

CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA VALLE PIANA N.80 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice Fiscale	00515220440
Numero Rea	AP 000000100821
P.I.	00515220440
Capitale Sociale Euro	6.289.929 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

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	120	120
II - Immobilizzazioni materiali	8.865.688	8.535.818
Totale immobilizzazioni (B)	8.865.808	8.535.938
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	659.703	585.740
esigibili oltre l'esercizio successivo	152.804	177.507
Totale crediti	812.507	763.247
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.000	0
IV - Disponibilità liquide	120.176	801
Totale attivo circolante (C)	933.683	764.048
D) Ratei e risconti	4.874	5.929
Totale attivo	9.804.365	9.305.915
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
VI - Altre riserve	191.650	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(622.878)	(628.453)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.291	5.575
Totale patrimonio netto	5.873.992	5.667.051
B) Fondi per rischi e oneri	356.747	160.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	80.565	73.850
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	915.525	878.685
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.468.774	1.250.037
Totale debiti	2.384.299	2.128.722
E) Ratei e risconti	1.108.762	1.276.292
Totale passivo	9.804.365	9.305.915

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	694.620	875.371
5) altri ricavi e proventi		
altri	204.844	152.532
Totale altri ricavi e proventi	204.844	152.532
Totale valore della produzione	899.464	1.027.903
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.494	3.010
7) per servizi	350.309	430.091
8) per godimento di beni di terzi	4.828	3.990
9) per il personale		
a) salari e stipendi	85.709	125.680
b) oneri sociali	27.990	35.595
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	9.444	12.744
c) trattamento di fine rapporto	7.373	10.532
e) altri costi	2.071	2.212
Totale costi per il personale	123.143	174.019
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	196.149
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	160
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	195.989
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	15.072	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	15.072	196.149
12) accantonamenti per rischi	196.747	0
14) oneri diversi di gestione	155.604	158.381
Totale costi della produzione	847.197	965.640
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	52.267	62.263
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	389
Totale proventi diversi dai precedenti	0	389
Totale altri proventi finanziari	0	389
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	28.998	53.045
Totale interessi e altri oneri finanziari	28.998	53.045
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(28.998)	(52.656)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	23.269	9.607
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.728	4.032
imposte relative a esercizi precedenti	6.250	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.978	4.032
21) Utile (perdita) dell'esercizio	15.291	5.575

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	15.291	5.575
Imposte sul reddito	7.978	4.032
Interessi passivi/(attivi)	28.998	52.656
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	52.267	62.263
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	204.120	10.532
Ammortamenti delle immobilizzazioni	-	196.149
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	204.120	206.681
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	256.387	268.944
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(49.290)	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.696	-
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.055	-
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(167.530)	-
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	133.901	-
Totale variazioni del capitale circolante netto	(79.168)	-
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	177.219	268.944
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(28.998)	(52.656)
(Imposte sul reddito pagate)	(7.978)	(4.032)
Altri incassi/(pagamenti)	(658)	-
Totale altre rettifiche	(37.634)	(56.688)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	139.585	212.256
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(329.870)	(195.989)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(160)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(1.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(330.870)	(196.149)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	140.761	-
(Rimborso finanziamenti)	(21.753)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	191.651	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	310.659	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	119.374	16.107
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	258	-
Danaro e valori in cassa	543	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	801	-

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	119.153	258
Danaro e valori in cassa	1.022	543
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	120.176	801

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,
il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, 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 7.978, un utile di euro 15.291 rispetto ad un utile di euro 5.575 dell'esercizio precedente.

A causa dell'emergenza nazionale dovuta alla pandemia da Covid-19, 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, illustriamo i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Principi di redazione

Il bilancio chiuso al 31.12.2020 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 31.12.2020 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.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, 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.

Per i valori così ottenuti si è derogato dall'applicazione dell'ammortamento annuale per il 100% del totale, ai sensi dell'art.60 comma 7-bis del D.L. del 14.08.2020 n. 104. La quota di ammortamento non effettuata verrà imputata al conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio saranno differite le quote successive, prolungando quindi il piano di ammortamento originario di un anno.

- 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 aggiornati 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 - utilizzatore Marchefrutta Sas;
- 12) società Marchefrutta Sas.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 02.11.2020, è stato approvato il preventivo delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2021 (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 2020 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 aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 8.535.938 a euro 8.865.808.

Immobilizzazioni immateriali

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

B I - 01 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

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	680	0	0	-	680
ARROTONDAMENTI	-		-	-	-
TOTALE	680		0	-	680

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 € 8.865.808 (€8.535.818 nel precedente esercizio).

B II - 01 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FABBRICATI	10.864.926	128.795	0	10.993.721

TERRENI	1.165.760	0	0	1.165.760
COSTRUZIONI LEGGERE	10.689	0	0	10.689
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.561.762	159.500	0	1.721.262
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	10.318	0	0	10.318
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	30.381	0	-7576	22.805
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	30.610	0	-27916	2.694
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	151.045	3.626	0	154.671
AUTOCARRI	0	5.800	0	5.800
ARREDAMENTO	22.591	6.273	0	28.864
CARTELLONI E INS.LUM.	46.234	0	0	46.234
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	0	0	11.921
ARROTONDAMENTI	1	0	-2	-1
TOTALE	13.906.238	303.994	- 35.494	14.174.738

L'incremento della voce "fabbricati" (€ 128.795) 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.

L'incremento della voce autocarri (euro 5.800) si riferisce all'acquisto di un'autocisterna per l'immagazzinamento di acqua per far fronte ad esigenze aventi carattere di urgenza.

L'incremento delle voci macchinari, mobili e macchine d'ufficio ed arredamento, per un totale di € 191.650, si riferisce alla rivalutazione di alcuni beni presenti nel processo produttivo e consentita ai sensi dell'art.110 del D.L. del 14.08.2020 n. 104. Tale valore deriva dalla valutazione stimata dal Geom. Turla con perizia giurata del 31 marzo 2021, R.G. 979/2021, presso Ufficio del Giudice di Pace di Ascoli Piceno.

Contestualmente si è proceduto all'eliminazione di beni ammortizzabili vetusti e non funzionanti quindi non più presenti nel processo produttivo aziendale.

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	3.656.001	0	0	0	3.656.001
COSTRUZIONI LEGGERE	7.289	0	0	0	7.289
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.435.522	0	0	0	1.435.522
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	8.465	0	0	0	8.465
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	30.219	0	0	-30.027	192
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	29.024	0	0	-27.915	1.109
AUTOCARRI	0	0	0	0	0
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	131.926	0	0	0	131.926
ARREDAMENTO	16.413	0	0	-3.428	12.985
CARTELLONI E INS.LUM.	43.640	0	0	0	43.640
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	0	0	0	11.921

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.789	13.906.237	13.909.026
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.669	5.370.419	5.373.088
Valore di bilancio	120	8.535.818	8.535.938
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	329.870	329.870
Totale variazioni	-	329.870	329.870
Valore di fine esercizio			
Costo	2.789	14.174.738	14.177.527
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.669	5.309.142	5.311.811
Valore di bilancio	120	8.865.688	8.865.808

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
Valore di inizio esercizio		
Costo	800	2.789
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	680	2.669
Valore di bilancio	120	120
Valore di fine esercizio		
Costo	800	2.789
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	680	2.669
Valore di bilancio	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
Valore di inizio esercizio					
Costo	12.041.375	1.712.401	22.645	129.816	13.906.237
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.663.290	1.567.812	20.022	119.295	5.370.419
Valore di bilancio	8.378.085	144.589	2.623	10.521	8.535.818
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	128.795	163.125	-	37.950	329.870
Totale variazioni	128.795	163.125	-	37.950	329.870
Valore di fine esercizio					
Costo	12.170.170	1.875.526	22.645	106.397	14.174.738
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.663.382	1.567.812	20.022	57.926	5.309.142
Valore di bilancio	8.506.880	307.714	2.623	48.471	8.865.688

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 812.507 (€ 763.247 nel precedente esercizio).

C II - 01 CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	cons.iniziale	variazioni	cons. finale
crediti verso clienti	142.116	55.942	198.058
effetti al dopo incasso	0	0	0
effetti in portafoglio	0	0	0
effetti richiamati	0	0	0
anticipi a fornitori	0	0	0
titoli/libretti risparmio a garanzia	0	0	0
erario c/iva	0	0	0
- note credito da emettere	-1.630	1.630	0
crediti tributari	274	-29	245
crediti diversi	406.576	0	406.576
carta di credito prepagata	106	12	118
fatture da emettere	38.298	16.408	54.706
TOTALE	585.740	73.963	659.703

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

	cons. iniziale	variazioni	cons. finale
contributi ministeriali c/interessi	0	0	0
cauzioni a fornitori	641	0	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	36.885	-9.631	27.254
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	-15.072	-119.820
TOTALE	177.507	-24.703	152.804

La voce fatture da emettere (euro 27.254) 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 è stato ulteriormente incrementato nel corso dell'esercizio per euro 15.072.

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:

Crediti clienti proc.concors.al 31/12/2020	valore nomin.	accantonamento
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
TOTALE	797.327	664.838

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	355.650	49.277	404.927	252.764	152.163	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	274	-29	245	245	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	407.323	12	407.335	406.694	0	641
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	763.247	49.260	812.507	659.703	152.163	641

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	355.650	49.277	404.927	404.927
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	274	(29)	245	245
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	407.323	12	407.335	407.335
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	763.247	49.260	812.507	812.507

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.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società nel mese di gennaio ha fatto ingresso nella rete Italmercati, nella cui associazione sono presenti i principali centri agroalimentari in Italia.

Di seguito si specifica in dettaglio l'importo della partecipazione.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	-	1.000	1.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	1.000	1.000

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 120.176 (€ 801 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	258	118.895	119.153
Denaro e altri valori in cassa	543	479	1.022
Totale disponibilità liquide	801	119.374	120.176

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 € 4.874 (€ 5.929 nel precedente esercizio).

RISCONTI ATTIVI	IMPORTO
assicurazioni	4.750
spese telefoniche	94
spese di manutenzione	-
spese partecipazione convegni	-
abbonamenti a servizi telematici	30
totale	4.874

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

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

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 2019	6.289.929	-		6.289.929
movimentazioni anno 2020	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 2019	-	-	-
movimentazioni anno 2020	-	-	-

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 2019	-	-	-
movimentazioni anno 2020	-	-	-

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 2019	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2019	0	0	0	0
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2019	0	0	0	0
Riserva rivalutazione beni DL 104/20 2019	0	0	0	0
Riserva sovrapprezzo azioni 2020	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2020	0	0	0	0
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2020	0	0	0	0
Riserva rivalutazione beni DL 104/20 2020	0	191.650	0	191.650

La riserva per rivalutazione beni mobili, è stata costituita nel corso dell'esercizio, in osservanza di quanto disposto con l'art.110 del Decreto Legge n. 104 del 14/08/2020 nell'ambito delle misure urgenti adottate per il sostegno e il rilancio dell'economia a seguito delle conseguenze dovute ai noti eventi relativi alla pandemia di "Covid-19".

A VIII - UTILI (- PERDITE) PORTATI A NUOVO

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
Utile/Perdita es.2019 a nuovo	- 628.453	+ 5.575	0	- 622.878
Utile/Perdita es.2020 a nuovo	- 622.878	+ 15.291	0	- 607.588

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
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	191.651	-		191.650
Totale altre riserve	0	191.651	-		191.650
Utili (perdite) portati a nuovo	(628.453)	5.575	-		(622.878)
Utile (perdita) dell'esercizio	5.575	-	5.575	15.291	15.291
Totale patrimonio netto	5.667.051	197.226	5.575	15.291	5.873.992

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.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	6.289.929	
Altre riserve		
Varie altre riserve	191.650	A, B, E
Totale altre riserve	191.650	
Utili portati a nuovo	(622.878)	
Totale	5.858.701	

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

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 € 338.485 (€ 160.000 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO RISCHI ONERI 2019	260.000	-	100.000	160.000
FONDO IMPOSTE 2019	-	-	-	-
	260.000	-	100.000	160.000
	-	-	-	-
FONDO RISCHI ONERI 2020	160.000	196.747	-	356.747
FONDO IMPOSTE 2020	-	-	-	-
	160.000	196.747	-	356.747

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 2020 in circa euro 356.747 . Tale fondo è stato prudenzialmente incrementato di un importo pari ad € 196.747. Tale aumento si è reso necessario e scaturisce da nostre possibili proiezioni relative ai possibili rischi aziendali a carico della società.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	160.000	160.000
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	196.747	196.747
Totale variazioni	196.747	196.747
Valore di fine esercizio	356.747	356.747

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 80.565 (€73.850 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO T.F.R. 2019	91.417	7.751	25.318	73.850
FONDO T.F.R. 2020	73.850	6.715	-	80.565

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2020, secondo la normativa vigente.

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	73.850
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.715
Totale variazioni	6.715
Valore di fine esercizio	80.565

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.384.299 (€ 2.128.722 nel precedente esercizio).

D 01 - DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capitale) finanziamento ipotecario Carisap	39.228	5.716	44.944
debiti (quote capitale) finanziamento Banca Intesa	0	32.096	32.096
conto corrente banca Intesa Sanpaolo	41.978	-41.978	0
conto corrente ipotecario banca bcc picena	148.440	-17.261	131.179
conto corrente ordinario banca bcc picena	0	0	0
iva ns. debito	0	0	0
- erario c/iva	1.011	53.627	54.638
debiti tributari Irap esercizio	0	170	170
debiti tributari Ires esercizio	737	1.558	2.295
debiti tributari di cui:	202.205	28.808	231.013
- imu	149.462	1.827	151.289
- per sanzioni ed interessi su imu	48.863	20.067	68.930
- ires	-	-	-
- irap	-	6.914	6.914
fornitori	53.562	- 16.533	37.029
- fornitori c/anticipi	-	-	-
- note credito da ricevere	-	-	-
clienti c/anticipi	-	-	-
fatture da ricevere	92.475	11.240	103.715
caparra confirmatoria	-	-	-
debiti v/dipendenti	6.130	227	6.357
debiti v/amministratori	36.750	120	36.870
debiti per ferie non godute	-	-	-
debiti per 13 [^] e 14 [^] non godute	7.160	1.145	8.305
debiti v/istituti previdenziali	6.112	1.997	8.109
erario c/ritenute irpef lav.dip.	3.314	- 1.572	1.742
erario c/ritenute professionisti	1.858	4.516	6.374
erario c/addizionali in acconto	-	-	-
debiti per trattenute sindacali	-	-	-
debiti v/inail	-	-	-
debiti interessi depositi cauzionali	40.016	- 126	39.890
depositi cauzionali contratto locaz.	163.852	- 8.941	154.911
debiti diversi	33.857	- 17.969	15.888
TOTALE	878.685	36.840	915.525

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	0	50.000	0%
conto corrente ipotecario BCC del Piceno	131.179	148.200	89%
TOTALE	131.179	198.200	66%

I "debiti (capitale) 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 44.944.

Le "fatture da ricevere", per complessive euro 103.715 sono così suddivise:

- competenze legali per euro 28.621;
- utenze elettriche/idriche e telefoniche per euro 10.984;
- manutenzioni straordinarie per euro 25.200;
- competenze del Collegio sindacale per euro 14.236;
- verso UNICAM/ASTERIA euro 10.000 per accordo transattivo del 20.12.2018;
- forniture e servizi vari per euro 14.674 .

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:	311.240	88.302	399.542
- imu	254.504	67.463	321.967
- per sanzioni ed interessi su imu	56.736	20.839	77.575
fornitori	0	0	0
fatture da ricevere	20.000	-10.000	10.000
quote capitale finanziamento ipot. Banca Intesa	869.309	-27.469	841.840
quote capitale finanziamento Banca Intesa	0	167.904	167.904
arrotondamenti	0	0	0
TOTALE	1.250.037	218.737	1.468.774

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.

Inoltre la Banca Intesa Sanpaolo, con contratto di finanziamento N. OIC1011000881 del 16 dicembre 2020, di euro 200.000, ha concesso al CAAP la somma di cui al fondo di garanzia a favore delle piccole e medie imprese, ai sensi "degli Aiuti sotto forma di garanzie sui prestiti delle Misure Temporanee in materia di Aiuti di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", in percentuale del 25% del fatturato totale registrato nell'esercizio contabile CAAP SPA anno 2019. Ciò rappresenta un evento a dir poco eccezionale per il Centro Agroalimentare poiché l'istituto bancario crede fortemente nelle potenzialità della struttura.

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 10.000 nelle fatture da ricevere "Oltre l'esercizio".

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

RIEPILOGO DEBITO TRIBUTARIO						
Conteggio sanzioni e interessi per IMU dovuta negli anni 2015-2016-2017-2018-2019-2020						
** per gli anni 2015 e 2016 allineamento del debito con Avvisi di Accertamento del 23/10/2020 Prot.59418 comune SBT						
IMU 2015		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	63.389,16	10.986,81	19.025,03	93.401,00		
TOTALI	63.389,16	10.986,81	19.025,03	93.401,00	93.401,00	
IMU 2016		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	87.900,20	12.538,65	26.379,15	126.818,00		
TOTALI	87.900,20	12.538,65	26.379,15	126.818,00	126.818,00	
IMU 2017		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	80.694,49	756,51	24.208,35	105.659,35		
TOTALI	80.694,49	756,51	24.208,35	105.659,35		105.659,35
IMU 2018		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	80.423,92	616,58	24.127,18	105.167,68		
TOTALI	80.423,92	616,58	24.127,18	105.167,68		105.167,68
IMU 2019		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	80.423,92	683,60	24.127,18	105.234,70		
TOTALI	80.423,92	683,60	24.127,18	105.234,70		105.234,70
IMU 2020		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			3,75%			
tributo	80.423,92	40,21	3.015,90	83.480,03		
TOTALI	80.423,92	40,21	3.015,90	83.480,03		83.480,03
TOTALE DEBITI TRIBUTARI AL 31/12/2020				619.760,75	220.218,99	399.541,76
QUOTA CAPITALE DI DEBITI TRIBUTARI VERSO COMUNE DI SBT (RESIDUO DEBITO IMU 2015+ ANNI 2016-2017- 2018-2019-2020)				473.255,61	151.289,36	321.966,25
PER SANZIONI				120.882,77	45.404,18	75.478,60
PER INTERESSI LEGALI				25.622,36	23.525,45	2.096,91
TOTALE DEBITO PER INTERESSI E SANZIONI				146.505,14	68.929,63	77.575,51

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
Debiti verso banche	1.098.955	119.008	1.217.963	208.219	1.009.744	585.525
Debiti verso fornitori	166.037	-15.293	150.744	140.744	10.000	0
Debiti tributari	515.193	172.465	687.658	288.116	399.542	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.112	1.997	8.109	8.109	0	0
Altri debiti	342.425	-22.600	319.825	270.337	49.488	0
Totale debiti	2.128.722	255.577	2.384.299	915.525	1.468.774	585.525

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.098.955	119.008	1.217.963	331.179	886.784
Debiti verso fornitori	133.812	2.696	136.508	136.508	-
Debiti tributari	520.366	175.409	695.775	695.775	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.112	1.997	8.109	8.109	-
Altri debiti	369.477	(43.533)	325.944	325.944	-
Totale debiti	2.128.722	255.577	2.384.299	1.497.515	886.784

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 01/02/2035, 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 € 1.108.762 (€ 1.276.292 nel precedente esercizio).

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

RISCONTI PASSIVI			euro
	<i>cons. iniziale</i>	<i>variaz.</i>	<i>cons. finale</i>
altri risconti passivi (canoni di locazione)	395	-291	104
altri risconti passivi (altri proventi)	0	0	0
altri risconti passivi (servizi condominiali)	0	0	0
Sub totale	395	-291	104
contributo c/impianti terr.sospeso	143.262	-143.262	0
contributo c/impianti	1.116.235	-24.248	1.091.987
SubTotale	1.259.497	-167.510	1.091.987
TOTALE RISCONTI PASSIVI 2020	1.259.892	-167.801	1.092.091
RATEI PASSIVI			
ratei passivi (interessi passivi mutuo ipot.)	16.399	272	16.671
altri ratei passivi	0	0	0
TOTALE RATEI PASSIVI 2020	16.399	272	16.671
Arrotondamenti			-
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.276.291	-167.529	1.108.762

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 970.748.

Il risconto per contributo c/impianti terreno sospeso, di durata residua superiore ai cinque anni, che si riferisce alla parte del contributo correlato al terreno residuo non più ammortizzato è stato stornato, rilevando una sopravvenienza attiva, poiché è una voce che non ha più ragione di esser presente, provvedendo nel contempo, in ossequio al principio della prudenza nella redazione del bilancio di esercizio, ad incrementare il fondo rischi per un così tale ed identico importo.

La variazione del risconto contributi in conto impianti, euro 24.248, è determinata dalla quota di competenza dell'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	16.399	272	16.671
Risconti passivi	1.259.892	(167.801)	1.092.091
Totale ratei e risconti passivi	1.276.292	(167.529)	1.108.762

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 2019	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2020
AFFITTI ATTIVI	610.265	-	135.975	474.290
ALTRE PRESTAZIONI	2.547	-	615	1.932
RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	4.436	-	306	4.130
CORRISPETTIVI PER SERVIZI	0	-	-	0
AFFITTI CELLE FRIGORIFERE	11.547	-	9.947	1.600
SERVIZI CONDOMINIALI	121.763	-	948	120.815
SERVIZI PESATURA E FOTOC.	209	-	180	29
SERVIZI ENERGIA ELETTRICA	69.704	-	44.865	24.839
SERVIZI METANO	0	-	-	0
SERVIZI UTENZE IDRICHE	54.899	12.084	-	66.983
ARROTONDAMENTO EURO	1	1	-	2
TOTALE	875.371	12.085	192.836	694.620

Altri ricavi e proventi

	ESERCIZIO 2019	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2020
ALTRI PROVENTI	0	366	0	366
ALTRI RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	0	0	0	0
SOPRAVV.ATTIVE	121.688	40.053	0	161.741
INDENNITA' RISARCITORIE ASSIC.	0	18.230	0	18.230
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	6.500	0	6.500	0
SOPRAVV. ATTIVE IMP. ESER. PREC.	0	0	0	0
ARROTONDAMENTI E ABBUONI	95	164	0	259
TOTALE	152.531	58.813	6.500	204.844

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

- € 143.262 per storno di risconti mai utilizzati;
- € 16.133 relativi a minori imposte Imu per gli anni 2017-2018-2019 come da ricalcoli effettuati in collaborazione con l'ente impositore, comune di San Benedetto del Tronto.

Nel corso dell'esercizio 2020 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:

ONERI LEGALI	31/12/2020
Costi dell'esercizio	3.586
Costi dell'esercizio (ricorsi)	0
Competenze legali per cause avviate in esercizi precedenti	27.678
TOTALE	31.264

ALTRE COMPETENZE TECNICHE	31/12/2020
Costi consulenze ed elaborati tecnici	6.000
Costi consulenze tecniche e fiscali	0
Costi notarili	0
Altri costi consulenze tecniche	3.300
TOTALE	9.300

COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

	ESERCIZIO 2019	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2020
AMMINISTRATORI	33.566	260	33.826
CONTRIBUTI INPS AMMIN.	3.214	-1037	2.177
SINDACI	32.226	-19.498	12.728
TOTALE	69.006	-20.275	48.731

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:

Interessi Passivi ed oneri finanziari da:	Esercizio 2019	Variazione	Esercizio 2020
interessi per debiti v/banche	48.561	-19.776	28.785
Interessi verso banche, di mora	0	0	0
interessi su depositi cauzionali	1.332	-1247	85
altri interessi passivi	3.152	-3.025	127
interessi indeducibili imposte	0	0	0
arrotondamenti	0	1	1
TOTALE	53.045	-24.047	28.998

La voce interessi debiti v/banche, iscritta in bilancio per Euro 28.785, sono così composti:

Interessi passivi di c/c	Euro 8.662
Interessi passivi su mutui	Euro 20.123

TOTALE	Euro 28.785
---------------	--------------------

La variazione intervenuta nella voce interessi per debiti verso banche è dovuta alla riduzione del pagamento di rate del mutuo ipotecario a carico della società per effetto delle misure di sostegno finanziario alle imprese colpite dall'epidemia di COVID-19 ex art. 56 comma 2 del Decreto Legge del 17/03/2020 n. 17.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	28.785
Altri	213
Totale	28.998

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.

IRES DOVUTA IN DICHIARAZIONE	euro
Risultato di bilancio	15.291
Variazioni aumento	200.743
Altre variazioni in aumento	
Variazioni diminuzione	- 209.541
Risultato imponibile Ires	6.493
Imposta Ires 24%	1.558
Differenze temporanee imp.ant.ires (comp.es.prec.)	-
Imposte anticipate ires	-
Imposta anticipata ires 24 %	-
ires di competenza	1.558

IRAP DOVUTA IN DICHIARAZIONE	euro
Valore della produzione netta	175.409
Variazioni in aumento:	117.294
Plusvalenze per vendita beni strumentali	
Compensi amministratori	36.870
Imu	80.424
altre variazioni in aumento	0
Variazioni in diminuzione	159.395
Valore della produzione lorda	133.308
deduzioni spettanti	56.892
altre deduzioni (lav.dip.)	64.824
ulteriore deduzione	8.000
Reddito imponibile Irap	3.591
Imposta irap 4,73%	170
Differenze temporanee imp.ant. irap	0
Imposte anticipate irap	0
Irap di competenza 4,73%	170

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 e comunitaria in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003 e Reg. Europeo n. 2016/279 in vigore dal 25.05.2018) 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
TOTALE	4	0	0	4

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

	ESERCIZIO 2019	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2020
SALARI E STIPENDI	125.680	-39.971	85.709
COSTI PER SOMMINISTRAZIONE PERSONALE	0	0	0
ONERI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	34.601	-7.469	27.132
INAIL	995	-137	858
ACCANTONAMENTO TFR	10.532	-3.159	7.373
ALTRI COSTI PER IL PERSONALE	2.212	-141	2.071
TOTALE	174.020	-50.877	123.143

La diminuzione del costo di salari e stipendi, e dei connessi oneri previdenziali ed assistenziali, è relativa alla possibilità concessa alle imprese di utilizzare l'istituto della Cassa Integrazione Guadagni in conseguenza delle problematiche relative alla pandemia di Covid-19.

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

COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

	ESERCIZIO 2019	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2020
AMMINISTRATORI	33.566	260	33.826
CONTRIBUTI INPS AMMIN.	3.214	-1037	2.177
SINDACI	32.226	-19.498	12.728
TOTALE	69.006	-20.275	48.731

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. L'emergenza che ha coinvolto il territorio nazionale relativa all'epidemia di "Covid-19", ha continuato a produrre i suoi effetti anche nell'anno 2021, ma nonostante ciò il Centro Agroalimentare ha svolto regolarmente la propria attività quotidiana con estrema efficienza, e non si sono verificate disdette contrattuali;
2. A seguito delle disposizioni di legge il CAAP si è adeguato alle misure di sicurezza necessarie ed ha provveduto costantemente ad effettuare le sanificazioni degli ambienti di lavoro e degli ambienti comuni alle aziende insediate, garantendo il corretto svolgimento delle attività fondamentali inerenti soprattutto la filiera agroalimentare;
3. Nel corso del 2021 la società, ha usufruito degli aiuti previsti dello Stato e pertanto si è fatto parzialmente ricorso alla Cassa Integrazione in deroga per il proprio personale in forza;
4. In data 27.01.2021 è stato sottoscritto il contratto inerente un appalto pubblico Nazionale per il Project-Financing CAAP, per interventi di efficientamento energetico del Centro agroalimentare Piceno, per la gestione di servizi energetici integrati e di interventi per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione, di climatizzazione (palazzo direzionale) e di impianto fotovoltaico sugli edifici di proprietà Caap SPA (98 kwp sul tetto del mercato ortofrutta e 497 kwp sul tetto del mercato ittico, (CIG: 83831309B7 -CUP: G82C19000260005). L'appalto è stato aggiudicato alla Soc. RIESCO SRL di Grosseto, per un ammontare contrattuale di euro 1.580.858, oltre IVA.

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.

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 rispettata la redditività aziendale.

Le evidenze dell'attività della società sono costantemente monitorate e, ove necessario, vengono 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.

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 15.291, 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 2021

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