

# CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2017

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA VALLE PIANA N.80 - 63039 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

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	440	952
II - Immobilizzazioni materiali	8.821.290	9.198.537
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	3
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>8.821.730</b>	<b>9.199.492</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	674.054	1.093.955
esigibili oltre l'esercizio successivo	136.686	1.150.709
imposte anticipate	0	334.998
<b>Totale crediti</b>	<b>810.740</b>	<b>2.579.662</b>
IV - Disponibilità liquide	675	531
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>811.415</b>	<b>2.580.193</b>
D) Ratei e risconti	7.825	168.467
<b>Totale attivo</b>	<b>9.640.970</b>	<b>11.948.152</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	6.289.929	8.280.495
VI - Altre riserve	607.236	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(1.083.484)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(849.260)	(298.641)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.047.905</b>	<b>6.898.370</b>
B) Fondi per rischi e oneri	160.000	160.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	112.223	100.337
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	959.001	1.210.951
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.036.526	2.203.259
<b>Totale debiti</b>	<b>1.995.527</b>	<b>3.414.210</b>
E) Ratei e risconti	1.325.315	1.375.235
<b>Totale passivo</b>	<b>9.640.970</b>	<b>11.948.152</b>

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	826.810	842.523
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	5.000
altri	45.130	320.299
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>45.130</b>	<b>325.299</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>871.940</b>	<b>1.167.822</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.469	4.893
7) per servizi	616.147	685.737
8) per godimento di beni di terzi	3.408	4.354
9) per il personale		
a) salari e stipendi	166.274	167.453
b) oneri sociali	37.556	44.799
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.114	12.460
c) trattamento di fine rapporto	12.992	12.460
e) altri costi	3.122	0
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>219.944</b>	<b>224.712</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	194.249	195.795
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	512	882
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	193.737	194.913
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	17.731	56.872
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>211.980</b>	<b>252.667</b>
14) oneri diversi di gestione	610.767	233.944
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.667.715</b>	<b>1.406.307</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(795.775)	(238.485)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	5.637	70.963
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>5.637</b>	<b>70.963</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>5.637</b>	<b>70.963</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	58.632	131.119
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>58.632</b>	<b>131.119</b>
17-bis) utili e perdite su cambi	(490)	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(53.485)</b>	<b>(60.156)</b>
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(849.260)	(298.641)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(849.260)	(298.641)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(849.260)	(298.641)
Interessi passivi/(attivi)	52.995	60.156
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(666.502)	(238.485)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	12.992	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	194.249	195.795
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	(49.109)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	207.241	146.686
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(459.261)	(91.799)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	918	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.523.020	216.621
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	33.574	(159.907)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	160.642	567
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(49.920)	(34.235)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	322.201	(185.041)
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.990.435	(161.995)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.531.174	(253.794)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(52.995)	(57.083)
(Utilizzo dei fondi)	-	11.434
Altri incassi/(pagamenti)	(1.106)	-
Totale altre rettifiche	(54.101)	(45.649)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.477.073	(299.443)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	108.936
Disinvestimenti	183.510	520.000
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.228.897)	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	3	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.045.384)	628.936
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(217.615)	(45.910)
(Rimborso finanziamenti)	(1.212.725)	(285.798)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(1.204)	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.431.544)	(331.709)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	145	(2.216)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	311	-

Assegni	-	1.412
Danaro e valori in cassa	220	1.335
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	531	2.747
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	92	311
Danaro e valori in cassa	584	220
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	675	531

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti/Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia una perdita di euro 849.260 contro una perdita di euro 298.641 dell'esercizio precedente.

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

La società ha deciso di avvalersi del maggior termine di 180 giorni previsto dall'art. 2364 comma 2 del Codice Civile al fine di adeguare il proprio sistema informatico alla redazione del bilancio in formato Xbrl.

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 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 31.12.2017 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.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

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

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

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

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

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

terreni - aliquota 0%;

edifici - aliquota 1,5% per le strutture;

costruzioni leggere - aliquota 10%;

impianti - aliquota 7,5%;

arredamento - aliquota 15%;

impianti interni di comunicazione e telesegnalazione - aliquota 25%;

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

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

macchine d'ufficio elettroniche - aliquota 20%;

software - aliquota 33%;

costi ad utilizzazione pluriennale - aliquota 10%.

- Crediti: sono iscritti in base al valore presumibile di realizzazione. I crediti relativi alle procedure concorsuali risultano svalutati, nei precedenti esercizi, nella misura dell'80% del loro valore nominale; il residuo valore (riferibile all'imposta sul valore aggiunto), che potrà essere recuperato al termine della procedura concorsuale mediante nota di variazione, negli esercizi precedenti è stato attualizzato e rettificato tramite un fondo di

svalutazione appositamente stanziato per la perdita che può essere ragionevolmente prevista in considerazione dei tempi medio-lunghi di incasso;

- disponibilità liquide: il saldo delle disponibilità liquide è stato contabilizzato al valore nominale;
- debiti: sono stati contabilizzati al loro valore nominale e sono divisi tra i debiti esigibili entro l'esercizio e quelli esigibili oltre l'esercizio;
- ratei e risconti: sono stati determinati secondo il criterio della competenza economica e temporale;
- i contributi sono contabilizzati sulla base del principio di competenza;
- 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 iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie; esse risultano svalutate in via indiretta mediante costituzione di apposito fondo svalutazione, in quanto si ritengono durevolmente di valore inferiore al costo di acquisto o sottoscrizione;
- il TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti collettivi di lavoro vigenti;
- garanzie, impegni, beni di terzi e rischi, sono stati valutati in base alla documentazione esistente.

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

### **VARIAZIONI NEI CRITERI DI VALUTAZIONE E DI CLASSIFICAZIONE**

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente sulla base delle novità introdotte dal D.LGS. 139/2015.

Non sono intervenute variazioni nei criteri di classificazione nell'esercizio 2017.

### **Nota relativa alla gestione del Condominio CAAP.**

Il complesso edilizio e poliarticolato costituente il Centro Agro-Alimentare di San Benedetto del Tronto (C.A.A.), infrastruttura costituita da più mercati all'ingrosso e da insediamenti produttivi, commerciali, di servizio e direzionali autonomi, a prevalenza commerciale, ma collegati e tali da completare nel modo più organico possibile la gamma merceologica delle attività, delle funzioni e dei servizi, è gestito in maniera unitaria dalla società Centro Agro-Alimentare Piceno S.p.a. (C.A.A.P.). Sono attualmente dodici i condomini proprietari di immobili che fanno parte del complesso del CAA; infatti, oltre al C.A.A.P. S.p.a., dopo le vendite immobiliari dell'anno 2006 alle società Aemmegi Immobiliare S.r.l. (piattaforma alimentare Gruppo Sabelli) il 24/03/2006 ed alla società Diana '92 S.r.l. (cash & carry) il 04/01/2006 (attualmente società Unicredit Leasing Spa di Milano con atto del 29/04/2016 e utilizzatore del cash & carry con la società Multicash di Ancarano). Dopo la vendita della porzione immobiliare del mercato ittico alla società EUROMAR avvenuta il 21/12/2010, in data 16/05/2011 è avvenuta la quarta compravendita alla società SIRENA BLU S.a.s. per una porzione dell'immobile mercato ittico. In data 19/05/2014 è stata effettuata vendita alla società IpaFin Srl di una porzione di immobile del mercato ortofrutticolo, ed in data 06/08/2014 e successivo atto integrativo del 14/02/2017 alla società Italy Wine Services Srl (ex Quality Wines Srl) per l'intero fabbricato denominato "condizionamento ortofrutta - immobile Caap n. 2", il fabbricato "tettoia imballaggi - immobile Caap n.11" e la palazzina "servizi tecnici - immobile Caap n. 8". Nel 2015 si sono aggiunti due nuovi condomini proprietari, con le vendite effettuate in data 03/12/2015 alla società Tekno Made Srl di un ufficio al secondo piano presso la palazzina direzionale, ed in data 22/12/2015 ai Sig.ri Lorenzo e Tommaso Antonelli di un ufficio al piano terra della palazzina direzionale. Nel corso del 2016 sono state portate a termine tre vendite a seguito delle quali si sono aggiunti tre nuovi condomini proprietari ovvero la società Ortenzi Srl acquirente di un magazzino presso il mercato ortofrutticolo, la società Marchefrutta di Ascani Nazzareno & C. Sas, acquirente di un magazzino presso il mercato ortofrutticolo, e la società Fraer Leasing Srl (contratto di leasing il cui

utilizzatore è la società Marchefrutta Sas), acquirente di un magazzino presso il mercato ortofrutticolo attiguo al precedente e occupato dall'utilizzatore, la società Marchefrutta Sas, in forza di contratto di leasing.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 13.12.2017, è stato approvato il preventivo del budget delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2018 (a titolo esemplificativo e non esaustivo, pulizia, vigilanza, gestione tecnico-amministrativa, manutenzioni ordinarie e straordinarie, ecc.), con il relativo riparto a scadenze mensili e pagamento entro il giorno cinque di ciascun mese.

Sia le società affittuarie e sia le citate 11 società acquirenti, partecipano ai costi di gestione ordinaria delle parti ad utilizzo comune in forza delle tabelle millesimali.

Inoltre, gli 11 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 inserite nei 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 11 atti pubblici di compravendita effettuati, le quote mensili di competenza dei condomini vengono versate mediante rate mensili anticipate, entro il giorno cinque di ciascun mese.

### **Garanzie ricevute da terzi.**

- Polizze assicurative ricevute a garanzia da parte dei clienti:
  - polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da Blueshark srl per euro 59.532;
  - polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da La Solefrutta Srl per euro 8.000;
- Fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta:
  - ricevuta dalla Centrolab S.r.l. per euro 6.192, successivamente ridotta ad euro 3.061,02, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
  - ricevuta dalla Centrolab S.r.l. per euro 3.744, successivamente ridotta ad euro 1.872,00 a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
  - ricevuta dalla Adriatica Funghi di Bucci Tonina & C. società agricola semplice per euro 12.000, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
  - ricevuta dalla STR di Rossi Riccardo per euro 8.200, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
  - ricevuta dalla C.A.D. Euro Pool Marche Srl per euro 3.195, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
- garanzia con titoli cambiari:
  - ricevuta dalla Ittica M & G Snc per euro 30.492, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Le voci dell'esercizio 2017 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 del 4,11% rispetto all'anno precedente passando da euro 9.199.492 a euro 8.821.730.

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 440 (€ 952 nel precedente esercizio).

#### B I - 01 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	3.428			3.428
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	2.789			2.789
<b>TOTALE</b>	<b>6.217</b>			<b>6.217</b>

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

	CONS. INIZIALE	% AMM. TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	3.086	20	342	-	3.086
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	2.180	10	169	-	2.180
ARROTONDAMENTI	-		-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>5.266</b>		<b>511</b>	<b>-</b>	<b>5.777</b>

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

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 8.821.290 (€ 9.198.537 nel precedente esercizio).

#### B II - 01 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE

FABBRICATI	11.096.090	16.414	308.380	10.804.124
TERRENI	1.171.183	-	5.423	1.165.760
COSTRUZIONI LEGGERE	10.139	-	-	10.139
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.540.149	21.903	14.989	1.547.063
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	9.218	-	-	9.218
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	37.602	-	-	37.602
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	438.736	490	1.318	437.908
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	126.819	-	-	126.819
ARREDAMENTO	14.612	5.430	-	20.042
CARTELLONI E INS.LUM.	46.234	-	-	46.234
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	-	-	11.921
ARROTONDAMENTI	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>14.502.703</b>	<b>44.237</b>	<b>330.110</b>	<b>14.216.830</b>

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	3.258.317	1,5	161.716	88.599	3.331.434
COSTRUZIONI LEGGERE	5.228	10	704	-	5.932
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.397.208	8	18.608	13.382	1.402.434
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	7.771	8	171	-	7.942
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	35.287	12	914	-	36.201
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	435.477	20	1.082	372	436.187
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	101.930	25	7.872	-	109.802
ARREDAMENTO	8.922	15	2.139	-	11.061
CARTELLONI E INS.LUM.	42.105	10	531	-	42.636
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	100	-	-	11.921
ARROTONDAMENTI	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>5.304.166</b>		<b>193.737</b>	<b>102.353</b>	<b>5.395.550</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;
- gli impianti sono stati ammortizzati con aliquota ridotta, pari 7,5%, in considerazione della residua utilizzazione economica e dell'effettivo utilizzo.

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

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

## Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate e collegate.

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

Il dettaglio di dette partecipazioni è di seguito riportato:

• Partecipazione C.O.M.A.I.S - Consorzio in liquidazione:		
Quota di partecipazione	Euro	258
• Partecipazione A.S.TE.R.I.A. s.r.l, con sede legale in Via 81ma Strada, Monteprandone (AP) - Società in fallimento		
Quota di partecipazione	Euro	2.582
• Partecipazione INFOMERCATI, con sede legale in Via Molise n. 2, Roma presso Ministero delle Attività Produttive - Consorzio in liquidazione		
Quota di partecipazione	Euro	328

### B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1 d) PARTECIPAZIONI:	cons. iniziale	aumenti	diminuzioni	cons. finale
asteria	1	0	-1	0
comais	1	0	-1	0
infomercati	1	0	-1	0
arrotondamento euro	-	0	0	-
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>

### Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	6.218	-	3.169	9.387
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	5.266	-		5.266
<b>Svalutazioni</b>	-	-	3.166	3.166
<b>Valore di bilancio</b>	952	9.198.537	3	9.199.492
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	512	-		512
<b>Altre variazioni</b>	-	-	(3)	(3)
<b>Totale variazioni</b>	(512)	-	(3)	(515)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	6.218	-	-	6.218
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	5.778	-		5.778
<b>Valore di bilancio</b>	440	8.821.290	0	8.821.730

### **Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica**

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

**Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine**

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

**Attivo circolante**Crediti iscritti nell'attivo circolante**Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 940.503 (€ 2.579.662 nel precedente esercizio).

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

	cons.iniziale	variazioni	cons. finale
crediti clienti di cui:	504.678	-307.289	197.389
- cliente Quality Wines srl	337.568	-337.568	-
- altri clienti	167.110	30.279	197.389
effetti al dopo incasso	-	13.906	13.906
anticipi a fornitori	918	- 918	-
erario c/iva	2.780	- 2.780	-
- note credito da emettere	-	-1.995	-1.995
crediti tributari	-	-	-
crediti diversi	548.657	-135.915	412.742
carta di credito prepagata	3.191	-3.191	-
fatture da emettere	33.732	18.280	52.012
crediti contrib.minister.c/int.	-	-	-
<b>SUBTOTALE</b>	<b>1.093.956</b>	<b>- 419.902</b>	<b>674.054</b>
crediti per imposte anticipate ires	326.815	- 326.815	-
crediti per imposte anticipate irap	8.183	- 8.183	-
<b>TOTALE</b>	<b>1.428.954</b>	<b>- 754.900</b>	<b>674.054</b>

Si è specificata in dettaglio la voce dei "crediti verso clienti" esigibili entro l'esercizio dovuto all'incremento per effetto della vendita di immobili alla società Quality Wines Srl (trasformata in Italy Wine Service Srl) in data 06.08.2014, l'atto di compravendita prevede il pagamento in rate trimestrali a decorrere dal 31.10.2014 e fino al 30 aprile 2019, l'importo si è annullato per le rate in scadenza entro il 31.12.2017 poiché, con atto notarile del 14.02.2017 si è proceduto a definire il pagamento del debito residuo totale al netto delle rate già pagate dalla data dell'atto di vendita.

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

L'importo dei crediti diversi pari ad euro 412.742 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 importo è stato diminuito dei maggiori crediti imputati nel 2016 per € 129.763,21 poiché, stando a criteri di prudenza nella redazione del bilancio, si è tenuto in considerazione che proprio tali crediti si presentano di difficile e dubbia esigibilità viste le annose ed articolate cause legali nelle quali la società è impegnata.

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

	Cred. Imp.ant.ires	Cred. Imp.ant.irap	totale riga
Consistenza al 01/01/2017	326.815	8.183	334.998
Utilizzo dell'esercizio 2017	-	-	-
Incremento dell'esercizio 2017	-	-	-
Decremento dell'esercizio 2017	- 326.815	- 8.183	- 334.998
Consistenza al 31/12/2017	-	-	-

Il credito per imposte anticipate, determinato in funzione delle aliquote d'imposta previste dalla normativa fiscale vigente alla data di approvazione del bilancio (aliquota del 27,50% per l'imposta Ires e del 4,82% per l'imposta Irap) è stato eliminato dal bilancio poiché persistono dubbi riguardo la loro recuperabilità negli esercizi futuri.

#### CREDITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	cons. iniziale	variazioni	cons. finale
contributi ministeriali c/interessi	-	-	-
cauzioni a fornitori	1.141	- 100	1.041
crediti vs. clienti morosi e fall.	965.099	-163.514	801.585
crediti vs. clienti di cui:	989.961	- 959.709	30.252
- cliente Quality Wines srl	970.000	- 970.000	-
- altri clienti	19.961	10.291	30.252
effetti al dopo incasso	-	-	-
effetti in portafoglio	-	-	-
effetti insoluti	-	-	-
fatture da emettere	431.530	- 379.891	51.639
imposte a rimborso	-	-	-
crediti diversi	-	-	-
- f.do svalutazione cred.proc.conc.	- 1.107.251	481.899	- 625.352
- f.do sval.cred.e rischi su crediti e mora	- 129.771	7.292	- 122.479
<b>TOTALE</b>	<b>1.150.709</b>	<b>-1.014.023</b>	<b>136.686</b>

Si è specificata in dettaglio la voce dei "crediti verso clienti" esigibili oltre l'esercizio dovuto in gran parte all'incremento per effetto della vendita di immobili alla società Quality Wines Srl in data 06.08.2014 con atto di compravendita che prevede il pagamento in rate trimestrali a decorrere dal 31.10.2014 e fino al 30 (trenta) aprile 2019. Come sopra specificato, tale debito è stato annullato nel corso dell'esercizio per gli effetti dell'atto notarile del 14.02.2017 con cui si è proceduto a definire il pagamento del debito residuo totale.

La voce fatture da emettere (euro 51.639), è costituita principalmente da locazioni ancora da fatturare a clienti per dilazioni di pagamento concesse con piani di rientro del debito.

Il Fondo Svalutazione Crediti che si ritiene congruo rispetto all'esame delle posizioni in sofferenza, è stato ulteriormente incrementato come segue: fondo svalutazione crediti (civ.) euro 17.731.

Vi è stata una diminuzione dei fondi nel corso dell'esercizio poiché si è proceduto ad eliminare dal bilancio voci per fatture da emettere nei confronti di clienti che ancora si trovano in procedure concorsuali e, vista la dubbia recuperabilità di tali crediti, si ritiene probabile il rischio di incasso degli stessi.

Fra i predetti crediti sono compresi:

- "crediti verso clienti proc.conc." iscritti per € 132.490 (pari a nominali € 797.328 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 31/12/2017	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 - F.LLI LEPORI SNC	6.585	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>SUBTOTALE</b>	<b>797.328</b>	<b>664.838</b>

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

Le "cauzioni a fornitori" sono relative ai contratti di fornitura di servizi per utenze, euro 493, 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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.688.895	-1.291.847	396.957	261.312	135.645	0

<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	2.780	-2.780	0	0	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	334.998	-334.998	0			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	552.989	-9.534	413.783	412.742	1.041	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.579.662	-1.639.159	810.740	674.054	136.686	0

### Crediti - Ripartizione per area geografica

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

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

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

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 675 (€ 531 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
<b>Depositi bancari e postali</b>	311	-219	92
<b>Assegni</b>	0	0	0
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	220	363	583
<b>Totale disponibilità liquide</b>	531	144	675

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 € 7.825 (€ 168.467 nel precedente esercizio).

RISCONTI ATTIVI	IMPORTO
assicurazioni	4.993
spese telefoniche	268
spese di manutenzione	40
spese per abbonamenti a servizi telematici	10
<b>totale</b>	<b>5.311</b>

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

RATEI ATTIVI	IMPORTO
Rimborsi spese di incasso crediti verso clienti	2.513
arrotondamenti	-
<b>totale</b>	<b>2.513</b>

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	162.826	(160.312)	2.514
<b>Risconti attivi</b>	5.641	(330)	5.311
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	168.467	(160.642)	7.825

## 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

	CONS. INIZIALE	AUMENTO	DIMINUZIONE	CONS. FINALE
movimentazioni anno 2016	8.280.495	-		8.280.495
movimentazioni anno 2017	8.280.495	-	1.990.566	6.289.929

Il capitale sociale è stato diminuito per effetto del verbale di assemblea straordinaria dei soci del 28 giugno 2017 con il quale si è voluto procedere a:

1) riduzione del capitale sociale per assorbimento delle perdite degli esercizi 2016 e precedenti risultanti dai bilanci approvati.

2) ulteriore riduzione volontaria del capitale sociale ai sensi dell'art. 2445 comma 2 del c.c. per le seguenti ragioni e con le seguenti modalità:

- sussistenza di capitale eccedentario per eventuale distribuzione di future disponibilità finanziarie da realizzarsi mediante annullamento di azioni della società.

L'ulteriore riduzione di cui al punto 2) viene meglio specificata nel successivo capitolo "A VII - altre riserve".

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

	CONS. INIZIALE	VARIAZIONI	CONS. FINALE
movimentazioni anno 2016	-	-	-
movimentazioni anno 2017	-	-	-

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

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

	CONS. INIZIALE	VARIAZIONI	CONS. FINALE
movimentazioni anno 2016	-	-	-
movimentazioni anno 2017	-	-	-

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

#### A VII - ALTRE RISERVE

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
Riserva sovrapprezzo azioni 2016	-	-	-	-
Riserva conversione euro 2016	-	-	-	-
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2016	-	-	-	-

Riserva sovrapprezzo azioni 2017	-	-	-	-
Riserva conversione euro 2017	-	-	-	-
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2017	-	607.235	-	607.235

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

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
Utile/Perdita es.2016 a nuovo	- 1.083.484	- 298.641	-	- 1.382.125
Utile/Perdita es.2017 a nuovo	- 1.382.125	- 849.260	- 1.382.125	- 849.260

Le variazioni dell'esercizio sono relative alla copertura delle perdite mediante riduzione volontaria del capitale sociale come sopra specificato.

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	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
<b>Capitale</b>	8.280.495	0	0	0
<b>Altre riserve</b>				
Varie altre riserve	0	0	0	607.235
<b>Totale altre riserve</b>	0	0	0	607.235
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	-1.083.484	0	-298.641	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-298.641	0	298.641	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	6.898.370	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	1.990.566	0		6.289.929
<b>Altre riserve</b>				
Varie altre riserve	0	0		607.235
<b>Totale altre riserve</b>	0	0		607.235
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	1.382.125	0		0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	0	0	-849.260	-849.260
<b>Totale Patrimonio netto</b>	0	0	-849.260	6.047.904

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

La società dispone di una riserva per riduzione del capitale sociale creata a seguito di assemblea straordinaria del 29 giugno 2017 come sopra specificato. Si forniscono le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione della voce in oggetto con riferimento alla sua origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità:

Descrizione	Importo	Origine natura	Possibilità di utilizzazione (es. A,B,C,D)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva per riduzione volontaria del capitale sociale	607.235	delibera soci	B	0	0	0
<b>Totale</b>	607.235			0	0	0
<b>Quota non distribuibile</b>	607.235					
<b>Residua quota distribuibile</b>						

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

## 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.

## Debiti

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

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

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FONDO RISCHI ONERI 2016	160.000	-	-	160.000
FONDO IMPOSTE 2016	-			-
	<b>160.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160.000</b>
	-	-	-	-
FONDO RISCHI ONERI 2017	160.000	-	-	160.000
FONDO IMPOSTE 2017	-			-
	<b>160.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160.000</b>

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 2017 in circa euro 160.000. L'importo deriva da una ricognizione complessiva dei rischi e contenziosi, in via prudenziale, connessi all'attività.

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €112.223 (€100.337 nel precedente esercizio).

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FONDO T.F.R. 2016	88.903	11.434	-	100.337
FONDO T.F.R. 2017	100.337	11.886	-	112.223

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2017, secondo la normativa vigente. L'utilizzo del fondo è riferito all'imputazione delle imposte secondo legge.

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

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	100.337
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	12.991
<b>Altre variazioni</b>	-1.105
<b>Totale variazioni</b>	11.886
<b>Valore di fine esercizio</b>	112.223

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €1.995.127 (€3.414.210 nel precedente esercizio).

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

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capit.) finanziamento ipotecario Carisap	88.114	-45.992	42.122
conto corrente banca dell'adriatico	11.422	19.336	30.758
conto corrente ipotecario banca bcc picena	343.330	-236.950	106.380
conto corrente ordinario banca bcc picena	-	-	-
iva ns. debito	-	876	876
- erario c/iva	-	-	-
debiti tributari Irap esercizio	-	-	-
debiti tributari Ires esercizio	-	-	-
debiti tributari di cui:	334.628	-10.256	324.372
- imu	334.536	-10.164	324.372
- erario c/imposta sostitutiva su TFR	92	-	-
- ires	-	-	-
- irap	-	-	-
fornitori	97.531	-2.558	94.973
- fornitori c/anticipi	-	-	-
- note credito da ricevere	127	127	-
clienti c/anticipi	-	-	-
fatture da ricevere	89.131	36.005	125.136
caparra confirmatoria	-	-	-
debiti v/dipendenti	9.608	-2.018	7.590
debiti v/amministratori	6.761	-6.761	-
debiti per ferie non godute	-	-	-
debiti per 13 <sup>^</sup> e 14 <sup>^</sup> non godute	9.496	-39	9.457
debiti v/istituti previdenziali	7.795	-494	7.301
erario c/ritenute irpef lav.dip.	7.668	-962	6.706
erario c/ritenute professionisti	1.260	1.221	2.481
erario c/addizionali in acconto	-	-	-
debiti per trattenute sindacali	-	-	-
debiti v/inail	25	-25	-
debiti c/dip.per vertenze/cause	-	-	-
debiti interessi depositi cauzionali	40.837	-1.574	39.263

depositi cauzionali contratto locaz.	163.472	-1.886	161.586
<b>TOTALE</b>	<b>1.210.951</b>	<b>-262.114</b>	<b>959.001</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 dell'adriatico	30.758	50.000	62%
conto corrente ipotecario banca bcc picena	106.380	150.000	71%
<b>TOTALE</b>	<b>137.138</b>	<b>200.000</b>	<b>69%</b>

I "debiti (capit.) finanziamento ipotecario Carisap" entro l'esercizio si riferiscono al debito in linea capitale, del mutuo ventennale in ammortamento dal 2010, relativo alle rate in scadenza nel 2017, euro 42.122.

Fra le "fatture da ricevere" sono comprese competenze legali per euro 49.939, utenze elettriche/idriche e telefoniche per euro 9.548, competenze del Collegio sindacale per euro 28.731, residuo euro 36.918 per altre competenze, manutenzioni e servizi.

## D 02 - DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	CONSIST. INIZIALE	VARIAZIONE	CONSIST. FINALE
deposito cauzionale contratti locaz.	25.600	-	25.600
cauzioni procedure concorsuali	18.654	-	18.654
altri depositi cauzionali	2.358	-	2.358
garanzie su esatto adempimento pag.	2.876	-	2.876
ritenute cauzionali	-	-	-
fornitori	-	-	-
fatture da ricevere	78.501	-	78.501
quote (capit.) finanziamento ipot. Carisap	2.075.270	- 1.166.733	908.537
arrotondamenti	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>2.203.259</b>	<b>- 1.166.733</b>	<b>1.036.526</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 01/08/2030.

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

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

### 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>	2.518.136	-1.430.339	1.087.797	179.260	908.537	694.740
<b>Debiti verso fornitori</b>	265.036	33.574	298.610	220.109	78.501	0
<b>Debiti tributari</b>	343.556	-19.184	324.372	324.372	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	7.795	-494	7.301	7.301	0	0
<b>Altri debiti</b>	279.687	-2.240	277.447	227.959	49.488	0
<b>Totale debiti</b>	<b>3.414.210</b>	<b>-1.418.683</b>	<b>1.995.527</b>	<b>959.001</b>	<b>1.036.526</b>	<b>694.740</b>

## Debiti - Ripartizione per area geografica

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

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

I debiti con durata residua superiore ai cinque anni sono rappresentati dal mutuo stipulato con:

Carisap erogato con atto finale del 02/07/2010 per euro 3.060.000 ed avente scadenza 01/08/2030, è garantito da:

- garanzia da ipoteca immobiliare di quarto grado (di fatto di primo grado) sugli immobili, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive, diritti, ragioni anche condominiali, adiacenze, immobili per destinazione, nuove costruzioni, aggiunzioni e migliorie nulla escluso 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 da:

linea di credito di euro 416.000 mediante apertura di c/c ipotecario concesso in data 06/10/2010 dalla banca BCC Picena con atto del Notaio Pietro Caserta: tale linea di credito è assistita da garanzie reali tramite ipoteca su edifici con annesse aree pertinenziali denominati "mercato e condizionamento ortofrutta" e "direzionale - servizi generali" ed estesa a tutte le ragioni, diritti, accessioni, dipendenze e pertinenze degli immobili descritti e colpirà oltre a tutte le costruzioni esistenti, anche quelle erigende.

## Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

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

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.375.235 (€ 1.425.957 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)	161	2	163
altri risconti passivi (altri proventi)	-	-	-
altri risconti passivi (servizi condominiali)	-	-	-
<b>Sub totale</b>	<b>161</b>	<b>2</b>	<b>163</b>
contributo c/impianti terr.sospeso	143.262	-	143.262
contributo c/impianti	1.188.979	- 24.248	1.164.731
<b>SubTotale</b>	<b>1.332.241</b>	<b>- 24.248</b>	<b>1.307.993</b>

<b>TOTALE RISCONTI PASSIVI 2017</b>	<b>1.332.402</b>	<b>- 24.246</b>	<b>1.308.156</b>
<b>RATEI PASSIVI</b>			
ratei passivi (interessi passivi mutuo ipot.)	39.072	- 21.913	17.159
altri ratei passivi	3.731	- 3.761	-
<b>TOTALE RATEI PASSIVI 2017</b>	<b>42.833</b>	<b>- 25.674</b>	<b>17.159</b>
Arrotondamenti	-		-
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>1.375.235</b>	<b>- 49.920</b>	<b>1.325.315</b>

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

Il risconto contribuito c/impianti, per la parte di durata residua superiore ai cinque anni è pari ad euro 1.043.491.

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 24.247, 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:

	<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>Variazione nell'esercizio</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>
<b>Ratei passivi</b>	42.833	-25.674	17.159
<b>Risconti passivi</b>	1.332.402	-24.246	1.308.156
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	1.375.235	-49.920	1.325.315

### 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.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	ESERCIZIO 2016	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2017
AFFITTI ATTIVI	561.760	-	-7.255	554.505
ALTRE PRESTAZIONI		13.095	-13.095	13.095
RICAVI RECUPERO SERV.IMP.		4.182	-4.182	4.182
CORRISPETTIVI PER SERVIZI	1.800	-	-1.800	-
AFFITTI CELLE FRIGORIFERE	34.000	-	-34.000	-
SERVIZI CONDOMINIALI	141.106	5.878	-	146.984
SERVIZI PESATURA E FOTOC.	130	-	-2	128
SERVIZI ENERGIA ELETTRICA	67.161	247	-	67.408
SERVIZI METANO	-	-	-	-
SERVIZI UTENZE IDRICHE	36.566	3.940	-	40.506
ARROTONDAMENTO EURO				2
<b>TOTALE</b>	<b>842.523</b>	<b>27.342</b>	<b>-60.334</b>	<b>826.810</b>

### Altri ricavi e proventi

	ESERCIZIO 2016	AUMENTI	DECREMENTI	ESERCIZIO 2017
ALTRI PROVENTI	8.228	-	- 8.228	-
ALTRI RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	6.131	-	- 6.131	-
SOPRAVV.ATTIVE	183.556	-	- 171.065	12.491
INDENNITA' RISARCITORIE ASSIC.	-	-	-	-
RICAVI DIVERSI	425	-	- 425	-
CONTRIBUTI	5.000	-	- 5.000	-
RISCONTO CONTRIB. IN C/IMPIANTI	24.248	-	-	24.248
PLUSVALENZE DA VENDITA IMMOBILI	97.704	-	- 92.505	5.199
SOPRAVV. ATTIVE IMP. ESER. PREC.	-	-	-	-
ARROTONDAMENTI E ABBUONI	7	3.184	-	3.191
<b>TOTALE</b>	<b>325.299</b>	<b>3.184</b>	<b>- 283.354</b>	<b>45.129</b>

## 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>31/12/2017</b>
Costi dell'esercizio	16.102
Costi dell'esercizio (ricorsi)	299
Competenze legali per cause avviate in esercizi precedenti	45.272
<b>TOTALE</b>	<b>61.673</b>

<b>ALTRE COMPETENZE TECNICHE</b>	<b>31/12/2017</b>
Costi consulenze elaborati tecnici	8.639
Costi consulenze tecniche e fiscali	23.612
Costi notarili	4.909

<b>TOTALE</b>	<b>37.160</b>
---------------	---------------

### COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

	ESERCIZIO 2016	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2017
AMMINISTRATORI	54.572	- 9.507	45.065
CONTRIBUTI INPS AMMIN.	9.232	- 2.635	6.597
SINDACI	22.865	5.866	28.731
<b>TOTALE</b>	<b>86.669</b>	<b>- 6.276</b>	<b>80.393</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>	Esercizio 2016	Variazione	Esercizio 2017
interessi per debiti v/banche	123.967	- 67.405	56.562
Interessi verso banche, di mora	208	- 208	-
interessi su depositi cauzionali	366	- 190	176
altri interessi passivi	-	1.868	1.868
interessi indeducibili imposte	6.578	- 6.553	25
arrotondamenti	-	1	1
<b>TOTALE</b>	<b>131.119</b>	<b>- 72.487</b>	<b>58.632</b>

La voce interessi debiti v/banche, iscritta in bilancio per Euro 56.562, sono così composti:

Interessi passivi di c/c	Euro	9.960
Interessi passivi su mutui	Euro	<u>46.602</u>
<b>TOTALE</b>	Euro	56.562

La variazione intervenuta sia nella voce interessi per debiti verso banche che nella voce interessi passivi su mutui è dovuta alla definizione del credito totale nei confronti del cliente Italy Wines Services Srl (ex cantina Ciù Ciù) che ci ha permesso una diminuzione degli affidamenti bancari ed una parziale estinzione del mutuo in essere.

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate e collegate.

La società possiede partecipazioni sono nel C.O.M.A.I.S., nella A.S.TE.R.I.A. s.r.l. e nel consorzio INFOMERCATI.

Tali partecipazioni sono 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. 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 di seguito riportato:

PARTECIPAZIONI:					
	Quota di partecipazione	Svalutazione precedente	Consistenza iniziale	diminuzione	consistenza finale
asteria	2.582	2.581	1	1	0
comais	258	257	1	1	0
infomercati	328	327	1	1	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.168</b>	<b>3.165</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	4
Operai	1
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>5</b>

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

	ESERCIZIO 2016	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2017
SALARI E STIPENDI	167.453	- 1.179	166.274
ONERI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	43.460	- 7.122	36.338
INAIL	1.339	- 122	1.217
ACCANTONAMENTO TFR	12.460	531	12.991
ALTRI COSTI PER IL PERSONALE	0	3.122	3.122
<b>TOTALE</b>	<b>224.712</b>	<b>- 4.770</b>	<b>219.942</b>

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

#### COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

	ESERCIZIO 2016	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2017
AMMINISTRATORI	54.572	- 9.507	45.065
CONTRIBUTI INPS AMMIN.	9.232	- 2.635	6.597
SINDACI	22.865	5.866	28.731
<b>TOTALE</b>	<b>86.669</b>	<b>- 6.276</b>	<b>80.393</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**

Con riferimento ai principali eventi intervenuti nell'esercizio 2018 ed ai fatti di maggior rilievo che hanno riguardato la gestione dell'esercizio 2017, si rimanda agli approfondimenti contenuti nella Relazione sulla gestione.

### **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.

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

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

Il bilancio non è interessato da tali operazioni.

### **Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies del Codice Civile**

Il bilancio non è interessato da tali voci.

## **Informazioni richieste dalla legge in merito a startup 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:

- coprire parte della perdita mediante utilizzo della riserva per riduzione volontaria del capitale sociale per l'importo di euro 607.235;
- riportare a nuovo l'eccedenza della perdita dell'esercizio, pari ad euro 242.025.

## **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, 31 maggio 2018

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 di Ascoli Piceno autorizzazione prot. 12519 del 11/12/1978 e successive integrazioni rilasciata dalla Direzione Regionale delle Entrate di Ascoli Piceno.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
F. to 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