

Assemblea Ordinaria dei Soci

San Benedetto del Tronto, 29 aprile 2016

Bilancio al 31.12.2015

- ✚ Stato patrimoniale
- ✚ Conto economico
- ✚ Nota integrativa
- ✚ Relazione sulla gestione
- ✚ Relazione del collegio sindacale



REGIONE MARCHE



PROVINCIA DI
ASCOLI PICENO



PROVINCIA DI
FERMO



COMUNE DI
MONTEPICCOLLO



Ministero dello Sviluppo
Economico



Camera di Commercio
Fermo



Camera di Commercio
Ascoli Piceno

BANCA DELL'ADRIATICO

Consiglio di Amministrazione C.A.A.P. S.p.A.

Cardola Luca - Presidente

Micozzi Gabriele - Vicepresidente

Senesi Valeria - Amministratore Delegato

Collegio Sindacale C.A.A.P. S.p.A.

De Vecchis Roberto - Presidente

Aliffi Giovanni - Sindaco effettivo

Induti Alessandro - Sindaco effettivo

Fanesi Alberto - Sindaco supplente

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	SAN BENEDETTO DEL TRONTO
Codice Fiscale	00515220440
Numero Rea	ASCOLI PICENO 100821
P.I.	00515220440
Capitale Sociale Euro	8.280.495 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	452.330	451.530
Ammortamenti	450.496	449.752
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	1.834	1.778
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	15.319.962	15.492.462
Ammortamenti	5.401.701	5.252.472
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	9.918.261	10.239.990
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	3	3
Totale immobilizzazioni finanziarie	3	3
Totale immobilizzazioni (B)	9.920.098	10.241.771
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.163.659	1.149.154
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.537.346	1.653.381
Totale crediti	2.701.005	2.802.535
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	2.747	1.342
Totale attivo circolante (C)	2.703.752	2.803.877
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	98.156	19.785
Totale attivo	12.722.006	13.065.433
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.280.495	8.280.495
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0

VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	1	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(875.946)	(559.254)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(207.538)	(316.692)
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	(207.538)	(316.692)
Totale patrimonio netto	7.197.012	7.404.550
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	160.000	174.483
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	88.903	78.245
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.256.182	1.303.840
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.593.952	2.662.859
Totale debiti	3.850.134	3.966.699
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	1.425.957	1.441.456
Totale passivo	12.722.006	13.065.433

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	941.601	902.424
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	21.000	0
altri	37.141	26.721
Totale altri ricavi e proventi	58.141	26.721
Totale valore della produzione	999.742	929.145
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.463	4.658
7) per servizi	666.293	691.406
8) per godimento di beni di terzi	3.808	4.275
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	165.257	155.020
b) oneri sociali	47.862	42.926
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	11.640	11.544
c) trattamento di fine rapporto	11.640	11.544
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	224.759	209.490
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	180.951	187.006
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	744	704
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	180.207	186.302
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	15.702
Totale ammortamenti e svalutazioni	180.951	202.708
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	150.690	136.768
Totale costi della produzione	1.228.964	1.249.305
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(229.222)	(320.160)
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	78.286	13.663
Totale proventi diversi dai precedenti	78.286	13.663
Totale altri proventi finanziari	78.286	13.663
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	141.050	152.884
Totale interessi e altri oneri finanziari	141.050	152.884
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(62.764)	(139.221)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	0	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	84.140	142.438
altri	307	251
Totale proventi	84.447	142.689
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
altri	(1)	0
Totale oneri	(1)	0
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	84.448	142.689
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(207.538)	(316.692)
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	0
imposte differite	0	0

imposte anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	0
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(207.538)	(316.692)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO S.p.A.

Sede in via Valle Piana n. 80
63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice fiscale e partita I.v.a. 00515220440
Capitale Sociale euro 8.280.495,00 interamente versato

NOTA INTEGRATIVA ABBREVIATA EX ART. 2435 BIS DEL CODICE CIVILE AL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2015 (IMPORTI ESPRESSI IN UNITÀ DI EURO)

* * *

Signori Soci,

il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2015, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo i principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis comma 1, del Codice Civile, ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile, tenuto conto dell'interpretazione fornita dai principi contabili emessi dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità).

Il Bilancio al 31/12/2015 è presentato con gli importi espressi in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16 comma 8 del D.Lgs n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del Codice Civile.

SEZ. 1 – CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività di impresa, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento attivo o del passivo considerato, ai sensi dell'art. 2423 bis e 2426 del Codice Civile.

Da un punto di vista generale non si è verificato alcuno scostamento dai criteri di valutazione adottati nell'esercizio precedente, salvo quanto espressamente specificato.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono iscritte in base al criterio generale del costo di acquisto e nella determinazione dello stesso sono stati computati gli oneri accessori.

-
Con riferimento alla valutazione degli Impianti, sono stati mantenuti gli stessi criteri adottati nei precedenti esercizi.

I valori così ottenuti sono stati ammortizzati mediante la valutazione dell'effettivo periodo di utilizzazione dei beni cui si riferiscono e nel rispetto delle disposizioni di carattere fiscale e precisamente:

terreni – aliquota 0%;

edifici – aliquota 1,5% per le strutture;

costruzioni leggere – aliquota 10%;

impianti – aliquota 7,5%;

arredamento – aliquota 15%;

impianti interni di comunicazione e telesegnalazione - aliquota 25%;

mobili e macchine ordinarie d'ufficio – aliquota 12%;

beni strumentali inferiori a euro 516,46 – aliquota 100%;

macchine d'ufficio elettroniche – aliquota 20%;

software - aliquota 33%;

costi ad utilizzazione pluriennale - aliquota 10%.

- Crediti: sono iscritti in base al valore presumibile di realizzazione. I crediti relativi alle procedure concorsuali risultano svalutati, nei precedenti esercizi, nella misura dell'80% del loro valore nominale; il residuo valore (riferibile all'imposta sul valore aggiunto), che potrà essere recuperato al termine della procedura concorsuale mediante nota di variazione, negli esercizi precedenti è stato attualizzato e rettificato tramite un fondo di svalutazione appositamente stanziato per la perdita che può essere ragionevolmente prevista in considerazione dei tempi medio-lunghi di incasso;
- disponibilità liquide: il saldo delle disponibilità liquide è stato contabilizzato al valore nominale;
- debiti: sono stati contabilizzati al loro valore nominale e sono divisi tra i debiti esigibili entro l'esercizio e quelli esigibili oltre l'esercizio;
- ratei e risconti: sono stati determinati secondo il criterio della competenza economica e temporale;
- i contributi sono contabilizzati sulla base del principio di competenza;
- le imposte sul reddito sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:
 1. gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
 2. l'ammontare delle imposte differite attive o pagate anticipatamente, in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- i Fondi rischi ed oneri sono stati valutati secondo i principi della competenza e della prudenza. I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile. Tali stanziamenti riflettono la migliore stima possibile, analitica o globale a seconda delle fattispecie, sulla base degli elementi a disposizione anche qualora verificatisi nel corso dell'esercizio successivo. I rischi, per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella

nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri mediante indicazione, qualora il dato risulti disponibile, della passività massima e/o quella con un maggiore grado di realizzazione;

- le partecipazioni sono state valutate al valore di presunto realizzo, e sono iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie; esse risultano svalutate in via indiretta mediante costituzione di apposito fondo svalutazione, in quanto si ritengono durevolmente di valore inferiore al costo di acquisto o sottoscrizione;
- il TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti collettivi di lavoro vigenti;
- garanzie, impegni, beni di terzi e rischi, sono stati valutati in base alla documentazione esistente.

Conversione dei valori originariamente non espressi in euro: nell'esercizio non si sono verificate operazioni con valori in valuta diversa dalla moneta di conto.

VARIAZIONI NEI CRITERI DI VALUTAZIONE E DI CLASSIFICAZIONE

Non sono intervenute variazioni nei criteri di classificazione nell'esercizio 2015.

- Nota relativa alla gestione del Condominio CAAP.

Il complesso edilizio e poliarticolato costituente il Centro Agro-Alimentare di San Benedetto del Tronto (C.A.A.), infrastruttura costituita da più mercati all'ingrosso e da insediamenti produttivi, commerciali, di servizio e direzionali autonomi, a prevalenza commerciale, ma collegati e tali da completare nel modo più organico possibile la gamma merceologica delle attività, delle funzioni e dei servizi, è gestito in maniera unitaria dalla società Centro Agro-Alimentare Piceno S.p.a. (C.A.A.P.).

Sono attualmente sette i condomini proprietari di immobili che fanno parte del complesso del CAA; infatti, oltre al C.A.A.P. S.p.a., dopo le vendite immobiliari dell'anno 2006 alle società Diana '92 S.r.l. (cash & carry) il 04/01/2006 ed Aemmegi Immobiliare S.r.l. (piattaforma alimentare Gruppo Sabelli) il 24/03/2006 e dopo la vendita della porzione immobiliare del mercato ittico alla società EUROMAR avvenuta il 21/12/2010, in data 16/05/2011 è avvenuta la quarta compravendita alla società SIRENA BLU S.a.s. per una porzione dell'immobile mercato ittico. Nel corso del 2014 si sono aggiunti due nuovi condomini proprietari, con le vendite effettuate in data 19/05/2014 alla società Ipafin Srl di una porzione di immobile del mercato ortofrutticolo, ed in data 06/08/2014 alla società Quality Wines Srl per l'intero fabbricato denominato "condizionamento ortofrutta" e il fabbricato "tettoia" con la formula della "riserva di proprietà" condizionata alle pattuizioni del relativo atto pubblico di compravendita. Nel 2015 si sono aggiunti due nuovi condomini proprietari, con le vendite effettuate in data 03/12/2015 alla società Tekno Made Srl di un ufficio al secondo piano presso la palazzina direzionale, ed in data 22/12/2015 ai Sig.ri Lorenzo e Tommaso Antonelli di un ufficio al piano terra della palazzina direzionale. Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 22.12.2015, è stato approvato il preventivo delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2016 (a titolo esemplificativo e non esaustivo, pulizia, vigilanza, gestione tecnico-amministrativa, manutenzioni ordinarie e straordinarie, ecc.), con il relativo riparto a scadenze mensili per il pagamento entro il giorno cinque di ciascun mese.

Sia le società affittuarie e sia le citate sei società acquirenti, partecipano ai costi di gestione ordinaria delle parti ad utilizzo comune in forza delle tabelle millesimali.

Inoltre i sei condomini/proprietari che hanno acquistato le porzioni immobiliari, per l'esercizio delle loro attività parteciperanno ai costi di gestione straordinaria delle parti ad utilizzo comune, in forza delle tabelle millesimali, ma con le limitazioni di cui all'art.2 dei rispettivi atti pubblici di acquisto, precedentemente citati.

Conformemente alle tabelle millesimali ed ai sensi dei contratti di locazione correnti per i conduttori, ed in conformità di quanto previsto nei sei atti pubblici di compravendita effettuati, le quote mensili di competenza ai condomini vengono versate mediante rate mensili anticipate, entro il giorno cinque di ciascun mese.

Considerata la particolare natura e struttura del CAA, per tutta la problematica condominiale è previsto nel prossimo futuro che siano adeguati l'attuale regolamento di gestione CAAP e/o integrato dall'introduzione di un nuovo regolamento condominiale tipico, con i suoi relativi allegati, tenuto conto delle variazioni che saranno sempre più numerose, sull'assetto proprietario degli immobili del Centro Agro-Alimentare Piceno, pur sempre nell'ottica di garantire il rispetto della normativa, e in attuazione del "piano di valorizzazione CAAP" deliberato dall'Assemblea dei Soci il 3 dicembre 2012.

Garanzie ricevute da terzi.

- Polizze assicurative ricevute a garanzia da parte dei clienti:

- polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da Blueshark srl per euro 59.532;
- Fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta:
 - ricevuta dalla Metaping S.r.l. per euro 3.600, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - ricevuta dalla Centrolab S.r.l. per euro 6.192, successivamente ridotta ad euro 3.061,02, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - ricevuta dalla Centrolab S.r.l. per euro 3.744, successivamente ridotta ad euro 1.872,00 a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - ricevuta dalla Adriatica Funghi di Bucci Tonina & C. società agricola semplice per euro 12.000, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - ricevuta dalla Capriotti Trasporti e Logistica Srl per euro 10.890, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - ricevuta dalla STR di Rossi Riccardo per euro 8.200, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - ricevuta dalla C.A.D. Euro Pool Marche Srl per euro 3.195, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
- garanzia con titoli cambiari:
 - ricevuta dalla Ittica M & G Snc per euro 30.492, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;

Nota Integrativa Attivo

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo

Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Crediti verso soci

Le voci dell'esercizio 2015 sono sostanzialmente comparabili con le voci dell'esercizio precedente, in quanto non sono stati modificati i criteri di valutazione da un anno all'altro, e non sono stati effettuati raggruppamenti per voci non omogenee, salvo quanto espressamente specificato.

Le variazioni intervenute, nelle consistenze delle voci dell'attivo e del passivo, sono qui di seguito riportate:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	0	0	0
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0	0	0
Totale crediti per versamenti dovuti	0	0	0

Non si sono verificate variazioni nell'esercizio né in aumento né in diminuzione.

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni Immateriali

B I – 01 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	7.830			7.830
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	3.414	800		4.214
SPESE DI PUBBL. DA AMM.ZARE	5.335		-	5.335
SOFTWARE	434.951	-		434.951
TOTALE	451.530	800	-	452.330

B I – 02 F.DO AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	CONS. INIZIALE	% AMM. TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	6.116	20	686	-	6.802
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	3.351	10	58	-	3.409
SPESE DI PUBBL. DA AMM.ZARE	5.335	20	-	-	5.335
SOFTWARE	434.951	33	-	-	434.951
ARROTONDAMENTI	-1		-	-	-1
TOTALE	449.752		744	-	450.496

Le spese di pubblicità da ammortizzare e le spese del software sono state completamente ammortizzate.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	7.830	5.335	0	434.951	0	0	3.414	451.530
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.115	5.335	0	434.951	0	0	3.351	449.752
Valore di bilancio	1.715	0	0	0	0	0	63	1.778
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	800	800
Ammortamento dell'esercizio	686	0	0	0	0	0	58	744
Totale variazioni	(686)	0	0	0	0	0	742	56
Valore di fine esercizio								
Costo	7.830	5.335	0	434.951	0	0	4.214	452.330
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.801	5.335	0	434.951	0	0	3.409	450.496
Valore di bilancio	1.029	0	0	0	0	0	805	1.834

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni Materiali

- B II – 01 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZION	CONS. FINALE
	I			
FABBRICATI	12.096.205	8.407	202.287	11.902.325
TERRENI	1.202.151	-	4.121	1.198.030
COSTRUZIONI LEGGERE	7.869	350	-	8.219
MACC. OPERAT. E IMP. SPEC.	1.536.976	17.950	3.177	1.551.749
ATTREZZ. VARIA E MINUTA	9.218	-	-	9.218
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	37.247	355	-	37.602
MACCHINE UFF. EL. ED ELETTR.	436.878	400	-	437.278
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	96.333	8.644	-	104.977
ARREDAMENTO	13.901	403	-	14.304
CARTELLONI E INS.LUM.	43.763	576	-	44.339
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	-	-	11.921
ARROTONDAMENTI	-	-	-	-
TOTALE	15.492.462	37.085	209.585	15.319.962

Su tutti gli immobili della Società gravano ipoteche, a fronte di finanziamenti ricevuti, di primo grado a favore della Carisap S.p.A. per il finanziamento n. 6024398 come da atto stipulato in data 08/06/2007 e successivo atto di erogazione finale del 02/07/2010, e ipoteca di secondo grado, è iscritta a favore della BCC Picena a fronte della linea di credito di euro 500.000 in conto ipotecario acceso come da atto pubblico del 06/10/2010.

B II – 02 FONDO AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	% AMM.TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FABBRICATI	3.194.023	1,5	178.249	52.372	3.319.900
COSTRUZIONI LEGGERE	4.126	10	494	-	4.620
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.426.876	7,5	19.638	2.853	1.443.661
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	6.919	7,5	542	-	7.461
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	33.476	12	895	-	34.371
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	432.980	20	1.190	-	434.170
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	95.237	25	1.478	-	96.715
ARREDAMENTO	5.557	15	1.656	-	7.213
CARTELLONI E INS.LUM.	41.357	10	312	-	41.669
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	100	-	-	11.921
ARROTONDAMENTI					0
TOTALE	5.252.472		204.454	55.225	5.401.701

Gli ammortamenti, che sono esposti nel conto economico al netto dei contributi in conto impianti ad essi riferibili e commentati nello specifico paragrafo, sono stati calcolati come segue:

- i fabbricati sono stati tutti ammortizzati con aliquota pari all'1,5%; tale criterio di ammortamento è conforme a quanto effettuato negli esercizi precedenti, sulla base delle considerazioni esplicitate nei criteri di valutazione e dell'approssimazione della residua possibilità di utilizzazione del bene;
- gli impianti sono stati ammortizzati con aliquota ridotta, pari 7,5%, in considerazione della residua utilizzazione economica e dell'effettivo utilizzo.

Il fondo ammortamento fabbricati comprende la quota del fondo riferito al terreno costituita dall'ammortamento accantonato fino al 31.12.2005, pari ad euro 168.093, sulla porzione di terreno residuo dopo le cessioni con riserva di proprietà e precedentemente ricompreso nella voce "fabbricati". Si ribadisce che dall'esercizio 2006 il fondo ammortamento riferibile al terreno non viene più alimentato, poiché il terreno non viene ammortizzato sulla base della normativa vigente.

- Gli ammortamenti delle altre voci sono determinati come indicato nella tabella riportata in precedenza.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	13.298.356	2.070.187	0	123.919	0	15.492.462

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.194.023	1.955.093	0	103.356	0	5.252.472
Valore di bilancio	10.104.333	115.094	0	20.563	0	10.239.990
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	8.407	26.994	0	1.684	0	37.085
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	154.036	324	0	0	0	154.360
Ammortamento dell'esercizio	156.790	19.517	0	3.900	0	180.207
Altre variazioni	(21.459)	(2.789)	0	1	0	(24.247)
Totale variazioni	(323.878)	4.364	0	(2.215)	0	(321.729)
Valore di fine esercizio						
Costo	13.100.355	2.094.004	0	125.603	0	15.319.962
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.319.900	1.974.546	0	107.255	0	5.401.701
Valore di bilancio	9.780.455	119.458	0	18.348	0	9.918.261

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Valore di inizio esercizio							
Costo	0	0	0	3.169	3.169	0	0
Svalutazioni	0	0	0	3.166	3.166	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	3	3	0	0
Valore di fine esercizio							
Costo	0	0	0	3.169	3.169	0	0
Svalutazioni	0	0	0	3.166	3.166	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	3	3	0	0

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Le uniche partecipazioni, di modesta entità, sono nel C.O.M.A.I.S., nella A.S.TE.R.I.A. s.r.l. e nella INFOMERCATI.

Il dettaglio di dette partecipazioni è di seguito riportato:

Partecipazione C.O.M.A.I.S:

Quota di partecipazione Euro 258

Svalutazione operata Euro 257

Valore di bilancio Euro 1

Partecipazione A.S.TE.R.I.A. s.r.l, con sede legale in Via 81ma Strada, Montepandone (AP)

Quota di partecipazione Euro 2.582

Svalutazione operata Euro 2.581

Valore di bilancio Euro 1

Partecipazione INFOMERCATI, con sede legale in Via Molise n. 2, Roma presso Ministero delle Attività Produttive.

Quota di partecipazione Euro 328

Svalutazione operata Euro 327

Valore di bilancio Euro 1

B III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**1 d) PARTECIPAZIONI:**

	cons. iniziale	aumenti	diminuzioni	cons. finale
asteria	1	0	0	1
comais	1	0	0	1
infomercati	1	0	0	1
arrotondamento euro	-	0	0	-
TOTALE	3	0	-	3

La consistenza finale costituisce solo il valore figurativo delle partecipazioni convenzionalmente stabilito in un euro per effetto delle svalutazioni operate negli esercizi precedenti.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica**Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica**

La società non ritiene significativa la suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine**

La società non ha crediti immobilizzati derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

Attivo circolante**Attivo circolante****Attivo circolante: crediti****Attivo circolante - Crediti**

C II – 01 CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	cons.iniziale	variazioni	cons. finale
crediti clienti di cui:	292.113	26.773	318.886
- cliente Quality Wines srl	106.116	55.748	161.864
- altri clienti	185.997	- 28.975	157.022
effetti al dopo incasso	-	-	-
effetti in portafoglio	-	-	-
effetti richiamati	-	-	-
anticipi a fornitori	-	600	600
titoli/libretti risparmio a garanzia erario c/iva	122	-	122
- note credito da emettere	-	-	-
crediti vs. amministratori	14.482	- 14.482	0
crediti tributari	9.386	- 8.826	560
crediti diversi	464.612	- 22.569	442.043
fatture da emettere	33.441	33.008	66.449
crediti per imposte anticipate ires	326.815	-	326.815
crediti per imposte anticipate irap	8.183	-	8.183
crediti contrib.minister.c/int.	-	-	-
TOTALE	1.149.154	14.504	1.163.658

Si è specificata in dettaglio la voce dei “crediti verso clienti” esigibili entro l’esercizio dovuto all’incremento per effetto della vendita di immobili alla società Quality Wines Srl (trasformata in Italy Wine Service Srl) in data 06.08.2014, l’atto di compravendita prevede il pagamento in rate trimestrali a decorrere dal 31.10.2014 e fino al 30 aprile 2019, l’importo indicato esprime l’ammontare delle rate in scadenza entro il 31.12.2016 oltre le spese condominiali addebitate dalla data dell’atto di vendita.

L’importo della voce “fatture da emettere” è costituito in massima parte da locazioni e servizi erogati a favore delle aziende locatarie.

I “crediti tributari” sono crediti per tasse pagate e oggetto di sgravio.

L’importo dei crediti diversi pari ad euro 442.043 è relativo in massima parte agli importi risultanti a credito in base a sentenza della Corte di Appello di Ancona del 15/07/2011 in riforma parziale della precedente sentenza n. 553/2009 del Tribunale di Ascoli Piceno che sono così distinti:

nei confronti dell’ex-direttore sig. Spinozzi per somme non dovute euro 413.332

credito verso l’Inps euro 16.204

La consistenza dei “crediti per imposte anticipate” è stata la seguente:

	Cred. Imp.ant.ires	Cred. Imp.ant.irap	totale riga
Consistenza al 01/01/2015	326.815	8.183	334.998
Utilizzo dell'esercizio 2015	-	-	-
Incremento dell'esercizio 2015	-	-	-
	326.815	8.183	334.998
Consistenza al 31/12/2015	326.815	8.183	334.998

Il credito per imposte anticipate è stato determinato in funzione delle aliquote d'imposta previste dalla normativa fiscale vigente alla data di approvazione del bilancio: aliquota del 27,50% per l'imposta Ires e del 4,82% per l'imposta Irap.

I predetti crediti nel precedente esercizio venivano esposti in compensazione con il debito per imposte differite in quanto giuridicamente consentito (principio contabile 25).

Nel presente esercizio, non esistendo più le passività per imposte differite, essendo state completamente riassorbite le differenze temporanee fra risultato civilistico e imponibile fiscale conseguenti al differimento parziale dell'imposizione della plusvalenza patrimoniale realizzata nell'esercizio 2006, il credito per imposte anticipate viene esposto nell'attivo circolante.

CREDITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	cons. iniziale	variazioni	cons. finale
contributi ministeriali c/interessi	-	-	-
cauzioni a fornitori	841	300	1.141
crediti vs. clienti morosi e fall.	877.716	61.106	938.822
crediti vs. clienti di cui:	1.481.337	- 124.550	1.356.787
- cliente Quality Wines srl	1.430.000	- 140.000	1.290.000
- altri clienti	51.337	15.450	66.787
effetti al dopo incasso	4.000	- 4.000	0
effetti in portafoglio	22.191	- 22.191	0
effetti insoluti	26.482	- 26.482	0
fatture da emettere	441.366	- 4.918	436.448
imposte a rimborso	0	0	-
crediti diversi	300	- 300	0
- f.do svalutazione cred.proc.conc.	- 1.107.251	-	- 1.107.251
- f.do sval.cred.e rischi su crediti e mora	- 93.601	5.000	- 88.601
TOTALE	1.653.381	- 116.035	1.537.346

Si è specificata in dettaglio la voce dei "crediti verso clienti" esigibili oltre l'esercizio dovuto in gran parte all'incremento per effetto della vendita di immobili alla società Quality Wines Srl in data 06.08.2014 con atto di compravendita che prevede il pagamento in rate trimestrali a decorrere dal 31.10.2014 e fino al 30 (trenta) aprile 2019.

La voce fatture da emettere (euro 436.448), è costituita principalmente da locazioni ancora da fatturare (euro 357.946), fra cui euro 25.000 verso la Virgili Ortofrutta srl in concordato preventivo con cessione di beni, euro 182.608 verso la società Spellatura Palombo ed Affini dei F.lli Lepori snc, euro 88.020 verso la società Dinamica 2000 Srl ed euro 66.393 verso la società Acquamarina Srl.

Il fondo, che si ritiene congruo rispetto all'esame delle posizioni in sofferenza pertanto non è stato ulteriormente incrementato nell'esercizio.

Vi è stato un utilizzo del fondo nel corso dell'esercizio per effetto della chiusura delle posizioni creditorie nei confronti dell'ex affittuario Cappella Filippo.

Fra i predetti crediti sono compresi:

- “crediti verso clienti proc.conc.” iscritti per euro 1.107.251, già svalutati per l’ottanta per cento nei precedenti esercizi, svalutazione pari al valore imponibile iva, sono di seguito specificati:

Crediti clienti proc.concors.al 31/12/2015	valore nomin.	accantonamento
IL PESCATORE srl	123.539	106.616
BIONATURA SRL	153.760	132.770
COOP.SOC.ARCOBALENO	172.756	149.090
LE STAGIONI FRUTTA IOZZI A.	43.845	37.839
FGF FRUTTA	6.362	5.490
FRUCTA NOVA SRL	21.850	18.209
PESCE FRESCO ADRIATICO SRL	198.176	165.147
SPELL.PALOMBO DEI F.LLI LEPORI SNC	189.193	188.095
DINAMICA 2000 SRL	180.845	164.995
SNAL SRL IN LIQUIDAZIONE	27.999	15.166
SIRENA BLU SRL	38.834	32.178
ASTERIA	93.995	91.413
altri		243
SUBTOTALE	1.251.154	1.107.251

Fra i crediti verso “Clienti morosi”, sono compresi:

- quello verso la società Acquamarina Srl, pari ad euro 66.393,
- quello verso la società Ortofrutta 2000 Sas, pari ad euro 28.544;
- quelli di difficile esigibilità, sono pari ad euro 11.790 e si riferiscono alle posizioni Comais e Bioservice.

Le “fatture da emettere” sono relative :

alla società ASTERIA S.r.l., euro 78.501 per corrispettivi derivanti dal contratto del 25/06/2001, di vendita dell’elaborato di ricerca commissionato all’UNICAM;

la somma pari ad euro 536, è costituita da fatture da emettere al fallimento della soc. Bionatura S.r.l.;

la somma di euro 88.020 è costituita da canoni di locazione non fatturati da aprile 2012 alla data della sentenza di fallimento avvenuta a marzo 2013 alla società Dinamica 2000 Srl a causa della situazione di morosità pregressa;

la somma di euro 66.394 è costituita da canoni di locazione non fatturati da agosto 2012 a settembre 2013 alla società Acquamarina Srl a causa della situazione di morosità pregressa, l’importo è diminuito rispetto al bilancio precedente in virtù del piano di rientro sottoscritto in corso d’anno, contestualmente ad un nuovo contratto di locazione di immobile;

la somma pari ad euro 182.608 è costituita da fatture da emettere al fallimento Spellatura Palombo ed Affini dei F.lli Lepori snc per locazioni e servizi.

Si precisa che nel calcolo delle svalutazioni è stato tenuto conto anche degli importi imputati alla voce “fatture da emettere” benché queste siano riferite a clienti morosi o soggetti a procedure fallimentari.

Le “cauzioni a fornitori” sono relative ai contratti di fornitura di servizi per utenze, euro 593, ed al diritto di attraversamento ferroviario, euro 548, ed hanno durata residua superiore a cinque anni.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	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	1.977.794	(55.654)	1.922.140	385.935	1.536.205
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.508	(8.826)	682	682	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	334.998	0	334.998	334.998	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	480.235	(37.050)	443.185	442.044	1.141
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.802.535	(101.530)	2.701.005	1.163.659	1.537.346

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione per area geografica

La società non ritiene significativa la suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti iscritti nell'attivo circolante - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 2.747 (€ 1.342 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	0	0	0
Assegni	0	1.412	1.412
Denaro e altri valori in cassa	1.342	(7)	1.335

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	1.342	1.405	2.747

I conti bancari, se presenti, non hanno particolari vincoli.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

RISCONTI ATTIVI	IMPORTO
assicurazioni	6.001
spese di pubblicità	52
spese di manutenzione	154
totale	6.207

I risconti attivi hanno tutti durata residua inferiore a cinque anni.

RATEI ATTIVI	IMPORTO
interessi attivi su crediti verso clienti	91.948
arrotondamenti	-
totale	91.948

I ratei attivi si riferiscono ad interessi attivi relativi alla rateizzazione prevista dalla vendita degli immobili ceduti alla società Quality Wines Srl in data 06.08.2014 con atto di compravendita che prevede il pagamento in rate trimestrali a decorrere dal 31.10.2014 e fino al 30 (trenta) aprile 2019.

I ratei e risconti attivi sono pari a € 98.156 (€ 19.785 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	0	0	0
Ratei attivi	13.662	78.286	91.948
Altri risconti attivi	6.123	85	6.208
Totale ratei e risconti attivi	19.785	78.371	98.156

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0		
Crediti immobilizzati	0	0	0	0	0
Rimanenze	0	0	0		
Crediti iscritti nell'attivo circolante	2.802.535	(101.530)	2.701.005	1.163.659	1.537.346
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0		
Disponibilità liquide	1.342	1.405	2.747		

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Ratei e risconti attivi	19.785	78.371	98.156		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento dei valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Patrimonio Netto

A I - CAPITALE

	CONS. INIZIALE	AUMENTO	DIMINUZIONE	CONS. FINALE
movimentazioni anno 2014	8.280.495	-		8.280.495
movimentazioni anno 2015	8.280.495	-		8.280.495

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

A IV – RISERVA LEGALE (ORDINARIA)

	CONS. INIZIALE	VARIAZIONI	CONS. FINALE
movimentazioni anno 2014	-	-	-
movimentazioni anno 2015	-	-	-

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

Tale riserva può essere liberamente utilizzabile per la copertura di perdite.

A V – RISERVE STATUTARIE (STRAORDINARIE)

	CONS. INIZIALE	VARIAZIONI	CONS. FINALE
movimentazioni anno 2014	-	-	-
movimentazioni anno 2015	-	-	-

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

Tale riserva può essere liberamente utilizzabile per aumento di capitale, per copertura di perdite o distribuibile.

A VII – ALTRE RISERVE

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
Riserva sovrapprezzo azioni 2014	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2014	0	0	0	0
Riserva sovrapprezzo azioni 2015	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2015	0	0	0	0

A VIII – UTILI (- PERDITE) PORTATI A NUOVO

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
Utile/Perdita es.2014 a nuovo	- 559.254	- 316.692	-	- 875.946
Utile/Perdita es.2015 a nuovo	- 875.947	- 221.318	-	- 1.097.265

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	8.280.495	0	0	0	0	0		8.280.495
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	0	-	-	-	-	-		0
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria o facoltativa	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-	-	-		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per utili su cambi	0	-	-	-	-	-		0
Varie altre riserve	1	0	0	0	1	1		1
Totale altre riserve	1	0	0	0	1	1		1
Utili (perdita) portati a nuovo	(559.254)	0	(316.692)	0	0	0		(875.946)
Utile (perdita) dell'esercizio	(316.692)	0	316.692	-	-	-	(207.538)	(207.538)
Totale patrimonio netto	7.404.550	0	0	0	1	1	(207.538)	7.197.012

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

La società non dispone di riserve e pertanto non è tenuta a fornire le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FONDO RISCHI ONERI 2014	174.483	-	-	174.483
FONDO IMPOSTE 2014	=	-	-	=
	<u>174.483</u>	=	=	<u>174.483</u>
	-	-	-	-
FONDO RISCHI ONERI 2015	174.483	-	14.483	160.000
FONDO IMPOSTE 2015	=	-	-	=
	<u>174.483</u>	=	<u>14.483</u>	<u>160.000</u>

Il fondo rischi ed oneri è costituito sulla base di stime per presunti futuri oneri e rischi incombenti sulla società. Il fondo rischi ed oneri è stimato alla fine dell'esercizio 2015 in circa euro 160.000. L'importo deriva da una ricognizione complessiva dei rischi e contenziosi, in via prudenziale, connessi all'attività. La diminuzione di tale importo nel corso dell'esercizio si riferisce alla rettifica della voce "crediti verso amministratori" in quanto riferita a somme non esigibili.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

C – TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FONDO T.F.R. 2014	80.715	10.694	13.164	78.245
FONDO T.F.R. 2015	78.245	10.658	-	88.903

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2015, secondo la normativa vigente. L'utilizzo del fondo è riferito all'imputazione delle imposte secondo legge.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	78.245
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.640
Altre variazioni	(982)
Totale variazioni	10.658

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di fine esercizio	88.903

Debiti

Debiti

D 01 - DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capit.) finanziamento ipotecario Carisap	91.237	- 44.718	46.519
conto corrente banca dell'adriatico	19.460	9.480	28.940
conto corrente ipotecario banca bcc picena	446.195	- 106.412	339.783
conto corrente ordinario banca bcc picena	78.889	- 5.355	73.534
iva ns. debito	-	-	-
- erario c/iva	3.116	30.506	33.622
debiti tributari Irap esercizio	-	-	-
debiti tributari Ires esercizio	-	-	-
debiti tributari di cui:	98.686	97.841	196.527
- imu	98.686	97.814	196.500
- ires	-	-	-
- irap	-	-	-
fornitori	223.145	- 21.054	202.091
- fornitori c/anticipi	-	-	-
- note credito da ricevere	-	-	-
clienti c/anticipi	-	-	-
fatture da ricevere	136.559	- 17.408	119.151
caparra confirmatoria	10.000	- 10.000	-
debiti v/dipendenti	7.755	- 1.806	5.949
debiti v/amministratori	-	12.692	12.692
debiti per ferie non godute	-	-	-
debiti per 13^ e 14 ^ non godute	6.842	2.088	8.930
debiti v/istituti previdenziali	7.351	- 1.580	5.771
debiti v/istituti previdenz.amministratori - gest.sep.	-	-	-
erario c/ritenute irpef lav.dip.	7.194	3.959	11.153
erario c/ritenute professionisti	4.529	- 1.198	3.331
erario c/addizionali in acconto	-	-	-
debiti per trattenute sindacali	636	- 636	-
debiti v/inail	59	70	129
debiti c/dip.per vertenze/cause	-	-	-
debiti interessi depositi cauzionali	45.504	655	46.159
depositi cauzionali contratto locaz.	116.683	5.216	121.899
TOTALE	1.303.840	- 47.660	1.256.180

Riguardo ai debiti per conto corrente si specifica in dettaglio l'utilizzo degli affidamenti concessi dagli istituti di credito:

	consistenza finale	affidamento	quota percentuale di utilizzo
conto corrente banca dell'adriatico	28.940	50.000	58%
conto corrente ipotecario banca bcc picena	339.783	456.000	75%
conto corrente banca bcc picena	73.534	75.000	98%
TOTALE	442.257	581.000	76%

I “debiti (capit.) finanziamento ipotecario Carisap” entro l’esercizio si riferiscono al debito in linea capitale, del mutuo ventennale in ammortamento dal 2010, relativo alle rate in scadenza nel 2015, euro 46.519.

Fra le “fatture da ricevere” sono comprese competenze legali per euro 27.446, utenze elettriche/idriche e telefoniche per euro 31.129, competenze del Collegio sindacale per euro 22.070, residuo euro 38.506 per altre competenze, manutenzioni e servizi.

D 02 - DEBITI ESIGIBILI OLTRE L’ESERCIZIO

	CONSIST. INIZIALE	VARIAZIONE	CONSIST. FINALE
deposito cauzionale contratti locaz.	81.295	0	81.295
cauzioni procedure concorsuali	18.654	-	18.654
altri depositi cauzionali	2.358	-	2.358
garanzie su esatto adempimento pag.	2.876	-	2.876
ritenute cauzionali	-	-	-
fornitori	49.200	0	49.200
fatture da ricevere	78.501	-	78.501
quote (capit.) finanziamento ipot. Carisap	2.429.975	- 68.907	2.361.068
arrotondamenti	-	-	-
TOTALE	2.662.859	- 68.907	2.593.952

I debiti in linea capitale per il finanziamento Carisap si riferiscono al mutuo ventennale ipotecario stipulato con atto pubblico in data 08 giugno 2007 per una linea di credito complessiva di euro 3.500.000 utilizzabile in più erogazioni. Il predetto finanziamento, erogato con atto finale il 02/07/2010 per complessive euro 3.060.000, verrà rimborsato secondo il piano di ammortamento di quaranta rate semestrali di cui la prima è stata pagata con scadenza 01 febbraio 2011 e l’ultima il 01/08/2030.

I debiti verso “fornitori” si riferiscono alla dilazione di pagamento concordata, con la società che svolge il servizio Formula Servizi.

Le “fatture da ricevere”, si riferiscono a competenze derivanti dal contratto del 25/06/2001 con UNICAM/ASTERIA per euro 78.501.

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell’art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	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	3.065.756	(215.912)	2.849.844	488.776	2.361.068	1.893.884
Debiti verso fornitori	487.405	(38.462)	448.943	321.242	127.701	0
Debiti tributari	113.525	131.108	244.633	244.633	0	0

	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 istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.410	(1.639)	5.771	5.771	0	0
Altri debiti	292.603	8.340	300.943	195.760	105.183	0
Totale debiti	3.966.699	(116.565)	3.850.134	1.256.182	2.593.952	1.893.884

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica

La società non ritiene significativa la suddivisione dei debiti per area geografica.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti di durata residua superiore a cinque anni e/o assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti con durata residua superiore ai cinque anni sono rappresentati dal mutuo stipulato con: Carisap erogato con atto finale del 02/07/2010 per euro 3.060.000 ed avente scadenza 01/08/2030, è garantito da:

- garanzia da ipoteca immobiliare di quarto grado (di fatto di primo grado) sugli immobili, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive, diritti, ragioni anche condominiali, adiacenze, immobili per destinazione, nuove costruzioni, aggiunzioni e migliorie nulla escluso riservato, per Euro 5.250.000, di cui euro 3.500.000 per sorte capitale ed euro 1.750.000 per accessori.

I debiti con garanzia reale sui beni, pur se di durata residua inferiore ai cinque anni, sono rappresentati da:

- linea di credito di euro 456.000 mediante apertura di c/c ipotecario concesso in data 06/10/2010 dalla banca BCC Picena con atto del Notaio Pietro Caserta: tale linea di credito è assistita da garanzie reali tramite ipoteca su edifici con annesse aree pertinenziali denominati "mercato e condizionamento ortofrutta" e "direzionale – servizi generali" ed estesa a tutte le ragioni, diritti, accessioni, dipendenze e pertinenze degli immobili descritti e colpirà oltre a tutte le costruzioni esistenti, anche quelle erigende.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi

E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI

RISCOINTI PASSIVI

	euro		
	<i>cons. iniziale</i>	<i>variaz.</i>	<i>cons. finale</i>
altri risconti passivi (canoni di locazione)	3.059	- 1.588	1.471
altri risconti passivi (altri proventi)	-	-	-
altri risconti passivi (servizi condominiali)	-	17.069	17.069
Sub totale	3.059	15.481	18.540
contributo c/impianti terr.sospeso	143.262	-	143.262
contributo c/impianti	1.237.474	- 24.248	1.213.226
SubTotale	1.380.736	- 24.248	1.356.488
TOTALE RISCOINTI PASSIVI 2015	1.383.795	- 8.767	1.375.028

RATEI PASSIVI

ratei passivi (interessi passivi mutuo ipot.)	45.456	- 2.049	43.407
altri ratei passivi	12.205	- 4.683	7.522
TOTALE RATEI PASSIVI 2015	57.661	- 6.732	50.929
Arrotondamenti			-
TOTALE RATEI E RISCOINTI PASSIVI	1.441.456	- 15.499	1.425.957

I risconti "altri risconti" hanno durata residua inferiore a cinque anni.

Il risconto contributo c/impianti, per la parte di durata residua superiore ai cinque anni è pari ad euro 1.104.234.

Il risconto per contributo c/impianti terreno sospeso, è di durata residua superiore ai cinque anni e si riferisce alla parte del contributo correlato al terreno residuo non più ammortizzato.

La variazione del risconto contributi in conto impianti, euro 24.248, è determinata dalla quota di competenza dell'esercizio imputata in diminuzione delle quote di ammortamento dell'esercizio.

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.425.957 (€ 1.441.456 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	57.661	(6.732)	50.929
Aggio su prestiti emessi	0	0	0
Altri risconti passivi	1.383.795	(8.767)	1.375.028

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	1.441.456	(15.499)	1.425.957

Informazioni sulle altre voci del passivo

Altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	3.966.699	(116.565)	3.850.134	1.256.182	2.593.952
Ratei e risconti passivi	1.441.456	(15.499)	1.425.957		

Nota Integrativa Conto economico

Informazioni sul Conto Economico

RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI

	ESERCIZIO 2014	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2015
AFFITTI ATTIVI	660.555	-	- 30.118	630.438
CORRISPETTIVI PER SERVIZI		22.641		22.641
AFFITTI CELLE FRIGORIFERE	22.455	22.545		45.000
SERVIZI CONDOMINIALI	92.477	33.973	-	126.450
SERVIZI PESATURA E FOTOC.	386	-	- 307	79
SERVIZI ENERGIA ELETTRICA	85.838	-	- 7.187	78.651
SERVIZI METANO		-		-
SERVIZI UTENZE IDRICHE	40.713		- 2.370	38.343
ARROTONDAMENTO EURO				
TOTALE	902.424	79.159	- 39.982	941.601

INTERESSI PASSIVI E ONERI FINANZIARI

La voce Interessi ed altri oneri finanziari, di cui al punto C) 17) del bilancio, è composto dai conti di seguito elencati:

Interessi Passivi ed oneri finanziari da:	Esercizio 2014	Variazione	Esercizio 2015
interessi per debiti v/banche	147.159	- 7.662	139.497
Interessi verso banche, di mora	-	3	3
interessi su depositi cauzionali	1.875	- 922	953
altri interessi passivi	2.774	- 2.774	0
interessi in deducibili imposte	1.075	- 479	596
arrotondamenti	-	-	-
TOTALE	152.883	- 11.833	141.050

La voce interessi debiti v/banche, iscritta in bilancio per Euro 139.497, sono così composti:

Interessi passivi di c/c Euro 31.306

Interessi passivi su mutui Euro 108.191

TOTALE Euro 139.497

La variazione intervenuta nella voce interessi per debiti verso banche è dovuta ad un generale aumento dei tassi di interesse sui debiti applicati dalle banche.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

	ESERCIZIO 2014	AUMENTI	DECREMENTI	ESERCIZIO 2015
ALTRI PROVENTI	4.785	5.489	0	10.274
ALTRI RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	5.524	1.230	0	6.754
SOPRAVV.ATTIVE	1.810	6.936	-	8.746
INDENNITA' RISARCITORIE ASSIC.	11.832	-	- 11.832	0
RICAVI DIVERSI	2.459	8.065	-	10.525
CONTRIBUTI	0	21.000	-	21.000
ARROTONDAMENTI E ABBUONI	310	532	-	843
TOTALE	26.721	43.252	- 11.832	58.141

COSTI PER SERVIZI

La voce costi per servizi di cui al punto B7) include, oltre agli altri costi per servizi, anche i seguenti oneri:

ONERI LEGALI	31/12/2015
Costi dell'esercizio	12.267
Costi dell'esercizio (ricorsi)	0
Competenze legali per cause avviate in esercizi precedenti	10.530
TOTALE	22.797

ALTRE COMPETENZE TECNICHE	31/12/2015
Costi consulenze elaborati tecnici	2.010
Costi consulenze tecniche e fiscali	23.140
Costi consulenti sicurezza dati e informatica	0
Costi notarili	649
Altri costi consulenze tecniche	0
TOTALE	25.799

COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

	ESERCIZIO 2014	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2015
AMMINISTRATORI	49.605	4.967	54.572
CONTRIBUTI INPS AMMIN.	7.540	1.479	9.019
SINDACI	<u>23.567</u>	<u>-1.497</u>	<u>22.070</u>
TOTALE	<u>80.712</u>	<u>4.949</u>	<u>85.661</u>

PROVENTI STRAORDINARI

	ESERCIZIO 2014	VARIAZIONI	ESERCIZIO 2015
SOPRAV.ATTIVE (PROV.STRAORD.)	0	0	0
SOPRAV.ATTIVE IMP. ESERC.PREC.	250	57	307
PLUSVLENZE DA VENDITA IMMOBILI:	142.438	-58.298	84.140
ECCEDEXA FONDO SVAL.CREDITI	0	0	0
TOTALE	142.688	-58.242	84.447

Si specificano in dettaglio le plusvalenze realizzate dalle vendite, più volte sopra richiamate, che si sono concluse nel corso del 2015:

Prospetto conteggio Plus/Minusvalenza su cessione cespiti alla data del 03/12/2015			
Tekno Made Srl			
			valore netto contabile
1	Fabbricato	mq	142
	terreno di sedime		
		totale	81.698
2	Soppalchi		
3	Aree scoperte/terreni		
valore netto totale			81.698
Prezzo di vendita			105.000
Plusvalenza			23.302

Prospetto conteggio Plus/Minusvalenza su cessione cespiti				alla data del 03/12/2015	
Euromar Snc				valore netto contabile	
1	Fabbricato terreno di sedime	mq	100		
			totale	1.059	
2	Tettoia terreno di sedime				
3	Aree scoperte/terreni				
				valore netto totale	1.059
				Prezzo di vendita	13.500
				Plusvalenza	12.441

Prospetto conteggio Plus/Minusvalenza su cessione cespiti				alla data del 22/12/2015	
Tommaso e Lorenzo				valore netto contabile	
1	Fabbricato terreno di sedime	mq	120		
			totale	70.312	
2	Soppalchi				
3	Aree scoperte/terreni	mq	122	1.292	
				valore netto totale	71.604
				Prezzo di vendita	120.000
				Plusvalenza	48.396

ONERI STRAORDINARI

	ESERCIZIO 2014	VARIAZIONI	ESERCIZIO 2015
IMPOSTE ESERC.PREC.INDEDUC.	0	0	0
SOPRAVV.PAS.EXTRAC.(TEC.LEG.RISARC.)	0	0	0
SOPRAVV.PASSIVA VERTENZA EX DIPEND. (INPS)	0	0	0
UTILIZZO FONDO ONERI	0	0	0
TOTALE	0	0	0

DIPENDENTI

	N. UNITA' INIZIALE	AUMENTI	DECREMENTI	N. UNITA' FINALE
IMPIEGATI	4	0	0	4
OPERAI	1	0	0	1
TOTALE	5	0	0	5

Si specifica in dettaglio il costo sostenuto per il personale in forza:

	ESERCIZIO 2014	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2015
SALARI E STIPENDI	155.020	10.237	165.257
ONERI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	41.511	4.956	46.467
INAIL	1.415	- 20	1.395
ACCANTONAMENTO TFR	<u>11.544</u>	<u>96</u>	<u>11.640</u>
TOTALE	<u>209.490</u>	<u>15.269</u>	<u>224.759</u>

-

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta ad aumenti previsti dal contratto nazionale di lavoro applicato e da maggiori impieghi di personale dipendente per iniziative legate all'evento Expo per il periodo da maggio ad ottobre 2015.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi da partecipazione

Non si sono verificati movimenti contabili relativi ai proventi da partecipazioni.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico

IRAP DOVUTA IN DICHIARAZIONE	euro
Valore della Produzione lorda	- 3.630
deduzioni spettanti	
deduzioni (lav.dip.)	231.036
Valore produzione netta	- 234.666
Variazioni in aumento:	149.670
Plusvalenze per vendita beni strumentali	
Compensi amministratori	63.591
Imu	82.992
altre variazioni in aumento	3.087
Variazioni in diminuzione	-
Reddito imponibile Irap	- 84.996
Imposta irap 4,73%	-
Differenze temporanee imp.ant. irap	-
Imposte anticipate irap	-
IRES DOVUTA IN DICHIARAZIONE	euro
Risultato di bilancio	- 207.538
Variazioni aumento	187.319
Altre variazioni in aumento	
Variazioni diminuzione	- 15.900
Risultato imponibile Ires	- 36.119
Impsta Ires 27,5%	-
Differenze temporanee imp.ant.ires (comp.es.prec.)	-

Imposte anticipate ires	-
<i>Imposta anticipata ires 27,5 %</i>	-
<i>ires di competenza</i>	-

Il credito per imposte anticipate verrà effettivamente recuperato nel corso degli esercizi successivi in quanto i redditi imponibili, anche in conseguenza delle potenziali plusvalenze derivanti dalle cessioni immobiliari da effettuare, non saranno inferiori alle differenze temporanee che pertanto si andranno ad annullare.

Le imposte differite attive tengono conto di differenze temporanee relative a perdite fiscali pregresse riportabili e ad interessi passivi indeducibili, che si ritengono recuperabili con ragionevole certezza.

Le attività e passività fiscali differite sono state valutate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio nel quale saranno realizzate sulla base della normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del bilancio, in particolare per l'imposta Ires è stata utilizzata l'aliquota del 27,50% e per l'imposta Irap l'aliquota del 4,73%.

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Rendiconto finanziario

La società non ha provveduto alla redazione del rendiconto finanziario in quanto non obbligata.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Altre Informazioni

Titoli emessi dalla società

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni o titoli o valori simili.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Patrimoni destinati ad uno specifico affare - Art. 2427 e 2447 septies, Codice Civile

Il bilancio non è interessato da tali voci

Operazioni realizzate con parti correlate - Art. 2427 Codice Civile

Il bilancio non è interessato da tali voci

Eventi intervenuti nell'esercizio 2016

Con riferimento agli eventi intervenuti nell'esercizio 2016 ed ai principali fatti che hanno riguardato la gestione dell'esercizio 2015, si rimanda agli approfondimenti contenuti nella Relazione sulla gestione.

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

Nota Integrativa parte finale

San Benedetto del Tronto, 30 marzo 2016

Il Consiglio di Amministrazione:

CARDOLA LUCA

SENESI VALERIA

MICOZZI GABRIELE



Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto Dott. Cesari Mariano iscritto al n. 35 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, quale incaricato della società, dichiara che lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile.

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO
Società per Azioni

Sede in via Valle Piana n. 80
63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice fiscale e partita I.v.a. 00515220440
Capitale Sociale Euro 8.280.495,00 interamente versato

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO 2015 EX ART. 2428 C.C..

Premessa

Signori Soci,

sottoponiamo alla Vostra attenzione il bilancio di esercizio 2015 (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa), che chiude con una perdita pari ad Euro 207.538,00 (duecentosettemilacinquecentotrentotto/00).

Fatti salienti dell'esercizio 2015

Nel corso dell'esercizio, in ottemperanza alla delibera dell'Assemblea dei Soci del 3 dicembre 2012, che aveva approvato il piano di valorizzazione e cessione del Centro Agro-Alimentare Piceno, sono stati avviati altri diversi contatti con vari nominativi interessati all'acquisto di porzioni immobiliari del Centro e sono state effettuate altre tre vendite, con tre atti pubblici di vendita di porzioni immobiliari CAAP:

- con atto notaio Carlo Campana Rep. N. 45773/14960 del 03/12/2015, il CAAP ha venduto alla società TEKNO MA.DE. SRL (di De Carolis Mario e Marchesani Luciano), porzioni immobiliari dell'immobile CAAP N. 7, denominato "DIREZIONALE", al prezzo di compravendita in complessivi euro 105.000,00, oltre IVA;

- con atto notaio Carlo Campana Rep. N. 45775/14961 del 03/12/2015, il CAAP ha venduto alla società EUROMAR di SILVANO CARSO PIETRO, due piccole aree urbane adiacenti all'immobile CAAP N. 3, denominato "MERCATO ITTICO", poste a ridosso dell'opificio di loro proprietà, sul lato ovest di detto immobile, al prezzo di compravendita in complessivi euro 13.500,00, oltre IVA;

- con atto notaio Carlo Campana Rep. N. 45827/14993 del 22/12/2015, il CAAP ha venduto ai F.lli Lorenzo e Tommaso Antonelli (di Bruno Antonelli Srl), porzioni immobiliari dell'immobile CAAP N. 7, denominato "DIREZIONALE", oltre piccola area urbana, al prezzo di compravendita in complessivi euro 120.000,00, oltre IVA.

Il perdurare della nota pesante crisi generale e la difficoltà di accedere al finanziamento bancario hanno inevitabilmente rallentato e reso più complicate le trattative di cessione. Tuttavia, entro l'esercizio 2016, confidiamo di perfezionare ulteriori altre importanti vendite.

I relativi incassi che ne deriveranno saranno prioritariamente destinati alla riduzione dell'indebitamento aziendale, compreso quello bancario, in ottica di preservazione del patrimonio della società e di continuità aziendale.

Tra ottobre 2014 e maggio 2015 ha preso corpo l'idea di Presidio territoriale EXPO, che veniva inaugurato il 28 maggio 2015, al Centro Agroalimentare Piceno in San Benedetto del Tronto (CAAP SPA) perfettamente in linea con il tema dell'Esposizione universale di Milano

Il Presidio è stato una vera e propria vetrina reale e web del territorio oltre che un punto informativo e di coordinamento dei vari settori produttivi legati al territorio. Tutto questo è stato possibile grazie al Servizio Agricoltura e al Servizio Internazionalizzazione della Regione Marche.

Il servizio internazionalizzazione ha realizzato all'interno del Presidio CAAP un punto informativo tecnologicamente avanzato e pronto ad accogliere i visitatori, offrendo loro la possibilità di conoscere, in tempo reale e utilizzando strumentazione tecnologica, tutti gli eventi in programma a Milano e negli altri presidi.

Il servizio agricoltura ha realizzato all'interno degli spazi del Centro un allestimento dedicato invece alla realizzazione di un vero palcoscenico per gli operatori del settore. All'interno del mercato ortofrutticolo dal 28 maggio al 31 ottobre : una sala convegni con maxi schermo, uno spazio cucina per show-cooking, l'enoteca a cura dei Consorzi di tutela dei vini marchigiani e la riproduzione di un orto con piante di ulivi e paglia.

Un allestimento originale che è stato teatro di numerosi eventi volti alla scoperta delle caratteristiche proprie del territori, dei prodotti e delle aziende della Regione Marche con profusione di manifestazioni, eventi seminariali e convegni.

Collaborazione e coordinamento tra tutte le organizzazioni professionali del settore agricoltura, con ASSAM, con i Consorzi di tutela dei vini marchigiani e con le istituzioni e gli enti territoriali.

Cinque mesi in cui sono stati raggiunti gli obiettivi primari del Presidio e della strategia regionale:

- A) presentare e valorizzare il tema della qualità e della sicurezza alimentare;
- B) approfondire il concetto di innovazione dell'intera filiera alimentare con la ricerca, la tecnologia e l'impresa;

C) puntare sul miglioramento delle caratteristiche nutritive dei prodotti, la loro conservazione e la distribuzione;

D) educare ad una corretta alimentazione anche i bambini per favorire nuovi stili di vita;

E) valorizzare le conoscenze delle tradizioni alimentari come elementi culturali ed etnici.

Nei cinque mesi di Presidio è stato possibile trasformare seppure temporaneamente e "casualmente" il CAAP in un centro unificato di servizi che ha offerto agli agricoltori e agli operatori della distribuzione i servizi di valorizzazione dei prodotti.

Tutto ciò potrebbe diventare permanente abbinando al CAAP l'aspetto commerciale e dei servizi ponendosi "al centro della filiera" e proponendo la sua partnership a produttori, distributori e dettaglianti del territorio partendo dalle esigenze di questi .

Per la programmazione strategica del CAAP SPA si sta procedendo in diverse direzioni:

A) Ingresso nella rete d'impresе Italmercati, che coinvolge i più importanti Centri Agroalimentari presenti sul territorio nazionale: MERCAFIR con sede in Firenze, SO.GE.MI. con sede in Milano, CAT con sede a Torino, CAR con sede a Roma, CAAN con sede a Napoli.

Questo col duplice fine di: 1) ampliare l'offerta dei prodotti e contestualmente anche la piattaforma distributiva territoriale per i produttori del territorio e, 2) partecipare alle progettualità su bandi europei e nazionali di settore. Sigleremo l'accordo entro il mese di aprile 2016.

B) Protocollo d'intesa con società "ONLY ITALIA" presieduta dall'on. Irene Pivetti, partner nel "Progetto Parco Agroindustriale" di Yangzhou (Cina) che si inaugurerà il 18 aprile p.v., che si propone come il più vasto palcoscenico

agroalimentare della Cina, interamente finanziato dal Governo cinese (con 3.500 milioni di euro) e ha proposto al CAAP spa di svolgere funzioni di selezionatore di aziende del “made in Italy” e marchigiane per l’apertura del mercato cinese.

C) Partenariato con il Municipio di Tirana, per la realizzazione di un Centro Agroalimentare in Albania con finanziamenti in carico al governo albanese.

D) Convenzione con il Polo enogastronomico regionale “Food Brand Marche” nato con legge regionale nel 2015 comprensivo di commercializzazione dei prodotti regionali con annessa cucina didattica e promozione del brand “MARCHE”.

E) Collaborazione con Marchet Azienda speciale di CCIAA di Ancona per realizzare offerta formativa di settore iniziata con partnership nell’Executive Master 2016 nel modulo agroalimentare.

Andamento della gestione

Nell’esercizio la già pesante crisi, che persiste ormai da qualche anno, e che ha investito molte aziende insediate nel Centro, soprattutto nel settore ittico/ortofrutta, continua a far sentire i suoi effetti influenzando fortemente l’andamento economico dell’esercizio.

Il CAAP, anche nel corso del 2015, ha subito forti ritardi negli incassi dei crediti, subendo inoltre la cessazione di vari contratti di locazione, parzialmente compensati da nuovi contratti, soprattutto di natura transitoria.

Il Consiglio di Amministrazione, tuttavia, ha continuato ad “accompagnare”, per quanto possibile, le diverse posizioni, ricorrendo alle azioni legali, dopo attenta valutazione dei costi/benefici, in linea con la condotta stabilita e approvata anche dall’Assemblea dei Soci.

La gestione si è ispirata, come nei passati esercizi, al contenimento dei costi, nonostante la sensibile incidenza di alcune voci nel bilancio societario, prime tra tutte quelle relative alle varie utenze e all'imposta municipale sugli immobili (I.M.U.).

Sul versante della vertenza CAAP/Elio Spinozzi sono proseguite le azioni legali per il recupero del nostro credito nei confronti dell'ex direttore.

Evoluzione gestione 2016

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31.12.2015

Si evidenzia, che in data 26 marzo 2015, la Corte Suprema di Cassazione - Sezione Lavoro - ha emesso la sentenza sui due ricorsi proposti dall'ex direttore Elio Spinozzi, rigettando entrambi i ricorsi e compensando le spese, ponendo termine alla dura e gravosa battaglia giudiziaria.

La sentenza ci ha permesso di proseguire le azioni legali con più tenacia e determinazione, per il recupero di tutto il nostro credito nei confronti dell'ex direttore.

La sentenza della Corte Suprema di Cassazione, unitamente alle prossime vendite immobiliari, danno una evoluzione incoraggiante e portano maggiore tranquillità al CAAP, impegnato in una fase di rilancio e di diversificazione della propria attività.

Da tali presupposti, ci sarà permesso, in un'ottica strategica pluriennale, e alla luce della legge della Regione Marche n. 11 del 2/05/2012 "Disciplina dei distretti rurali e dei distretti alimentari di qualità" e delle linee di indirizzo del Piano di Sviluppo Rurale 2014-2020, di intraprendere un percorso per assumere un ruolo centrale al fine di promuovere lo sviluppo rurale, di valorizzare le risorse naturali, sociali ed economiche del territorio circostante e

di facilitare l'integrazione tra i diversi settori economici e le filiere agroalimentari, con l'obiettivo di costituire un vero e proprio polo logistico e di servizi per le piccole e medie imprese di settore.

Grazie anche al perfezionamento di altre importanti vendite, in programma per questo esercizio, come riferito in precedenza, contiamo di assicurare maggiore equilibrio alla gestione economico/finanziaria del C.A.A.P., facendo interamente fronte agli impegni della società, nel segno della continuità aziendale.

A conclusione della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione rivolge un particolare ringraziamento a tutto il personale dipendente per l'impegno e la piena collaborazione prestata, indispensabili soprattutto in questo periodo particolarmente difficile, ed invita i Soci ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, proponendo di rinviare a nuovo la perdita dell'esercizio, pari ad Euro 207.538,00.

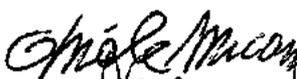
San Benedetto del Tronto, 04 aprile 2016

Il Consiglio di Amministrazione

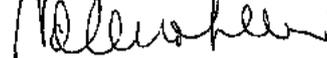
Dott. Luca Cardola, Presidente



Dott. Gabriele Micozzi, Vice-Presidente



Avv. Valeria Senesi, Amministratore Delegato



CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO S.P.A.

Sede in VIA VALLE PIANA, 80 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)

Capitale sociale Euro 8.280.495,00 I.V.

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti

Agli Azionisti della CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

Parte prima

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39

a) abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA chiuso al 31/12/2015. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione legale dei conti. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una

AS
Rov
A

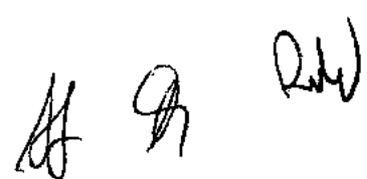
ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa sul bilancio riferito all'esercizio chiuso al 31/12/2014.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la nostra attività è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
2. In particolare:
 - Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
 - Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti e alle adunanze del consiglio di amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento. Possiamo ragionevolmente assicurare che le deliberazioni assunte sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono palesemente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
 - Mediante l'ottenimento di informazioni forniteci dai membri del consiglio di amministrazione e con l'esame della documentazione trasmessaci dal soggetto incaricato della tenuta della contabilità, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere e di cui siamo stati informati sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea degli azionisti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
4. Il collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali.
5. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 del codice civile.
6. Al collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
7. Il collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
8. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.



9. Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, redatto in forma abbreviata ricorrendone i presupposti; in merito ad esso riferiamo che, per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo nel redigerlo non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del codice civile. I singoli documenti che compongono il bilancio risultano conformi alle disposizioni di legge che ne disciplinano il contenuto.
10. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro (207.538) e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	12.722.006
Passività	Euro	5.524.994
- Patrimonio netto (escluso il risultato dell'esercizio)	Euro	7.404.550
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	(207.538)
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	999.742
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.228.964
Differenza	Euro	(229.222)
Proventi e oneri finanziari	Euro	(62.764)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	84.448
Risultato prima delle imposte	Euro	(207.538)
imposte sul reddito	Euro	

AS *DS* *Rdv*

Utile (Perdita) dell'esercizio

Euro

(207.538)

11. Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.
12. Ai sensi dell'articolo 2426 c.c., punto 5, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello Stato Patrimoniale di Costi di utilizzazione pluriennale relativi alla realizzazione di un sito internet in lingua inglese per € 800,00.
13. Per quanto precede, il collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015, condividendo la proposta formulata dal consiglio di amministrazione circa la copertura della perdita d'esercizio di € 207.538.

Il Collegio Sindacale

La verifica termina alle ore 19,30, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Collegio Sindacale

De Vecchis Roberto

Aliffi Giovanni

Induti Alessandro

