

# CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2019

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA VALLE PIANA N.80 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
<b>Codice Fiscale</b>	00515220440
<b>Numero Rea</b>	AP 000000100821
<b>P.I.</b>	00515220440
<b>Capitale Sociale Euro</b>	6.289.929 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per Azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	829999
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	120	280
II - Immobilizzazioni materiali	8.535.818	8.657.977
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>8.535.938</b>	<b>8.658.257</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	585.740	582.640
esigibili oltre l'esercizio successivo	177.507	185.084
<b>Totale crediti</b>	<b>763.247</b>	<b>767.724</b>
IV - Disponibilità liquide	801	611
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>764.048</b>	<b>768.335</b>
D) Ratei e risconti	5.929	3.942
<b>Totale attivo</b>	<b>9.305.915</b>	<b>9.430.534</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	6.289.929	6.289.929
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(628.453)	(242.025)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.575	(386.428)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.667.051</b>	<b>5.661.476</b>
B) Fondi per rischi e oneri	160.000	260.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	73.850	91.417
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	878.685	904.508
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.250.037	1.187.061
<b>Totale debiti</b>	<b>2.128.722</b>	<b>2.091.569</b>
E) Ratei e risconti	1.276.292	1.326.072
<b>Totale passivo</b>	<b>9.305.915</b>	<b>9.430.534</b>

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	875.371	843.616
5) altri ricavi e proventi		
altri	152.532	58.182
Totale altri ricavi e proventi	152.532	58.182
Totale valore della produzione	1.027.903	901.798
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.010	5.422
7) per servizi	430.091	537.861
8) per godimento di beni di terzi	3.990	4.440
9) per il personale		
a) salari e stipendi	125.680	162.004
b) oneri sociali	35.595	39.690
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	12.744	13.671
c) trattamento di fine rapporto	10.532	11.752
e) altri costi	2.212	1.919
Totale costi per il personale	174.019	215.365
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	196.149	194.648
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	160	160
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	195.989	194.488
Totale ammortamenti e svalutazioni	196.149	194.648
12) accantonamenti per rischi	0	100.000
14) oneri diversi di gestione	158.381	181.589
Totale costi della produzione	965.640	1.239.325
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	62.263	(337.527)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	389	416
Totale proventi diversi dai precedenti	389	416
Totale altri proventi finanziari	389	416
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	53.045	49.317
Totale interessi e altri oneri finanziari	53.045	49.317
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(52.656)	(48.901)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	9.607	(386.428)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.032	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.032	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.575	(386.428)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.575	(386.428)
Imposte sul reddito	4.032	0
Interessi passivi/(attivi)	52.656	48.901
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	60.952	(337.527)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	10.532	111.752
Ammortamenti delle immobilizzazioni	195.655	194.648
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	206.187	306.400
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	267.139	(31.127)
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.987)	3.883
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(49.780)	757
Totale variazioni del capitale circolante netto	(51.767)	4.640
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	215.372	(26.487)
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(52.656)	(48.901)
(Utilizzo dei fondi)	(100.000)	100.000
Altri incassi/(pagamenti)	(28.099)	(32.558)
Totale altre rettifiche	(180.755)	18.541
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	34.617	(7.946)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(73.842)	(31.175)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(73.842)	(31.175)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi propri</b>		
(Rimborso di capitale)	-	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	(1)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(39.225)	(39.122)
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	258	160
Assegni	-	25
Danaro e valori in cassa	543	426
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	801	611

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,  
il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia, al netto di imposte di esercizio per euro 4.032, un utile di euro 5.575 rispetto ad una perdita di euro 386.428 dell'esercizio precedente.

Nell'ambito dell'"emergenza coronavirus", a norma dell'art. 106 del D.L. del 17 marzo 2020, n. 18, ed in deroga a quanto previsto dagli articoli 2364, secondo comma, e 2478-bis, del codice civile, la società ha usufruito del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio per la presentazione del bilancio.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

## **Principi di redazione**

Il bilancio chiuso al 31.12.2019 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt.2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

Il bilancio chiuso al 31.12.2019 è stato redatto in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, ultimo comma, del codice civile e dall'art.2423, comma 5, del Codice Civile.

## **DEROGHE CASI ECCEZIONALI**

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

## **Correzione di errori rilevanti**

In conformità al principio contabile Oic 29 si evidenzia che i dati e le informazioni comparative dei precedenti esercizi non sono stati oggetto di correzione.

## **Comparabilità e adattamento**

Tutte le voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento.

## Criteria di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e della continuità 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 delle immobilizzazioni, 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. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati crediti relativi alle procedure concorsuali che, di conseguenza, non sono state oggetto di svalutazione; negli esercizi precedenti tali valori sono stati attualizzati e rettificati 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;
- 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 o al valore di mercato, e sono state pertanto di conseguenza già eliminate nel corso dell'anno 2017; il loro dettaglio comunque verrà di seguito meglio specificato;
- 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.

## Altre informazioni

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

### 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 carattere prevalentemente 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 dodici i condomini proprietari di immobili che fanno parte del complesso del CAAP:

- 1) Centro Agro-Alimentare Piceno Spa;
- 2) Aemmegi Immobiliare Srl;
- 3) Multicash Spa;
- 4) società EUROMAR;
- 5) società SIRENA BLU S.a.s.;
- 6) Ipafin Srl;
- 7) Quality Wine Services Srl;
- 8) Tekno Made Srl;
- 9) Antonelli Srl;
- 10) Ortenzi Srl;
- 11) Fraer Leasing Srl;
- 12) società Marchefrutta Sas.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 29.11.2019, è stato approvato il preventivo delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2020 (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 società acquirenti, partecipano ai costi di gestione ordinaria delle parti ad utilizzo comune in forza delle tabelle millesimali.

Inoltre i 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 negli atti pubblici di compravendita, le quote mensili di competenza ai condomini vengono versate mediante rate mensili anticipate, entro il giorno cinque di ciascun mese.

### Garanzie ricevute da terzi.

- a) Polizze assicurative ricevute a garanzia da parte dei clienti:

1. polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da Blueshark srl per euro 59.532;
2. polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da La Solefrutta Srl per euro 8.000;
3. polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da Rebez Paolo per euro 7.000;

b) Fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta:

1. 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;
2. ricevuta dalla STR di Rossi Riccardo per euro 8.200, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
3. ricevuta dalla Ittitalia Srl per euro 24.000, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;

c) Garanzia con titoli cambiari:

1. ricevuta dalla Ittica M & G Snc per euro 30.492, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione.



## Nota integrativa abbreviata, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Le voci dell'esercizio 2019 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:

### Immobilizzazioni

Il totale delle immobilizzazioni è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 8.658.257 a euro 8.535.938.

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 120 (€ 280 nel precedente esercizio).

#### B I - 01 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	-		-	-
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	800		-	800
<b>TOTALE</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>800</b>

#### B I - 02 F.DO AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	CONS. INIZIALE	% AMM.TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	-	20	-	-	-
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	520	10	160	-	680
ARROTONDAMENTI	-		-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>520</b>		<b>160</b>	<b>-</b>	<b>680</b>

Le immobilizzazioni immateriali, tra cui le spese di impianto e costituzione e parte dei costi ad utilizzazione pluriennale, sono state completamente ammortizzate e pertanto eliminate dall'attivo patrimoniale.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 8.535.818 (€ 8.657.977 nel precedente esercizio).

#### B II - 01 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE

FABBRICATI	10.810.726	54.200		10.864.926
TERRENI	1.165.760			1.165.760
COSTRUZIONI LEGGERE	10.139	550		10.689
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.550.483	11.279		1.561.762
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	10.318			10.318
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	37.602		7.220	30.381
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	437.908	1.265	408.563	30.610
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	146.495	4.749	199	151.045
ARREDAMENTO	20.791	1.800		22.591
CARTELLONI E INS.LUM.	46.234			46.234
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921			11.921
ARROTONDAMENTI		1		1
<b>TOTALE</b>	<b>14.248.377</b>	<b>73.844</b>	<b>415982</b>	<b>13.906.238</b>

L'incremento della voce "fabbricati" (€ 54.200) è relativo a spese di manutenzione straordinaria eseguite per migliorare gli elementi strutturali di alcuni immobili facenti parte del "settore ittico" che in precedenza risultavano sfitti da lungo tempo. Secondo il principio contabile OIC16, il costo sostenuto per tali manutenzioni straordinarie è stato capitalizzato poiché si ritiene che le spese sostenute determinino un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, della sicurezza, della vita utile degli immobili nonché maggiori possibilità di trovare collocazione sul mercato al fine di produrre reddito.

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 150.000 in conto ipotecario acceso come da atto pubblico del 06/10/2010 e successive modificazioni.

## B II - 02 FONDO AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	% AMM. TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FABBRICATI	3.493.403	1,5	162.598	0	3.656.001
COSTRUZIONI LEGGERE	6.635	10	654	0	7.289
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.419.343	8	16.179	0	1.435.522
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	8.184	8	281	0	8.465
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	37.108	12	331	7.220	30.219
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	436.996	20	591	408.563	29.024
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	120.008	25	12.117	199	131.926
ARREDAMENTO	13.664	15	2.749	0	16.413
CARTELLONI E INS.LUM.	43.138	10	502	0	43.640
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	100	0	0	11.921
ARROTONDAMENTI	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>5.590.400</b>		<b>196.002</b>	<b>415982</b>	<b>5.370.420</b>

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;



	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	520	5.590.400	5.590.920
<b>Valore di bilancio</b>	280	8.657.977	8.658.257
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	73.844	73.844
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	160	196.001	196.161
<b>Altre variazioni</b>	-	(2)	(2)
<b>Totale variazioni</b>	(160)	(122.159)	(122.319)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	800	14.322.584	14.323.384
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	680	5.370.401	5.371.081
<b>Valore di bilancio</b>	120	8.535.818	8.535.938

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

La società non ritiene significativa la suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, poiché esistenti esclusivamente nel suolo italiano.

### 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.

## Immobilizzazioni immateriali

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	800	800
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	520	520
<b>Valore di bilancio</b>	280	280
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	160	160
<b>Totale variazioni</b>	(160)	(160)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	800	800
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	680	680
<b>Valore di bilancio</b>	120	120

Le immobilizzazioni immateriali, tra cui le spese di impianto e costituzione e parte dei costi ad utilizzazione pluriennale, sono state completamente ammortizzate e pertanto eliminate dall'attivo patrimoniale.

## Immobilizzazioni materiali

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	11.986.626	1.696.976	22.239	542.534	14.248.377
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.500.038	1.539.351	20.105	530.906	5.590.400
Valore di bilancio	8.486.588	157.625	2.134	11.628	8.657.977
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	54.750	16.028	-	3.065	73.844
Ammortamento dell'esercizio	163.252	28.296	281	4.173	196.001
Altre variazioni	-	-	-	-	(2)
Totale variazioni	(108.502)	(12.268)	(281)	(1.108)	(122.159)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	12.041.375	1.712.807	20.239	129.816	14.322.584
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.663.290	1.567.448	20.386	119.296	5.370.401
Valore di bilancio	8.378.086	145.357	1.853	10.520	8.535.818

## Attivo circolante

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

## Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 767.725 (€ 810.740 nel precedente esercizio).

## C II - 01 CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	cons.iniziale	variazioni	cons. finale
crediti verso clienti	147.711	-5.595	142.116
effetti al dopo incasso	0	0	0
effetti in portafoglio	0	0	0
effetti richiamati	0	0	0
anticipi a fornitori	1.200	-1.200	0
titoli/libretti risparmio a garanzia	0	0	0
erario c/iva	0	0	0
- note credito da emettere	0	-1.630	-1.630
crediti tributari	23	251	274
crediti diversi	406.576	0	406.576
carta di credito prepagata	437	-331	106
fatture da emettere	26.694	11.604	38.298
<b>TOTALE</b>	<b>582.641</b>	<b>3.099</b>	<b>585.740</b>

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

L'importo dei crediti diversi pari ad euro 406.576 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; tale credito si riferisce a causa in materia di lavoro con l'ex direttore Sig. Elio Spinozzi.

#### CREDITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	<b>cons. iniziale</b>	<b>variazioni</b>	<b>cons. finale</b>
contributi ministeriali c/interessi	0	0	0
cauzioni a fornitori	841	-200	641
crediti vs. clienti morosi e fall.	801.585	0	801.585
crediti vs. clienti	68.496	0	68.496
effetti al dopo incasso	0	0	0
effetti in portafoglio	0	0	0
effetti insoluti	0	0	0
fatture da emettere	44.262	-7.377	36.885
imposte a rimborso	0	0	0
crediti diversi	0	0	0
- f.do svalutazione cred.proc.conc.	-625.352	0	-625.352
- f.do sval.cred.e rischi su crediti e mora	-104.748	0	-104.748
<b>TOTALE</b>	<b>185.084</b>	<b>-7.577</b>	<b>177.507</b>

La voce fatture da emettere (euro 36.885) è costituita esclusivamente da locazioni ancora da fatturare a società clienti in seguito a rateizzazioni di crediti pregressi.

Il Fondo Svalutazione Crediti che si ritiene congruo rispetto all'esame delle posizioni in sofferenza non è stato ulteriormente incrementato nel corso dell'esercizio.

Fra i predetti crediti sono compresi:

"crediti verso clienti proc.conc." iscritti per € 132.489 (pari a nominali € 797.327 al netto della svalutazione di € 664.838), già svalutati per circa l'ottanta per cento nei precedenti esercizi, svalutazione pari al valore imponibile iva, sono di seguito specificati:

<b>Crediti clienti proc.concors.al 31/12/2018</b>	<b>valore nomin.</b>	<b>accantonamento</b>
IL PESCATORE srl	123.539	106.616
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	6.584	5.487
DINAMICA 2000 SRL	92.826	81.976
SNAL SRL IN LIQUIDAZIONE	27.999	15.166
SIRENA BLU SRL	38.834	32.178
VIRGILI ORTOFRUTTA SRL	21.844	8.284
ASTERIA	41.770	39.188
altri	942	168
<b>TOTALE</b>	<b>797.327</b>	<b>664.838</b>

Le "cauzioni a fornitori" sono relative ai contratti di fornitura di servizi per utenze, euro 93, ed al diritto di attraversamento ferroviario, euro 548, ed hanno durata residua superiore a cinque anni.

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	358.648	-2.998	355.650	178.784	176.866	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	23	251	274	274	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	409.054	-1.731	407.323	406.682	0	641
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>767.725</b>	<b>-4.478</b>	<b>763.247</b>	<b>585.740</b>	<b>176.866</b>	<b>641</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La società non ritiene significativa la suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, poiché esistenti esclusivamente nel suolo italiano.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di 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.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 801 (€ 611 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	160	98	258
Assegni	25	(25)	-
Denaro e altri valori in cassa	426	117	543
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>611</b>	<b>190</b>	<b>801</b>

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

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 5.929 (€ 3.942 nel precedente esercizio).

<b>RISCONTI ATTIVI</b>	<b>IMPORTO</b>
assicurazioni	5.929
spese telefoniche	-
spese di manutenzione	-
spese partecipazione convegni	-
<b>totale</b>	<b>5.929</b>

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.942	1.987	5.929
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>3.942</b>	<b>1.987</b>	<b>5.929</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

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



## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

### **Patrimonio netto**

#### A I - CAPITALE

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
movimentazioni anno 2018	6.289.929	-		6.289.929
movimentazioni anno 2019	6.289.929	-		6.289.929

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio..

#### A IV - RISERVA LEGALE (ORDINARIA)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
movimentazioni anno 2018	-	-	-
movimentazioni anno 2019	-	-	-

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

#### A V - RISERVE STATUTARIE (STRAORDINARIE)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
movimentazioni anno 2018	-	-	-
movimentazioni anno 2019	-	-	-

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

#### A VII - ALTRE RISERVE

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
Riserva sovrapprezzo azioni 2018	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2018	0	0	0	0
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2018	607.235	0	607.235	0
Riserva sovrapprezzo azioni 2019	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2019	0	0	0	0
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2019	0	0	0	0

La riserva per riduzione volontaria del capitale sociale, costituita nel corso dell'esercizio 2017, è stata interamente utilizzata a parziale copertura della perdita riportata nel corso dell'esercizio 2018, come da delibera dell'assemblea dei soci.

#### A VIII - UTILI (- PERDITE) PORTATI A NUOVO

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
Utile/Perdita es.2018 a nuovo	- 849.260	- 386.428	- 607.235	- 628.453
Utile/Perdita es.2019 a nuovo	- 628.453	+ 5.575	0	- 622.878

Le variazioni dell'esercizio sono relative al riporto a nuovo dell'utile dell'esercizio a parziale copertura delle perdite riportate negli esercizi precedenti.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	6.289.929	-	-		6.289.929
Utili (perdite) portati a nuovo	(242.025)	-	386.428		(628.453)
Utile (perdita) dell'esercizio	(386.428)	386.428	-	5.575	5.575
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.661.476</b>	<b>386.428</b>	<b>386.428</b>	<b>5.575</b>	<b>5.667.051</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

#### **Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

La società non dispone di riserve per cui non si ritiene necessario fornire le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile.

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non ci sono variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 260.000 (€ 160.000 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO RISCHI ONERI 2018	160.000	100.000	-	260.000
FONDO IMPOSTE 2018	-	-	-	-
	<b>160.000</b>	<b>100.000</b>	<b>-</b>	<b>260.000</b>
	-	-	-	-
FONDO RISCHI ONERI 2019	260.000	-	100.000	160.000
FONDO IMPOSTE 2019	-	-	-	-

	<u>260.000</u>	-	<u>100.000</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 2019 in circa euro 160.000 . Tale fondo è stato diminuito di un importo pari ad € 100.000. Tale diminuzione si è resa possibile grazie alla risoluzione di possibili azioni legali pendenti a carico della società.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 73.850 (€ 91.417 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO T.F.R. 2018	112.223	9.601	30.407	91.417
FONDO T.F.R. 2019	91.417	7.751	25.318	73.850

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2019, secondo la normativa vigente. L'utilizzo del fondo è riferito all'imputazione degli utilizzi 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	91.417
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	7.751
Utilizzo nell'esercizio	25.318
Totale variazioni	(17.567)
Valore di fine esercizio	73.850

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.132.141 (€ 2.091.569 nel precedente esercizio).

### D 01 - DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capit.) finanziamento ipotecario Carisap	21.289	17.939	39.228
conto corrente banca dell'adriatico	35.025	6.953	41.978
conto corrente ipotecario banca bcc picena	124.187	24.253	148.440
conto corrente ordinario banca bcc picena	0	0	0
iva ns. debito	0	0	0
- erario c/iva	10.443	-9.432	1.011
debiti tributari Irap esercizio	0	0	0
debiti tributari Ires esercizio	0	737	737

debiti tributari di cui:	243.550	-41.345	202.205
- imu	187.933	-38.471	149.462
- per sanzioni ed interessi su imu	55.617	-6.754	48.863
- ired	0	0	0
- irap	0	0	0
fornitori	88.760	-35.198	53.562
- fornitori c/anticipi	0	0	0
- note credito da ricevere	0	0	0
clienti c/anticipi	0	0	0
fatture da ricevere	133.633	-41.158	92.475
caparra confirmatoria	0	0	0
debiti v/dipendenti	7.683	-1.553	6.130
debiti v/amministratori	4.092	32.658	36.750
debiti per ferie non godute	0	0	0
debiti per 13^ e 14 ^ non godute	9.027	-1.867	7.160
debiti v/istituti previdenziali	7.882	-1.770	6.112
erario c/ritenute irpef lav.dip.	3.444	-130	3.314
erario c/ritenute professionisti	186	1.672	1858
erario c/addizionali in acconto	0	0	0
debiti per trattenute sindacali	0	0	0
debiti v/inail	0	0	0
debiti interessi depositi cauzionali	39.437	579	40.016
depositi cauzionali contratto locaz.	168.566	-4.714	163.852
debiti diversi	7.304	26.553	33.857
<b>TOTALE</b>	<b>904.508</b>	<b>-25.823</b>	<b>878.685</b>

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 Intesa	41.978	50.000	84%
conto corrente ipotecario BCC del Piceno	148.440	150.000	99%
<b>TOTALE</b>	<b>190.418</b>	<b>200.000</b>	<b>95%</b>

I "debiti (capit.) finanziamento ipotecario Carisap" (oggi Banca Intesa San Paolo) si riferiscono al debito in linea capitale, del mutuo ventennale in ammortamento dal 2010, relativo alle rate in scadenza per l'importo residuo di euro 39.228.

Le "fatture da ricevere", per complessive euro 92.475 sono così suddivise:

- competenze legali per euro 16.141;
- utenze elettriche/idriche e telefoniche per euro 19.837;
- competenze del Collegio sindacale per euro 32.226;
- verso UNICAM/ASTERIA euro 10.000 per accordo transattivo del 20.12.2018;
- forniture e servizi vari per euro 14.874 .

La voce debiti tributari riguarda il debito Imu nei confronti del Comune di San Benedetto del Tronto e vengono indicate le somme relative al tributo, comprensivo di interessi e sanzioni, per gli anni 2015 e 2016.

## D 02 - DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	CONSIST. INIZIALE	VARIAZIONE	CONSIST. FINALE
deposito cauzionale contratti locaz.	25.600	0	25.600
cauzioni procedure concorsuali	18.654	0	18.654
altri depositi cauzionali	2.358	0	2.358

garanzie su esatto adempimento pag.	2.876	0	2.876
ritenute cauzionali	0	0	0
debiti tributari di cui:	199.036	112.204	311.240
- imu	169.759	84.745	254.504
- per sanzioni ed interessi su imu	29.277	27.459	56.736
fornitori	0	0	0
fatture da ricevere	30.000	-10.000	20.000
quote (capit.) finanziamento ipot. Carisap	908.537	-39.228	869.309
arrotondamenti	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.187.061</b>	<b>62.976</b>	<b>1.250.037</b>

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 01/08/2033.

Le "fatture da ricevere", si riferiscono a competenze derivanti dall'originario contratto del 25/06/2001 con UNICAM /ASTERIA. Rispetto al debito iniziale di € 78.501, a seguito di accordo transattivo del 20.12.2018, euro 10.000 sono state inserite nei "Debiti entro l'esercizio" ed il residuo di euro 20.000 nelle fatture da ricevere "Oltre l'esercizio".

Per opportuna conoscenza si inserisce tabella riepilogativa dei debiti IMU (esigibili entro ed oltre l'esercizio).

<b>RIEPILOGO DEBITO TRIBUTARIO</b>						
<b>Conteggio sanzioni e interessi per IMU dovuta per gli anni 2012-2015-2016-2017-2018</b>						
<b>IMU 2015</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	61.562,75	1.254,34	20.007,89	82.824,99		
<b>TOTALI</b>	<b>61.562,75</b>	<b>1.254,34</b>	<b>20.007,89</b>	<b>82.824,99</b>	82.824,99	
<b>IMU 2016</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	87.900,20	1.230,60	26.370,06	115.500,86		
<b>TOTALI</b>	<b>87.900,20</b>	<b>1.230,60</b>	<b>26.370,06</b>	<b>115.500,86</b>	115.500,86	
<b>IMU 2017</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	85.014,93	1.020,18	25.504,48	111.539,59		
<b>TOTALI</b>	<b>85.014,93</b>	<b>1.020,18</b>	<b>25.504,48</b>	<b>111.539,59</b>	111.539,59	
<b>IMU 2018</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	84.744,36	932,19	25.423,31	111.099,86		
<b>TOTALI</b>	<b>84.744,36</b>	<b>932,19</b>	<b>25.423,31</b>	<b>111.099,86</b>	111.099,86	
<b>IMU 2019</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			3,75%			
tributo	84.744,36	677,95	3.177,91	88.600,23		
<b>TOTALI</b>	<b>84.744,36</b>	<b>677,95</b>	<b>3.177,91</b>	<b>88.600,23</b>	88.600,23	
<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI AL 31/12/2019</b>				<b>509.565,52</b>	<b>198.325,85</b>	<b>311.239,67</b>

QUOTA CAPITALE DI DEBITI TRIBUTARI VERSO COMUNE DI SBT (RESIDUO DEBITO IMU 2015- E ANNI 2016-2017-2018-2019)	403.966,60	149.462,95	254.503,65
PER SANZIONI	100.483,65	46.377,95	54.105,70
PER INTERESSI LEGALI	5.115,27	2.484,94	2.630,32
TOTALE DEBITO PER INTERESSI E SANZIONI	105.598,92	48.862,90	56.736,02

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 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 superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	1.089.037	9.918	1.098.955	229.646	869.309	641.313
<b>Debiti verso fornitori</b>	252.393	-86.356	166.037	146.037	20.000	0
<b>Debiti tributari</b>	442.586	72.607	515.193	203.953	311.240	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	7.882	-1.770	6.112	6.112	0	0
<b>Altri debiti</b>	299.671	42.754	342.425	292.937	49.488	0
<b>Totale debiti</b>	2.091.569	37.153	2.128.722	878.685	1.250.037	641.313

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La società non ritiene significativa la suddivisione dei debiti per area geografica, poiché esistenti esclusivamente nel suolo italiano.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti con durata residua superiore ai cinque anni sono rappresentati dal mutuo stipulato con: Carisap (oggi Banca Intesa San Paolo) erogato con atto finale del 02/07/2010 per euro 3.060.000 ed avente scadenza 01/08/2033, 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 o 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 dalla linea di credito di euro 150.000 mediante apertura di c/c ipotecario concesso in data 06/10/2010 dalla banca BCC del Piceno 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

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

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

## **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.276.292 (€ 1.326.072 nel precedente esercizio).

### **E - RATEI E RISCONTI PASSIVI**

<b>RISCONTI PASSIVI</b>			<b>euro</b>
	<i>cons. iniziale</i>	<i>variaz.</i>	<i>cons. finale</i>
altri risconti passivi (canoni di locazione)	524	-129	395
altri risconti passivi (altri proventi)	-	0	-
altri risconti passivi (servizi condominiali)	25.000	-25.000	-
<b>Sub totale</b>	<b>25.524</b>	<b>-25.129</b>	<b>395</b>
contributo c/impianti terr.sospeso	143.262	0	143.262
contributo c/impianti	1.140.483	-24.248	1.116.235
<b>SubTotale</b>	<b>1.283.745</b>	<b>-24.248</b>	<b>1.259.497</b>
<b>TOTALE RISCONTI PASSIVI 2019</b>	<b>1.309.269</b>	<b>-49.376</b>	<b>1.259.893</b>
<b>RATEI PASSIVI</b>			
ratei passivi (interessi passivi mutuo ipot.)	16.802	-403	16.399
altri ratei passivi	0	0	0
<b>TOTALE RATEI PASSIVI 2019</b>	<b>16.802</b>	<b>-403</b>	<b>16.399</b>
Arrotondamenti			-
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>1.326.071</b>	<b>-49779,2</b>	<b>1.276.292</b>

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 994.996.

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.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	16.802	(403)	16.399
<b>Risconti passivi</b>	1.309.269	(49.376)	1.259.893
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	1.326.072	(49.779)	1.276.292



## Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono stati contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione.

### Valore della produzione

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	ESERCIZIO 2018	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2019
AFFITTI ATTIVI	583.599	26.666	0	610.265
ALTRE PRESTAZIONI	735	1.812	0	2547
RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	5.337	0	901	4.436
CORRISPETTIVI PER SERVIZI	1.500	0	1500	0
AFFITTI CELLE FRIGORIFERE	6.380	5.167	0	11.547
SERVIZI CONDOMINIALI	136.573	0	14810	121.763
SERVIZI PESATURA E FOTOC.	270	0	61	209
SERVIZI ENERGIA ELETTRICA	71.114	0	1410	69.704
SERVIZI METANO	0	0	0	0
SERVIZI UTENZE IDRICHE	38.108	16.791	0	54.899
ARROTONDAMENTO EURO	0	1	0	1
<b>TOTALE</b>	<b>843.616</b>	<b>50.437</b>	<b>18.682</b>	<b>875.371</b>

#### Altri ricavi e proventi

	ESERCIZIO 2018	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2019
ALTRI PROVENTI	0	0	0	0
ALTRI RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	0	0	0	0
SOPRAVV.ATTIVE	32.863	88.825	0	121.688
INDENNITA' RISARCITORIE ASSIC.	1.061	0	1061	0
RICAVI DIVERSI	0	0	0	0
CONTRIBUTI	0	0	0	0
RISCONTO CONTRIB. IN C/IMPIANTI	24.248	0	0	24.248
PLUSVALENZE DA VENDITA IMMOBILI	0	6.500	0	6500
SOPRAVV. ATTIVE IMP. ESER. PREC.	0	0	0	0
ARROTONDAMENTI E ABBUONI	10	85	0	95
<b>TOTALE</b>	<b>58.182</b>	<b>95.410</b>	<b>1.061</b>	<b>152.531</b>

Nella voce sopravvenienze attive gli importi di maggior rilievo si riferiscono a:

- € 100.000 per rinuncia delle spettanze arretrate relative alla definizione della posizione di un collaboratore esterno integrato nell'organico aziendale;
- € 7.836 relativi a minori fatture da ricevere da fornitori per importi non più esigibili;
- € 7.695 relativi alle minori sanzioni su imposte Imu pagate nel corso dell'esercizio 2019;
- € 3.295 relativi al taglio dell'Irap previsto dal decreto "Rilancio" D.L. 34/2020.

Nel corso dell'esercizio 2019 la società non ha percepito sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e soggetti assimilati.

## Costi della produzione

### COSTI PER SERVIZI

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

<b>ONERI LEGALI</b>	<b>31/12/2019</b>
Costi dell'esercizio	7.555
Costi dell'esercizio (ricorsi)	0
Competenze legali per cause avviate in esercizi precedenti	10.151
<b>TOTALE</b>	<b>17.706</b>

<b>ALTRE COMPETENZE TECNICHE</b>	<b>31/12/2019</b>
Costi consulenze ed elaborati tecnici	2.421
Costi consulenze tecniche e fiscali	9.778
Costi notarili	0
Altri costi consulenze tecniche	816
<b>TOTALE</b>	<b>13.016</b>

### COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

	<b>ESERCIZIO 2018</b>	<b>VARIAZIONE</b>	<b>ESERCIZIO 2019</b>
AMMINISTRATORI	33.566	0	33.566
CONTRIBUTI INPS AMMIN.	3.214	0	3.214
SINDACI	27.184	+ 5.042	32.226
<b>TOTALE</b>	<b>63.964</b>	<b>+ 5.042</b>	<b>69.006</b>

## Proventi 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:

<b>Interessi Passivi ed oneri finanziari da:</b>	<b>Esercizio 2018</b>	<b>Variazione</b>	<b>Esercizio 2019</b>
interessi per debiti v/banche	48.035	+ 526	48.561
Interessi verso banche, di mora	0	0	0
interessi su depositi cauzionali	490	+ 842	1.332
altri interessi passivi	791	+ 2.361	3.152
interessi indeducibili imposte	0	0	0
arrotondamenti	1	-1	0
<b>TOTALE</b>	<b>49.317</b>	<b>+ 3.728</b>	<b>53.045</b>

La voce interessi debiti v/banche, iscritta in bilancio per Euro 48.561, sono così composti:

Interessi passivi di c/c	Euro 8.331
Interessi passivi su mutui	Euro 40.230
<b>TOTALE</b>	<b>Euro 48.561</b>

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

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società possiede partecipazioni in imprese controllate e collegate ovvero nel C.O.M.A.I. S., nella A.S.TE.R.I.A. s.c.p.a. e nel consorzio INFOMERCATI.

Tali partecipazioni sono già state eliminate dal bilancio societario vista la modesta entità ed il fatto che tutte le società e consorzi si trovano in stato di liquidazione o in procedura concorsuale. Pertanto tale eliminazione non ha prodotto risultati rilevanti sul bilancio di esercizio poiché tali partecipazioni erano già state svalutate negli esercizi precedenti.

Il dettaglio di dette partecipazioni è già stato specificato in precedenza nella sezione relativa alle Immobilizzazioni finanziarie.

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

Dato il risultato dell'esercizio in commento vi sono imposte da accantonare per € 4.032 (€ 0 nel precedente esercizio).

Si specifica il dettaglio dell'onere fiscale da bilancio e dell'onere fiscale teorico.

<b>IRES DOVUTA IN DICHIARAZIONE</b>	<b>euro</b>
Risultato di bilancio	5.575
Variazioni aumento	162.050
Altre variazioni in aumento	
Variazioni diminuzione	- 164.553
<b>Risultato imponibile Ires</b>	<b>3.072</b>
<b>Imposta Ires 24%</b>	<b>737</b>
Differenze temporanee imp.ant.ires (comp.es.prec.)	-
Imposte anticipate ired	-
<b>Imposta anticipata ired 24 %</b>	<b>-</b>
<b>ired di competenza</b>	<b>737</b>

<b>IRAP DOVUTA IN DICHIARAZIONE</b>	<b>euro</b>
<b>Valore della produzione netta</b>	<b>236.282</b>
<b>Variazioni in aumento:</b>	<b>121.524</b>
Plusvalenze per vendita beni strumentali	
Compensi amministratori	36.780
Imu	84.744
altre variazioni in aumento	0
<b>Variazioni in diminuzione</b>	<b>110.990</b>
<b>Valore della produzione lorda</b>	<b>246.816</b>
deduzioni spettanti	66.352

altre deduzioni (lav.dip.)	102.812
ulteriore deduzione	8.000
<b>Reddito imponibile Irap</b>	<b>69.652</b>
<b>Imposta irap 4,73%</b>	<b>3.295</b>
Differenze temporanee imp.ant. irap	0
Imposte anticipate irap	0
<b>Irap di competenza 4,73%</b>	<b>3.295</b>

Benchè rilevata l'Irap nell'esercizio, il debito tributario dovuto per l'anno 2019 è stato stornato, rilevando una sopravvenienza attiva, per effetto del taglio Irap determinato dal decreto "Rilancio" (D. L. 34/2020) pubblicato nella G.U. del 19 maggio 2020.

Nell'esercizio non sono state accantonate imposte anticipate né imposte differite.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	N. UNITA' INIZIALI	AUMENTI	DECREMENTI	N. UNITA' FINALI
IMPIEGATI	3	0	0	3
OPERAI	1	0	0	1
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Si precisa che nel corso dell'esercizio, purché non evidenziato dalla tabella sopra riportata, si è provveduto ad incentivare l'uscita di n.1 unità lavorativa dall'organico, lo stesso dipendente ha potuto peraltro avere accesso alla pensione tramite il meccanismo della c.d. "quota 100". Nello stesso periodo, è stata regolarizzata la posizione lavorativa mediante integrazione all'interno della struttura di un collaboratore esterno, come da posizione già evidenziata nel bilancio dell'esercizio precedente.

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

	ESERCIZIO 2018	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2019
SALARI E STIPENDI	141.039	-15.359	125.680
COSTI PER SOMMINISTRAZIONE PERSONALE	20.965	-20.965	0
ONERI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	38.446	-3.845	34.601
INAIL	1.244	-249	995
ACCANTONAMENTO TFR	11.752	-1.220	10.532
ALTRI COSTI PER IL PERSONALE	1.919	293	2.212
<b>TOTALE</b>	<b>215.365</b>	<b>-41.345</b>	<b>174.020</b>

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

#### COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

	ESERCIZIO 2018	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2019
AMMINISTRATORI	33.566	0	33.566
CONTRIBUTI INPS AMMIN.	3.214	0	3.214
SINDACI	27.184	5.042	32.226
<b>TOTALE</b>	<b>63.964</b>	<b>5.042</b>	<b>69.006</b>

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Il bilancio non è interessato da tali voci.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

1. Come anticipato nel precedente bilancio di esercizio nel mese di gennaio la nostra società ha fatto ingresso nella rete Italmercati, nella cui associazione sono presenti altri 11 centri agroalimentari in Italia.
2. L'emergenza che ha coinvolto il territorio nazionale relativa all'epidemia di "Covid-19", ha modificato sostanzialmente gran parte dell'attività delle aziende insediate, molte delle quali hanno sospeso la propria attività all'interno del CAAP, poiché sono state emanate dal Governo misure specifiche ai fini del suo contenimento;
3. A seguito del DPCM 11 marzo 2020 il CAAP si è adeguato alle misure di sicurezza necessarie ed ha provveduto ad effettuare le sanificazioni degli ambienti di lavoro e degli ambienti comuni alle aziende insediate;
4. La società, stante lo stato di crisi di liquidità che ha coinvolto molte delle aziende insediate, ha essa stessa fatto parzialmente ricorso alla Cassa Integrazione in deroga per il proprio personale in forza;
5. Sono al momento tutte da definire le conseguenze che scaturiranno sia per il Caap che per le società insediate nel Centro a causa dell'"emergenza Covid", che al momento è ancora in essere;
6. È stata attivata la procedura di richiesta di liquidità come da Decreto Legge Liquidità n. 23 dell'8 aprile 2020;
7. Nonostante l'"emergenza covid" il Caap non ha subito disdette contrattuali.

## **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.

## **Proventi da partecipazione**

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

## **Finanziamenti effettuati dai soci alla Società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione Art. 2427, n. 19-bis Codice Civile**

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

## **Operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto Art. 2427, n. 22 Codice Civile**

Il bilancio non è interessato da tali operazioni.

### **La continuità aziendale.**

Il bilancio del Centro Agroalimentare Piceno rispetta il principio della continuità aziendale poiché fornisce una rappresentazione veritiera e corretta, in quanto sono rispettati i postulati di bilancio enunciati nel principio OIC 11, previsti nel Codice Civile, che sono: prudenza, prospettiva della continuità aziendale, rappresentazione sostanziale, competenza, costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità. Tale principio, introdotto anche nell' art. 2423 bis comma 1, n.1 del Codice Civile con il D.lgs. n.139 del 2015, è il postulato su cui si basa la valutazione dell'azienda che deve essere fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un "complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito."

Analizzando dunque il concetto di prospettiva di continuità: la valutazione elaborata dagli amministratori, si basa su un arco temporale che copre un periodo di anche ed almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio stesso, in condizioni ordinarie e riguarda la capacità di produrre reddito e flussi di cassa del complesso produttivo, ovvero senza valutare dismissioni significative di asset; e, infine, riguarda la capacità dell'impresa di assolvere alle passività assunte, per questo arco temporale.

Pertanto si evidenzia che la valutazione si riferisce ad una prospettiva temporale prevedibile, e su valutazioni ragionevoli e realistiche, e quanto più dettagliate. In tal senso, la documentazione che dimostra la ragionevolezza delle valutazioni effettuate da codesto organo amministrativo, e la sussistenza che esistono alternative alla liquidazione o allo scioglimento, è già stata resa disponibile dalla redazione ed attuazione del piano di aziendale.

La gradazione della ragionevolezza delle valutazioni di tali eventi dipende sicuramente dalle informazioni disponibili al momento della valutazione, poiché quanto più l'evento è remoto, tanto maggiore è la possibilità che gli esiti non siano coerenti con essa, o dimostrino che la valutazione fatta al momento della redazione del bilancio si basava su informazioni incomplete e poco approfondite, mentre nel caso di specie siamo in presenza di una situazione stimata in tempo reale, con provvisori economici recenti che monitorano costantemente l'andamento della situazione in essere e che alla data attuale risulta rispettato l'andamento della contrazione dei costi e le prospettive di aumento dei ricavi, il che dimostra come le basi del Piano Aziendale siano state correttamente predisposte e che il Piano e le sue evidenze sono costantemente monitorate e, ove necessario, sono state apportate le opportune misure correttive.

Pertanto si afferma con certezza che non sussistono situazioni di incertezze significative che possano ledere il principio della continuità aziendale difatti sono state evidenziate tutte le azioni intraprese, e che si intende intraprendere.

Alla luce di quanto descritto, il processo di valutazione della capacità di proseguire la propria attività in maniera ordinaria, e la elezione dei criteri di valutazione delle poste di bilancio, rappresentano un presupposto fondamentale nella creazione del modello di governance e di controllo necessario alla corretta gestione dell'allerta della crisi, che viene attuato dal Centro Agroalimentare nell'ottica della conservazione dei valori aziendali.

## **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

La nostra società fa parte di un gruppo di imprese che redige il bilancio consolidato e quindi si forniscono indicazioni su nome, sede legale e luogo in cui è depositato il bilancio consolidato.

## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

La nostra società fa parte di un gruppo di imprese che redige il bilancio consolidato e quindi si forniscono indicazioni su nome, sede legale e luogo in cui è depositato il bilancio consolidato.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Il bilancio non è interessato da tali operazioni.

## **Informazioni relative alle cooperative**

Il bilancio non è interessato da tali voci.

## **Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

Il bilancio non è interessato da tali voci.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, Il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l'utile d'esercizio, pari ad euro 3.686, a parziale copertura delle perdite accumulate negli esercizi precedenti.



## **Nota integrativa, parte finale**

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

San Benedetto del Tronto, 29 maggio 2019

Il Presidente del CdA  
Giacomini Roberto

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

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.

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto Giacomini Roberto, Legale Rappresentante dell'impresa dichiara, a norma del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 art. 47, che il presente documento corrisponde a quello conservato agli atti della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio delle Marche autorizzazione prot. AGEDRMAR n. 27601 in data 24 ottobre 2018.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. Roberto Giacomini

Il sottoscritto Giacomini Roberto, Legale Rappresentante dell'impresa 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".

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. Roberto Giacomini