della produzione è pari a 84% inferiore alla media del triennio 2017-2019 di 87%.

Si precisa che le spese di funzionamento rientrano nel limite impartito con l'atto di indirizzo pur includendo alcuni costi non ricorrenti relativi ai progetti di internazionalizzazione e di aggregazione dei mercati.

Codifica bilancio CEE	VALORE DELLA PRODUZIONE	2018		2019		2020		B 2021	
		€	%	€	%	€	%	€	%
<b>A1)</b>	Canoni per locazioni e concessioni	3.483.701		3.388.181		3.363.740		3.466.970	
<b>A1)</b>	Ricavi per servizi Marketing e impianto fotovoltaico e altri ricavi	408.434		446.911		503.975		617.131	
<b>A1)</b>	Ricavi per ingresso utenti	512.617		467.832		465.322		467.651	
<b>A1)</b>	<b>TOTALE RICAVI ATTIVITA' CARATTERISTICA</b>	<b>4.404.752</b>		<b>4.302.924</b>		<b>4.333.037</b>		<b>4.551.752</b>	
	di cui rimborsi	-182.314		-309.544		-184.398		-450.221	
<b>A5)</b>	Altri ricavi	3.335.652		2.919.972		1.888.014		1.341.841	
	di cui rimborsi	-1.211.241		-949.631		-766.745		-806.562	
	di cui plusvalenze immobiliari	-1.758.738		-1.518.460		-496.049		-200.000	
	VALORE DELLA PRODUZIONE al netto dei rimborsi da operatori del mercato e plusvalenze immobiliari	<b>4.588.111</b>		<b>4.445.261</b>		<b>4.773.858</b>		<b>4.436.810</b>	
Codifica bilancio CEE	COSTI DI FUNZIONAMENTO	2018		2019		2020		B 2021	
		€	% sul Valore Produzione netto	€	% sul Valore Produzione netto	€	% sul Valore Produzione netto	€	% sul Valore Produzione netto
<b>B6)</b>	Costi per materie prime	16.917		25.307		14.151		20.668	
<b>B7)</b>	Costi per servizi	2.126.280		2.093.276		1.710.151		2.050.858	
<b>B7)</b>	<i>Costi straordinari emergenza Covid</i>					48.299		50.000	
<b>B8)</b>	Godimento beni di terzi	1.591.046		1.590.702		1.596.809		1.605.642	
<b>B9)</b>	Costi per il personale	1.284.337		1.185.019		1.081.015		1.182.380	
<b>B14)</b>	Oneri diversi di gestione	297.172		167.255		152.335		158.573	
	- IMU/TARI	-99.271		-49.166		-50.324		-49.360	
	Costi di funzionamento rimborsati da operatori del mercato	-1.393.555		-1.259.175		-951.143		-1.256.783	
	<b>TOTALE COSTI FUNZIONAMENTO al netto dei rimborsi da operatori del mercato</b>	<b>3.822.926</b>	<b>83%</b>	<b>3.753.218</b>	<b>84%</b>	<b>3.552.994</b>	<b>74%</b>	<b>3.711.979</b>	<b>84%</b>

Valore medio della produzione nel triennio 2017-2019	4.280.955
Livello medio dei costi del triennio 2017-2019	3.722.141 87%

Si specifica inoltre che le spese di funzionamento non includono le spese che vengono riaddebitate ai soggetti concessionari oppure oggetto di pagamento diretto da parte dei fruitori della struttura e servizi mercatali (materiale accessi, portineria e vigilanza, smaltimento rifiuti, canoni servizi informatici, etc.) e le imposte locali (IMU, TARI, imposte di bollo, etc.). A seguire il dettaglio delle spese di funzionamento previste per gli anni 2020 e 2021.



## SPESE DI FUNZIONAMENTO

	2020	B 2021
<b>B) Costi della produzione</b>		
<b>6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>	<b>€ 9.936</b>	<b>€ 8.047</b>
<i>Cancelleria e stampati</i>	€ 9.936	€ 8.047
<b>7. Per servizi</b>	<b>€ 823.308</b>	<b>€ 841.091</b>
<i>Assicurazioni</i>	€ 45.790	€ 56.916
<i>Spese buoni pasto dipendenti</i>	€ 19.157	€ 24.120
<i>Sp.viaggi - trasferte e alberghi dip.ti e organi societari</i>	€ 12.173	€ 34.170
<i>Spese di trasporto</i>	€ 498	€ 485
<i>Spese postali</i>	€ 406	€ 542
<i>Spese di rappresentanza</i>	€ 10.242	€ 20.100
<i>Compenso CDA (inclusi contributi previdenziali)</i>	€ 51.823	€ 55.275
<i>Compensi Collegio Sindacale (inclusi contributi previdenziali) + ODV</i>	€ 35.528	€ 35.594
<i>Compensi Società di Revisione</i>	€ 14.500	€ 10.050
<i>Consulenze amministrative e fiscali</i>	€ 69.675	€ 34.805
<i>Consulenze legali</i>	€ 115.481	€ 119.868
<i>Consulenze tecniche</i>	€ 24.501	€ 20.421
<i>Consulenze per tenuta paghe</i>	€ 6.670	€ 6.030
<i>Altre consulenze</i>	€ 200.319	€ 205.805
<i>Spese telefoniche</i>	€ 14.174	€ 15.329
<i>Spese di formazione</i>	€ 821	€ 10.050
<i>Assistenza software</i>	€ 28.350	€ 43.333
<i>Spese pulizia locali</i>	€ 42.177	€ 42.177
<i>Spese bancarie</i>	€ 5.581	€ 15.193
<i>Spese energia elettrica</i>	€ 77.870	€ 42.000
<i>Spese acqua</i>	€ 44.305	€ 43.493
<i>Pubblicazioni/Libri, giornali e riviste abbonamenti</i>	€ 3.268	€ 5.333
<b>8. Per godimento beni di terzi</b>	<b>€ 1.591.865</b>	<b>€ 1.609.402</b>
<i>Trasporti persone</i>	€ 3.035	€ 9.616
<i>Usufrutto Comparto B NAM</i>	€ 1.331.319	€ 1.340.670
<i>Locazione Allestimenti, Attrezzature NAM</i>	€ 257.510	€ 259.116
<b>9. Per il personale</b>	<b>€ 1.081.015</b>	<b>€ 1.182.380</b>
<i>Stipendi personale</i>	€ 815.749	€ 868.631
<i>Contributi previdenziali dipendenti (vari)</i>	€ 189.907	€ 231.080
<i>Contributi assicurativi dipendenti (INAIL)</i>	€ 2.483	€ 3.102
<i>Polizze sanitarie obbligatorie</i>	€ 6.321	€ 6.371
<i>Ebiterbo</i>	€ 373	€ 403
<i>TFR</i>	€ 66.183	€ 72.792
<b>14. Oneri diversi di gestione</b>	<b>€ 46.869</b>	<b>€ 71.059</b>
<i>Sponsorizzazioni</i>	€ 4.664	€ 25.326
<i>Quote associative</i>	€ 24.435	€ 35.683
<i>Erogazioni liberali</i>	€ 17.771	€ 10.050
<b>TOT SPESE DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>€ 3.552.994</b>	<b>€ 3.711.979</b>

## Costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci

Spese per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	31.12.2020	B 31.12.2021	Variazioni
Cancelleria e stampati amministrativi	9.936	8.047	-1.889
Materiale accessi	3.796	10.234	6.437
Materiale di consumo e varie	419	2.387	1.968
<b>Totale</b>	<b>14.151</b>	<b>20.668</b>	<b>6.516</b>

I costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci si prevedono in aumento per la fornitura di materiale per gli accessi (biglietti bar code, rotoli ricevute cassa, tessere).

## Spese per servizi

Spese per servizi	31.12.2020	B 31.12.2021	Variazioni
Emolumenti Consiglio di amministrazione	49.880	50.129	249
Emolumenti Collegio Sindacale e rimborsi e ODV	35.528	35.594	66
Società di Revisione	14.500	10.050	- 4.450
Consulenze tecniche, legali, amministrative, fiscali	416.646	386.929	- 29.717
Manutenzioni ordinarie impianti e fabbricato	60.034	135.255	75.222
Manutenzioni macchinari e attrezzature informatiche/telematiche	100.230	108.701	8.471
Assicurazioni rischi industriali	22.547	24.422	1.874
Assicurazioni varie	23.242	32.495	9.253
Spese commerciali, rappresentanza e convegni	95.855	319.529	223.675
Spese servizi alle imprese e doganali	28.869	31.238	2.369
Spese pulizia e smaltimento dei rifiuti	336.399	344.720	8.320
Spese per utenze e servizi	157.700	135.212	- 22.487
Spese per servizio di vigilanza e controllo accessi	238.828	240.809	1.981
Spese necessarie alla gestione ordinaria (trasporti, generali, DPI e sanitizzazioni)	178.191	245.774	67.583
<b>Totale</b>	<b>1.758.450</b>	<b>2.100.858</b>	<b>342.408</b>

L'incremento di Euro 342.408 è essenzialmente dovuto alle attività di marketing e rappresentanza che si prevede nel 2021 possano ripartire. Si prevedono dunque maggiori costi per il rilancio dell'attività mercatale, per sponsorizzazioni, per il Bologna Award, per fiere e promozioni a supporto delle attività di advisory legate ai progetti di internazionalizzazione.

SPESE COMM.LI, RAPPRESENTANZA, CONVEGNI	31.12.2020	B 31.12.2021	Variazioni
Bologna Award	8.097	60.300	52.203
Fiere e convegni	30.280	83.151	52.871
Fiere e promozioni a supporto dell'attività di Advisory	-	75.000	75.000
Spese di rappresentanza	10.242	20.100	9.858
Rassegna stampa, sponsorizzazioni, materiale pubblicitario	47.236	80.979	33.743
<b>Totale</b>	<b>95.855</b>	<b>319.529</b>	<b>223.675</b>

Si prevede inoltre l'incremento nelle spese per la gestione ordinaria in particolare relativamente ai rimborsi spese e viaggi, alla formazione, alle spese amm.ve varie e alle spese relative all'acquisto di DPI e agli interventi di sanitizzazione nonché alle spese legate agli screening che costantemente la Società effettua sui propri dipendenti.

<b>SPESE NECESSARIE ALLA GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>B 31.12.2021</b>	<b>Variazioni</b>
Rimborso spese e viaggi amm.ri e dipendenti	14.116	39.315	25.199
Buoni pasto	19.157	24.120	4.963
DPI e costi sanitizzazione COVID	44.477	50.000	5.523
Formazione	821	10.050	9.229
Prestazioni varie, costi per danni e costi rifatturati	68.599	76.098	7.499
Trasporti documenti, persone e materiale	3.654	10.101	6.447
Spese amm.ve varie	27.367	36.090	8.723
<b>Totale</b>	<b>178.191</b>	<b>245.774</b>	<b>67.583</b>

Anche sul fronte delle manutenzioni si prevedono maggiori costi legati agli impianti fotovoltaici e alla manutenzione delle strade.

Relativamente alle **consulenze** si fornisce il dettaglio di cui sotto:

<b>CONS. TECNICHE, LEGALI, AMMINISTRATIVE, FISCALI</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>B 31.12.2021</b>	<b>Variazioni</b>
Consulenze di carattere organizzativo ed informatico	111.432	64.760	- 46.672
Consulenze legali e Notarili	115.481	115.000	- 481
Consulenze amministrative e in materia di lavoro	42.443	40.835	- 1.608
Consulenze specialistiche impianti e fabbricati	41.600	38.000	- 3.600
Consulenze marketing e progetti internazionalizzazione e aggregazione mercati	61.973	88.788	26.815
Consulenze tecniche	24.501	20.000	- 4.501
Consulenze per certificazioni ISO 18000 e 14000	6.736	7.035	299
Consulenza legale in materia di 231/01, Norme anticorruzione e adozione procedure	12.480	12.511	31
<b>Totale</b>	<b>416.646</b>	<b>386.929</b>	<b>- 29.717</b>

Le spese di consulenza si prevedono in diminuzione rispetto al 2020.

Le consulenze di carattere organizzativo e informatico hanno visto un incremento nel 2020 per l'incarico affidato allo Studio Privileggio-Secchi Architettura Urbanistica e al Politecnico di Milano per l'elaborazione di un progetto urbano/architettonico del suolo corrispondente al comparto Pegaso Ex Menarini. Nel 2021 si ritiene tali consulenze possano dunque ridursi.

L'importo delle consulenze legali e notarili rimane in linea, in quanto relative alle diverse aree in cui la società opera sia di carattere privatistico che pubblicistico. Anche le consulenze amministrative e per certificazioni si prevedono in linea con il 2020.

Le consulenze specialistiche impianti, fabbricati e tecniche si stimano in riduzione rispetto all'anno 2020.

E' previsto l'incremento delle consulenze marketing per supporto all'export, ai nuovi progetti di internazionalizzazione e di aggregazione dei mercati a fronte del nuovo flusso di ricavi derivante dai nuovi servizi che la Società intende offrire ad un'ampia fascia di clienti per migliorare il proprio posizionamento internazionale.

In linea, infine, le consulenze specialistiche continuative di cui ci avvaliamo su proposta dell'organo di Vigilanza, in materia di Codice degli appalti, di adozione del modello 231, di anticorruzione e trasparenza.

### Spese per godimento beni terzi

Costi per godimento beni di terzi	31.12.2020	B 31.12.2021	Variazioni
Usufrutto Comparto B	1.331.319	1.340.670	9.351
Locazione Allestimenti	257.510	259.116	1.606
Noleggi diversi (estintori, apparati telefonici)	292	321	29
Hosting sito web e Licenze d'Uso	7.687	5.535	-2.152
<b>Totale</b>	<b>1.596.809</b>	<b>1.605.642</b>	<b>8.834</b>

Le spese per godimento beni terzi includono per la maggior parte il canone di usufrutto dell'Area Mercatale e del canone di locazione degli allestimenti delle attrezzature che si prevedono in leggero aumento per l'incremento Istat.

### Spese per il personale

Costi per il personale	31.12.2020	B 31.12.2021	Variazioni
Salari e stipendi	815.749	868.631	52.882
Oneri sociali	199.084	240.957	41.873
Trattamento di fine rapporto	66.183	72.792	6.610
<b>Totale</b>	<b>1.081.015</b>	<b>1.182.381</b>	<b>101.365</b>

Per le spese per il personale si prevede un incremento rispetto all'esercizio 2020 di Euro 101.365 dovuto alle nuove assunzioni previste nel piano assunzioni precedentemente approvato e al minor ricorso allo smart working.

In sede di budget 2020 era stimato al 31/12/2020 un organico complessivo di 20 unità mentre l'organico effettivo nel 2020 consta di 17 unità e le assunzioni previste e non attuate sono slittate alle prossime annualità.

Nel 2021 si è provveduto all'assunzione a tempo determinato di una addetta marketing per una sostituzione di maternità e si prevede, al rientro della lavoratrice, l'assunzione a tempo determinato dell'addetta per il potenziamento del reparto marketing internazionale.

Con riferimento agli obblighi della L.68/99 si prevede l'assunzione part time a tempo determinato, fino al 31.12.2021, di una persona con disabilità e/o appartenente alle categorie protette, per l'Ufficio Marketing Servizi Gare, Qualità e Ambiente con competenze tecniche atte al controllo della struttura.

L'assunzione dell'addetta amministrazione e personale è prevista per il 2022.

Prosegue la politica di monitoraggio costante dei residui per ferie e rol e la calendarizzazione delle assenze, nonché il contenimento dell'uso del lavoro straordinario e ove possibile, il recupero delle ore di straordinario.

Si prevede un organico al 31/12/2021 di 19 unità e di 20 al 31/12/2023.

Le spese per il personale risultano sostenibili nell'ambito delle previsioni economiche.

### **Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti**

Le voci in oggetto nel complesso si prevedono in forte riduzione rispetto all'anno 2020 che ha visto la svalutazione dell'area ex-Barilli per 11.511.888€, la svalutazione delle quote del comparto A al NAV per 10.448.438€ e la svalutazione del credito La Meridiana e della quota residua del credito Unendo e di altri crediti minori per un totale di 304.428€. Non sono previste ulteriori svalutazioni di partecipazioni nell'anno 2021 in quanto nel Business Plan approvato dalla SGR in data 26.05.2021 è previsto il recupero di valore della quota durante la vita residua del progetto e un IRR complessivo del 3,7 % a vita intera.

### **Oneri diversi di gestione**

Si prevedono in linea con l'anno 2020.

### **Proventi e oneri finanziari**

Si prevede una diminuzione di Euro 28.402 grazie alla riduzione delle commissioni bancarie per erogazione di mutui. Il finanziamento ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge 8 aprile 2020 di 2.370.000€ ha comportato commissioni bancarie per 11.850€.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prof. Andrea Segrè

*Bologna, 06 luglio 2021*