

CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO SPA
 VIA VALLE PIANA N.80 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
 Codice fiscale 00515220440 – Partita iva 00515220440
 Codice CCIAA AP
 Numero R.E.A 000000100821
 Capitale Sociale 6289929,00 i.v.
 Forma giuridica Societa' per Azioni
 Settore attività prevalente (ATECO) 829999

Appartenenza a gruppo No

Società con socio unico No

Società in liquidazione No

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento No

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 30/09/2023

Gli importi sono espressi in unità di euro

Stato patrimoniale	30/09/2023	31/12/2022
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
II - Immobilizzazioni materiali	9.806.485	9.955.366
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale Immobilizzazioni (B)	9.806.485	9.955.366
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita, valore di fine esercizio	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	761.736	938.099
esigibili oltre l'esercizio successivo	83.773	83.773
Totale attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	-
Totale crediti	845.509	1.021.872
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.000	1.000
IV - Disponibilità liquide	16.549	15.268
Totale attivo circolante (C)	863.058	1.038.140
D) Ratei e risconti	46.312	54.248
Totale attivo	10.715.855	11.047.754
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.289.929	6.289.929
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	-	-
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve	245.158	208.969
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-607.588	-607.588

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.354	36.190
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale Patrimonio Netto	5.928.853	5.927.500
B) Fondi per rischi e oneri	282.874	282.874
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	120.702	107.952
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.565.256	1.725.198
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.727.462	1.903.978
Totale debiti	3.292.718	3.629.176
E) Ratei e risconti	1.090.709	1.100.252
Totale passivo	10.715.855	11.047.754

Conto economico	30/09/2023	31/12/2022
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	667.108	976.167
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	9.518	17.496
altri	34	117.799
Totale altri ricavi e proventi	9.552	135.295
Totale valore della produzione	676.659	1.111.462
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.258	1.525
7) per servizi	222.948	440.153
8) per godimento di beni di terzi	4.027	3.186
9) per il personale		
a) salari e stipendi	75.695	118.773
b) oneri sociali	20.009	35.778
C), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.812	20.631
c) trattamento di fine rapporto	12.750	18.120
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	2.062	2.511
Totale costi per il personale	110.516	175.182
10) ammortamenti e svalutazioni		
A), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	219.258	167.548
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	219.258	167.548
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	44.989
Totale ammortamenti e svalutazioni	219.258	212.537
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e	-	-

merci			
12) accantonamenti per rischi	-		-
13) altri accantonamenti	-		-
14) oneri diversi di gestione	76.977		177.858
Totale costi della produzione	634.983		1.010.441
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	41.676		101.021
C) Proventi e oneri finanziari			
15) proventi da partecipazioni			
da imprese controllate	-		-
da imprese collegate	-		-
da imprese controllanti	-		-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	-		-
Totale proventi da partecipazioni	-		-
16) altri proventi finanziari			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
da imprese controllate	-		-
da imprese collegate	-		-
da imprese controllanti	-		-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	-		-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-		-
B), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-		-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-
d) proventi diversi dai precedenti			
da imprese controllate	-		-
da imprese collegate	-		-
da imprese controllanti	-		-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	785		1.287
Totale proventi diversi dai precedenti	785		1.287
Totale altri proventi finanziari	785		1.287
17) interessi e altri oneri finanziari			
verso imprese controllate	-		-
verso imprese collegate	-		-
verso imprese controllanti	-		-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-		-
altri	41.107		49.484
Totale interessi e altri oneri finanziari	41.107		49.484
17-bis) utili e perdite su cambi	-		-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-40.322		-48.197
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
18) rivalutazioni			
a) di partecipazioni	-		-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-		-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-
d) di strumenti finanziari derivati	-		-

di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.354	52.824
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	16.634
imposte relative a esercizi precedenti	-	-
imposte differite e anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	16.634
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.354	36.190

I valori si intendono espressi in euro

CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA

Codice fiscale 00515220440 – Partita iva 00515220440

Sede legale: VIA VALLE PIANA N.80 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO AP
Numero R.E.A 100821

Registro Imprese di ASCOLI PICENO n. 00515220440

Capitale Sociale Euro € 6.289.929,00 i.v.

Introduzione e relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2022

Signori Soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2022 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 36.190 (trentaseimilacentonovanta).

Il bilancio è composto dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

COMUNICAZIONE SUI FATTI SALIENTI DELL'ESERCIZIO

L'attività dell'anno 2022 è stata fortemente influenzata dalle ripercussioni sulla vita sociale ed economica causata dagli eventi di natura macroeconomica conseguenti alle conseguenze delle turbolenze mondiali derivanti dal perdurare della guerra Russia-Ucraina, dalle conseguenze legate all'aumento costante dell'inflazione e del costo delle materie prime, che si sono ovviamente ripercossi su tutte le attività insediate all'interno del Centro Agroalimentare.

Nonostante ciò, il Centro Agroalimentare ha svolto regolarmente la propria attività quotidiana, garantendo in tal modo il corretto e sicuro svolgimento delle attività che, ricordiamo, per la maggior parte fanno parte della filiera agroalimentare.

Anche per l'anno 2022 è proseguito il processo di razionalizzazione e contenimento dei costi di gestione con l'obiettivo di ridurre le spese che sistematicamente l'azienda aveva sostenuto negli anni precedenti al 2018 e nello stesso tempo si è operato in modo da sviluppare nuove iniziative e favorire nuovi insediamenti.

-Relativamente alla pregressa richiesta dei Soci di non proseguire nell'attività di vendita del patrimonio immobiliare, anche nel 2022 il Cda ha eseguito alla lettera tale indicazione: non è stata effettuata alcuna dismissione.

-Altro argomento importante e di rilievo è il prosieguo delle azioni legali legate ai diversi contenziosi accessi con l'Ex Direttore Generale CAAP , per un ammontare complessivo di circa 500.000 euro. Tali contenziosi, restando azionati su un percorso legale ancora lungo e difficile legato al blocco giudiziario di una consistente somma di denaro, sono tuttavia lungi dall'essere conclusi, stante le sentenze ed i ricorsi che sono intervenuti; come aggiornamento, rispetto all'ultima Assemblea dei Soci c'è un positivo ottimismo per l'esito del contenzioso incardinato.

-A seguito di sottoscrizione di apposito contratto di rendimento energetico del 27 gennaio 2021, con l'aggiudicatario Concessionario Società Riesco Srl di Grosseto, sono stati completati nell'anno 2022 gli interventi impiantistici previsti nell'appalto pubblico Nazionale per il Project-Financing CAAP, per gli 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 (99,65 kwp sul tetto del mercato ortofrutta e 496,86 kwp sul tetto del mercato ittico). Nelle prossime settimane si conta di far effettuare le operazioni di collaudo tecnico-amministrativa del project financing.

-In data 29 maggio scorso la Soc. Riesco (prot. 303 di arrivo CAAP) ha trasmesso una relazione afferente la rendicontazione dei benefici economici conseguiti dall'efficientamento energetico nell'anno 2022. La rendicontazione esplica il raggiungimento di risparmi reali esclusivi di CAAP di circa euro 350.000, inerente l'efficientamento energetico derivante dagli impianti realizzati con il Project financing per due impianti FV (circa 600 KWP), l'impianto di condizionamento centralizzato condominiale del palazzo direzionale ed il sistema di illuminazione a LED sia sui lampioni stradali che nelle parti condominiali interne, in varie strutture CAAP.

Per quanto riguarda il pagamento del canone di concessione Il CAAP ha regolarmente adempiuto per la prima annualità nell'anno 2022. Gli eventuali conguagli in positivo o negativo in funzione dell'effettivo risparmio conseguito come da performance minime garantite dal contratto, verranno successivamente conguagliate tra le parti, a seguito delle verifiche e dei riscontri ed adempimenti sopra evidenziati.

Sviluppo della gestione ordinaria

Nel corso dell'esercizio 2022 il CAAP ha continuato la propria attività di locazione immobiliare e di fornitura di servizi alle aziende, applicando una politica tariffaria coerente e ponendo maggior attenzione alle garanzie a tutela dei ricavi previsti dal Centro.

Nonostante la negativa congiuntura economica gravante sulle aziende insediate, causata dagli eventi di natura macroeconomica connessi alle conseguenze delle turbolenze mondiali derivanti dal perdurare della guerra Russia-Ucraina, dalle conseguenze legate all'aumento costante dell'inflazione e dalla lievitazione dei costi delle materie prime, che ha ovviamente coinvolto tutto il territorio nazionale, e le difficoltà che hanno incontrato pressoché tutte le imprese coinvolte nell'ambito del CAAP, non si sono verificate disdette contrattuali di rilievo.

Il CAAP è sempre attento ai contenziosi in essere e, a propria tutela, ha già da tempo uniformato la contrattualistica stabilendo obbligatoriamente l'inserimento di clausole di maggior tutela e garanzia. Precisamente ad ogni contratto di locazione, il CAAP richiede deposito cauzionale di n. 3 mensilità e fideiussione assicurativa di compagnie riconosciute dalla Banca d'Italia. Inoltre, per dare nuovo impulso all'attività di locazioni degli immobili liberi e disponibili, è proseguita con costanza l'attività di promozione "low cost" avvalendosi di agenzie immobiliari e social media.

Politiche di bilancio

Il bilancio dell'esercizio 2022 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa), grazie all'impegno ed alla costanza di questo CdA, chiude con un utile di euro 36.190,00 (trentaseimilacentonovanta): ci piace sottolineare che questo è il quarto anno consecutivo del verificarsi della presentazione a voi Soci di un bilancio in positivo (dopo oltre 20 anni di costanti e copiose perdite).

Questo risultato è stato raggiunto anche grazie ai ricavi derivanti dall'investimento realizzato dal CAAP per l'efficientamento energetico, in quanto il CAAP ha scambiato sul posto (immissione in Rete) per i due impianti FV CAAP per l'intero anno 2022, n. 412.128 KWH a fronte dell'intera produzione complessiva dei due impianti Fv di totali 685.642 KWH, con un ricavo complessivo dal GSE, per i citati n. 412.128 KWH, di euro 151.443,84.

Al fine di dare un ragguaglio sulle prospettive future del Centro Agroalimentare, specifichiamo che il Principio contabile Oic 11 si basa sul postulato cardine della continuità aziendale che si sostanzia nella capacità dell'impresa di continuare a costituire un complesso economico

funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro relativo ad un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Facciamo inoltre presente che il CAAP si trova in condizioni di equilibrio finanziario e riesce regolarmente a far fronte ai propri impegni economici.

Rispetto agli anni precedenti (2019 e 2020) si è previsto già a partire dal 2021, come confermato nel 2022, un miglioramento dei valori di cash flow per effetto sia dei risparmi conseguiti a seguito degli interventi di efficientamento energetico sia per gli effetti positivi dovuti al recupero di efficienza economica. Gli interventi di miglioramento dal punto di vista energetico renderanno più appetibili commercialmente gli immobili da proporre, tanto da poter recuperare valori di ricavi ai dati antecedenti al periodo interessato dalla pandemia "covid". Inoltre abbiamo considerato la riduzione, negli esercizi futuri, del costo del personale per effetto della diminuzione della forza lavoro attualmente in servizio presso l'azienda (pensionamento di n.1/2 figure su 4 attualmente in essere).

I Soci pubblici, precisamente: Regione Marche, Comune di San Benedetto del Tronto e Comune di Montepandone, hanno inserito il CAAP tra quelle considerate "strategiche" anche per effetto della recuperata efficienza economica e per le prospettive economiche, commerciali e di sviluppo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2022

Sin dall'inizio dell'esercizio precedente il CDA, al fine di raggiungere risultati positivi di bilancio, ha pensato, organizzato e perseguito idonee linee guida per meglio organizzare le attività del Centro Agroalimentare Piceno Spa.

Tali indirizzi di gestione hanno l'obiettivo di perseguire tre livelli di equilibrio:

- economico: differenza positiva fra componenti positivi di redditi rispetto ai componenti negativi;
- patrimoniale: rapporto esistente fra gli investimenti in essere (attività) e le relative fonti di finanziamento (passività e capitale proprio);
- finanziario: differenza fra entrate ed uscite di disponibilità liquide.

Tutto ciò garantisce e garantirà un assetto organizzativo ed un equilibrio economico-finanziario che permette, già da ora, di gestire qualsivoglia criticità e consente di tutelare l'azienda stessa, il proprio valore aziendale, la sua continuità ed il proprio patrimonio.

Le linee guida possono essere così sintetizzate:

- Prosecuzione dell'ottenimento dei benefici derivanti dagli investimenti fatti per l'efficientamento energetico nel CAAP, di cui al Project-Financing. Come precisato in precedenza, i lavori previsti nell'appalto, sono stati ultimati;

- Prosecuzione, da parte del Centro Agro-Alimentare Piceno nella cooperazione in Italmercati: una Rete d'Imprese finalizzata a restituire centralità ai mercati e agli operatori, garantendo l'accrescimento dell'impatto delle singole imprese attraverso una rappresentanza unitaria dei Mercati aderenti alla rete, nonché presso le istituzioni nazionali e comunitarie. Il tutto al precipuo scopo di ottenere il riconoscimento delle peculiarità e della funzione strategica di tutela e di controllo dei prodotti commercializzati nei Mercati agroalimentari nella filiera alimentare e distributiva nazionale e internazionale.

- Il ruolo nel Progetto "**Food Hub**": il CAAP, grazie alla partecipazione in Italmercati, è stato inserito nel progetto Food Hub, ovvero una piattaforma pluriennale per l'implementazione di servizi di assistenza tecnico-specialistica funzionali ai mercati ittici. L'obiettivo è di far diventare i mercati ittici un importante presidio del territorio con necessità di sviluppare un modello innovativo di riferimento per la filiera attraverso la creazione di una piattaforma informatica nazionale, rendendoli poli di informazione e promozione attraverso eventi nelle città. L'obiettivo del CAAP è di acquisire un ruolo strategico nel contesto economico locale, regionale e nazionale, attraverso il quale fornire servizi e soluzioni, in particolare alle aziende incubate, ma più in generale a tutto il comparto agro-alimentare della Regione Marche.

Tali iniziative sono valse anche alla sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra Comune di San Benedetto del Tronto – Servizio Porto e Mercato Ittico ed il CAAP SPA, per la collaborazione a progetti di filiera per lo sviluppo del Distretto Ittico Sambenedettese.

- **PNRR**: Il Caap Spa, grazie alla proficua partecipazione nella rete di ITALMERCATI, è parte integrante di un progetto nazionale per tutti i Mercati in tema di digitalizzazione, avente come finalità il tracciamento dei prodotti movimentati e delle transazioni commerciali per migliorare la rilevazione trasparente di prezzi e quantità e per creare un più ampio ecosistema digitale comprendente un osservatorio crediti, una cassa mercato e un market place nazionali, nonché nel consolidamento di una strategia sinergica con gli Interporti e i Porti, ottimizzando le risorse, per migliorare la distribuzione logistica dei prodotti con particolare riferimento all'internazionalizzazione e alle consegne "ultimo miglio" nei centri urbani.

Tale progettualità è svolta con riferimento al PNRR, nell'ambito delle attività previste dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per le politiche europee, sui fondi RECOVERY FUND. In data 29/11/2022 il CAAP ha presentato ad INVITALIA - Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa SpA di Roma la domanda di accesso alle agevolazioni previste a sostegno degli investimenti per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso (riferimento PNRR). In data 22/12/2022, con prot. 657897, il MIPAAF –Ministero dell'agricoltura e della sovranità alimentare e delle foreste/Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare, ha emesso il Decreto di approvazione della graduatoria finale per l'accesso alle agevolazioni per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso, nell'ambito della Misura M2C1 , investimento 2.1 "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" del PNRR, finanziato dall'Unione europea (Mercati). Il CAAP è risultato ammesso alla settima posizione della graduatoria finale dei progetti presentati e approvati (in totale trentadue Enti/Società), per l'importo ammissibile di euro 7.819.691,00.

Tra qualche giorno è prevista la ricezione della comunicazione di Invitalia per procedere nell'investimento, ed a seguito del buon esito dell'istruttoria, potranno iniziare le attività atte a poter realizzare tre interventi e precisamente:

- 1)-un parco Fotovoltaico di 1,348 MW che verrà installato sulla tettoia di copertura di circa 8.122 mq da realizzare nel piazzale compreso tra l'edificio mercatale ortofrutta e la palazzina servizi generali/direzionale, funzionale anche per lo svolgimento di diversi servizi e utilità nell'area sottostante, ad esempio per fiere e mercati;
- 2)- la Ristrutturazione edilizia e tecnologica, REVAMPING dell'immobile ITTICO (immobile CAAP N.3, per il settore dei frigoriferi).
- 3)-Realizzazione di impianti tecnologici del sottosistema Security del Centro Agro-Alimentare San Benedetto del Tronto (per innovazione dei processi e digitalizzazione delle attività).

Pur non essendovi obbligato questo CdA ha voluto, per chiarezza, completezza e rispetto dell'azionariato pubblico inserire ed integrare questo elaborato con i punti che seguono:

SEZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO

A)PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

“Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4”.

Ai sensi del successivo art. 14:

“Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il

raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]”.

In conformità alle richiamate disposizioni normative, Il CdA ha predisposto il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, già approvato con deliberazione del 28.06.2019 e che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *“la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività”.*

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare, nel prevedibile futuro, come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze.

1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *“probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”*; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che *“si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante “Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”, il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la “crisi” come *“lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *“la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a “indicatori” e non a “indici” e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori.

2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

Il CdA provvederà a redigere con cadenza periodica un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi.

	Anno corrente 2022	Anno n-1 2021	Anno n-2 2020	Anno n-3 2019
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di tesoreria	- 1.816.835	- 1.550.874	- 1.238.534	- 1.385.000
Margine di struttura	- 4.111.639	- 4.183.086	- 3.144.620	- 2.868.887
Margine di disponibilità	- 1.816.835	- 1.550.874	- 1.238.534	- 1.385.000
Indici				
Indice di liquidità	0,4	0,4	0,46	0,36
Indice di disponibilità	0,4	0,4	0,46	0,36
Indice di copertura delle immobilizzazioni	82,00%	85,65%	87,75%	83,77%
Indipendenza finanziaria	53,70%	53,86%	59,91%	60,90%
Leverage	1,2	1,2	1,2	1,64
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	296.062,00	214.846,00	264.086,00	264.261,00
Risultato operativo (EBIT)	83.525,00	3.027,00	52.267,00	68.112,00
Indici				
Return on Equity (ROE)	0,60%	0,26%	0,26%	0,10%
Return on Investment (ROI)	0,80%	0,03%	0,50%	0,73%
Return on sales (ROS)	8,60%	0,44%	7,50%	7,78%
Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale	0,14	0,13	0,12	0,15

investito (ROT)				
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	281.966	297.566	256.387	268.944
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	248.363	1.419.432	177.219	268.944
Rapporto tra PFN e EBITDA	2,42	- 17,12	13,93	10,86
Rapporto tra PFN e NOPAT	19,89	- 10,50	19,17	22,43
Rapporto D/E (Debt/Equity)	86,38%	85,66%	66,91%	64,21%
Rapporto oneri finanziari su MOL	-6,85%	-19,47%	-13,50%	-19,93%

B) RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022.

Si è proceduto ad un'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2022, segnalano la non sussistenza di situazioni di incertezze significative che possano ledere il principio della continuità aziendale.

1. LA SOCIETÀ.

La Società Centro Agro-Alimentare Piceno SpA (anche siglabile C.A.A.P. S.p.A.), con sede in San Benedetto del Tronto (AP), CAP 63074, in Via Valle Piana, n. 80, è la Società che gestisce l'infrastruttura denominata "Centro AgroAlimentare San Benedetto del Tronto".

Il 16 novembre 1997 il Centro Agro-Alimentare di San Benedetto del Tronto, fu il primo Centro inaugurato in Italia tra quelli finanziati e realizzati con le agevolazioni previste dall'art. 11, comma 15, della Legge 28 febbraio 1986, n.41.

Le attività esercitate nella sede sono:

- 1) Gestione agroalimentare all'ingrosso di prodotti ittici, ortofrutticoli, carni, florovivaistici e servizi inerenti;

- 2) Organizzazione, promozione e/o gestione di eventi quali fiere, congressi, conferenze e meeting inclusa o meno la gestione della fornitura di personale operativa nell'ambito delle strutture di cui hanno luogo gli eventi;
- 3) Pubblicità, promozione pubblicitaria, organizzazione e sviluppo marketing pubblicitario e servizi connessi rivolti alle imprese del settore agro-alimentare.

Dal 1997 cooperiamo per lo sviluppo delle PMI del Territorio Piceno.

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2022 è il seguente:

SOCI ENTI PUBBLICI:	N. AZIONI	QUOTA CAPITALE SOCIALE	QUOTA %
- COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)	2.715.595	2.715.595	43,17370
- REGIONE MARCHE	2.130.698	2.130.698	33,87475
- PROVINCIA DI ASCOLI PICENO (AP)	437.995	437.995	6,96343
- PROVINCIA DI FERMO (FM)	336.806	336.806	5,35469
- CCIAA Unica delle MARCHE (ex-CCIAA di ASCOLI PICENO - AP)	140.895	140.895	2,24001
- CCIAA Unica delle MARCHE (ex- CCIAA di FERMO -FM)	127.579	127.579	2,02831
- COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP)	149.149	149.149	2,37124
TOTALE SOCI ENTI PUBBLICI	6.038.717	6.038.717	96,00612
SOCI PRIVATI:			
- BANCA INTESA SANPAOLO SPA (EX BANCA DELL'ADRIATICO SPA - ex CARISAP SPA)	116.220	116.220	1,84772
- C.O.C.S. - CONSORZIO ORTOFRUTTICOLO COMMERCianti SAMBENEDETTESI	46.488	46.488	0,73909
- ROSSI VIRGILIO	30.992	30.992	0,49272
- CONFESERCENTI PROVINCIALE ASCOLI PICENO	7.748	7.748	0,12318
- FEDERGROSSITI FRUTTA S.R.L. - FEDERAZIONE NAZ.LE TRA ORG. ECON. GROSSISTI AGROA.	19.370	19.370	0,30795
- CONFCOMMERCIO PROVINCIALE ASCOLI PICENO	3.874	3.874	0,06159
- CONCARNI-CONSORZIO COMMERCianti CARNI	3.874	3.874	0,06159
- CONFIORI-CONSORZIO COMMERCianti FIORI	3.874	3.874	0,06159
- F.LLI MARONI S.R.L.	1.937	1.937	0,03080
- TREVISANI PIETRO SRL	1.937	1.937	0,03080
- TREVISANI PIETRO & C. S.N.C. (IMPRESA CANCELLATA REGISTRO IMPRESE 16/07/2002)	1.937	1.937	0,03080
- MARCHEFRUTTA DI ASCANI NAZZARENO & C. S.A.S.	1.937	1.937	0,03080
- SGATTONI SURGELATI SRL	760	760	0,01208
- PORTELLI ALESSANDRO	388	388	0,00617
- ADRIATIC TECHNO PARK Srl (acquirente delle quote del C.O.M.A.I.S. -CONSORZIO OPERATORI MERCATO AGRO ALIM.INGROSSO SAN BEN. TR.) di cui alla sentenza del Tribunale Appello AN del 09/09/2021	9.876	9.876	0,15701
TOTALE SOCI PRIVATI	251.212	251.212	3,99388
TOTALE GENERALE	6.289.929	6.289.929	100,00

Il capitale sociale risulta interamente versato.

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da C.d.A, nominato con delibera assembleare in data 29/06/2020, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022:

GIACOMINI ROBERTO	Presidente CdA
PEROTTI FRANCESCA	Amministratore Delegato
DI SILVERIO CORRADO	Vice-Presidente CdA

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale/sindaco unico/revisore nominato con delibera assembleare in data 29/06/2020 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022:

Gagliardi Luigi	Presidente Collegio Sindacale e Revisore legale
Prevignano Luigi	Sindaco effettivo e Revisore legale
Silvestri Stefania	Sindaco effettivo e Revisore legale
Welke Claudio	Sindaco supplente
Ciaralli Sandra	Sindaco supplente

5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2022 è la seguente:

Gasparetti Bernardino	Impiegato
Di Giuseppe Antonio	Operaio
Santarelli Emilio	Impiegato
Calvaresi Gianfranco	Impiegato

C) STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Le evidenze dell'attività della società sono costantemente monitorate e, ove necessario, verranno apportate le opportune misure correttive anche con l'integrazione di strumenti suppletivi di governo societario come disposto da ll'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016.

Conclusioni ed evoluzione gestione 2023

Una menzione su questo primo scorcio del corrente 2023, è rivolta agli effetti ancora persistenti dell'emergenza economica nazionale ed internazionale senza precedenti, a seguito degli eventi contrari descritti in precedenza, con impatto e conseguenze sociali ed economiche di vasta portata che ne possono derivare. Gli operatori dei nostri settori dei mercati all'ingrosso ittici ed ortofrutticoli, anelli importanti della catena di approvvigionamento, tutto sommato, continuano a reggere, con grande abnegazione e sacrificio alle difficoltà ha avuto in questi mesi di pandemia e sono pronte a sostenere gli sforzi della ripresa, pur nella necessità di poter beneficiare degli incentivi governativi, messo in campo per sostenere i cittadini ed il comparto produttivo.

Certamente le misure restrittive imposte nei mesi precedenti hanno rallentato l'interessamento di proponenti nuovi affittuari per locarsi nel CAAP, però l'impulso del CdA all'attività di locazione degli immobili liberi e disponibili, rimane intatto.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 31 maggio 2023 ha portato a ratifica il "Piano Industriale CAAP 2023-2025". Tra i contenuti di detto P.I. vi è la disanima dei vari fattori di analisi, di valutazione e di previsione, con dati di raffronto a partire dal 2020 fino alle previsioni anno 2025: il cash flow, i dati economici (ricavi dalle vendite, utile netto), i dati patrimoniali (totale attivo immobilizzazioni a lungo, totale imm. a breve, patrimonio netto e passivo), la posizione finanziaria netta (debiti v/banche a breve termine e mutui passivi), la struttura del debito CAAP (mutui passivi e banche a breve), il "ratios" (ROE, ROI ed altri fattori di valutazione), l'illustrazione della composizione societaria, i Soci, le attività svolte secondo l'oggetto sociale dal 2018 ad oggi, l'attività imprenditoriale messa in campo e quella di previsione prossimi anni, con la previsione di produzione e dei ricavi di vendita, l'analisi del mercato di riferimento ed i clienti target, la descrizione dei concorrenti diretti ed indiretti, le strategie di marketing (caratteristiche distintive dei prodotti/servizi offerti rispetto alla concorrenza), la descrizione del management team (amministrazione e management CAAP), l'organigramma CAAP, la descrizione dei capitali necessari e fonti di finanziamento, lo stato patrimoniale riclassificato (stato patrimoniale gestionale, liquidità, esigibilità), il conto economico riclassificato (conto economico a valore aggiunto, con analisi principali dati economici anni 2021-2025), il rendiconto finanziario, l'analisi e

l'andamento del cash flow anni 2021-2025, la posizione finanziaria netta, la scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso, posizione finanziaria netta, gli indicatori di bilancio (indici di redditività ROE, ROI, ROS, ROT) i margini economici, gli indici di liquidità, di solidità e di copertura finanziaria ed altre info dettagliate. Infine, il Piano Industriale CAAP 2023-2025 tiene conto delle modifiche al regime fiscale delle perdite d'impresa in ambito IRES, delle modifiche alla deducibilità degli interessi passivi soggetti IRES e del nuovo regime IVA per cassa (c.d. "cash accounting").

A conclusione della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione rivolge un particolare ringraziamento a tutto il personale dipendente per l'impegno e la piena collaborazione prestata anche quest'anno, indispensabili soprattutto in questo periodo particolarmente difficile.

In merito al risultato di esercizio il Consiglio di Amministrazione invitano i Soci ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, proponendo di destinare l'utile d'esercizio, pari ad euro 36.190, ad una riserva indisponibile costituita ai sensi dell'art. 60 comma 7ter della Legge 126/2020 a copertura degli ammortamenti sospesi nel corso dell'esercizio 2020 fino a concorrenza dell'importo corrispondente di € 201.728,48 .

San Benedetto del Tronto (AP), 31 maggio 2023

Il Consiglio di Amministrazione:

Dott. Roberto Giacomini, Presidente

Dott. Corrado Di Silverio, Vicepresidente

Dott.ssa Francesca Perotti, Amministratore Delegato

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2019

RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO

	2019/0	2018/0
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	8.296	(386.428)
Interessi passivi/(attivi)	52.656	48.901
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	60.952	(337.527)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	10.532	111.752
Ammortamenti delle immobilizzazioni	195.655	194.648
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	206.187	306.400
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	267.139	(31.127)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.987)	3.883
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(49.780)	757
Totale variazioni del capitale circolante netto	(51.767)	4.640
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	215.372	(26.487)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(52.656)	(48.901)
(Utilizzo dei fondi)	(100.000)	100.000
Altri incassi/(pagamenti)	(28.099)	(32.558)
Totale altre rettifiche	(180.755)	18.541
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	34.617	(7.946)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(73.842)	(31.175)
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni finanziarie		
Attività finanziarie non immobilizzate		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(73.842)	(31.175)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	-	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	(1)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(39.225)	(39.122)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Nota Integrativa parte iniziale

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

Nell'ambito dell'"emergenza coronavirus", a norma dell'art. 106 del D.L. del 17 marzo 2020, n. 18, ed in deroga a quanto previsto dagli articoli 2364, secondo

comma, e 2478-bis, del codice civile, la società ha usufruito del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio per la presentazione del bilancio.

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

Principi di redazione

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

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

DEROGHE CASI ECCEZIONALI

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

Correzione di errori rilevanti

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

omparabilità 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.

Criteri di valutazione applicati

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

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

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

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

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

terreni - aliquota 0%;

edifici - aliquota 1,5% per le strutture;

costruzioni leggere - aliquota 10%;

impianti - aliquota 7,5%;

arredamento - aliquota 15%;

impianti interni di comunicazione e telesegnalazione - aliquota 25%;

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

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

macchine d'ufficio elettroniche - aliquota 20%;

software - aliquota 33%;

costi ad utilizzazione pluriennale - aliquota 10%.

- Crediti: sono iscritti in base al valore presumibile di realizzazione. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati crediti relativi alle procedure concorsuali che, di conseguenza, non sono state oggetto di svalutazione; negli esercizi precedenti tali valori sono stati 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;
- 12) società Marchefrutta Sas.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 29.11.2019, è stato approvato il preventivo delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2020 (a titolo esemplificativo e non esaustivo, pulizia, vigilanza, gestione tecnico-amministrativa, manutenzioni ordinarie e straordinarie, ecc.), con il relativo riparto a scadenze mensili per il pagamento entro il giorno cinque di ciascun mese.

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

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

Conformemente alle tabelle millesimali ed ai sensi dei contratti di locazione correnti per i conduttori, ed in conformità di quanto previsto negli atti pubblici di

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

Garanzie ricevute da terzi.

- a) Polizze assicurative ricevute a garanzia da parte dei clienti:
 - 1. polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da Blueshark srl per euro 59.532;
 - 2. polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da La Solefrutta Srl per euro 8.000;
 - 3. polizza fidejussoria assicurativa ricevuta da Rebez Paolo per euro 7.000;

- b) Fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta:
 - 1. ricevuta dalla Adriatica Funghi di Bucci Tonina & C. società agricola semplice per euro 12.000, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - 2. ricevuta dalla STR di Rossi Riccardo per euro 8.200, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 - 3. ricevuta dalla Ittitalia Srl per euro 24.000, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;

- c) Garanzia con titoli cambiari:
 - 1. ricevuta dalla Ittica M & G Snc per euro 30.492, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione.

Nota Integrativa Attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Le voci dell'esercizio 2019 sono sostanzialmente comparabili con le voci dell'esercizio precedente, in quanto non sono stati modificati i criteri di valutazione da un anno all'altro, e non sono stati effettuati raggruppamenti per voci non omogenee, salvo quanto espressamente specificato.

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

Immobilizzazioni

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

Immobilizzazioni immateriali

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

B I – 01 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	-		-	-
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	800		-	800
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	520	10	160	-	680
ARROTONDAMENTI	-		-	-	-
TOTALE	520		160	-	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 € 8.535.818 (€ 8.657.977 nel precedente esercizio).

B II – 01 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

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

Su tutti gli immobili della Società gravano ipoteche, a fronte di finanziamenti ricevuti, di primo grado a favore della Carisap S.p.A. per il finanziamento n. 6024398 come da atto stipulato in data 08/06/2007 e successivo atto di erogazione finale del 02/07/2010, e ipoteca di secondo grado, è iscritta a favore della BCC Picena a fronte della linea di credito di euro 150.000 in conto ipotecario acceso come da atto pubblico del 06/10/2010 e successive modificazioni.

B II – 02 FONDO AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

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.

B III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

	cons. iniziale	aumenti	diminuzioni	cons. finale
1 d) PARTECIPAZIONI:	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0

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.c.p.a. 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.

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, Montepandone (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

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	800	14.248.377	14.249.177
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	520	5.590.400	5.590.920
Valore di bilancio	280	8.657.977	8.658.257
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	73.844	73.844
Ammortamento dell'esercizio	160	196.001	196.161
Altre variazioni	-	(2)	(2)
Totale variazioni	(160)	(122.159)	(122.319)
Valore di fine esercizio			
Costo	800	14.322.584	14.323.384
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	680	5.370.401	5.371.081
Valore di bilancio	120	8.535.818	8.535.938

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

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

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

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

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	800	800
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	520	520
Valore di bilancio	280	280
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	160	160
Totale variazioni	(160)	(160)
Valore di fine esercizio		
Costo	800	800
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	680	680
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 materialiMovimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	11.986.626	1.696.976	22.239	542.534	14.248.375
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.500.038	1.539.351	20.105	530.906	5.590.400
Valore di bilancio	8.486.588	157.625	2.134	11.628	8.657.975
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	54.750	16.028	-	3.065	73.843
Ammortamento dell'esercizio	163.252	28.296	281	4.173	196.002
Totale variazioni	(108.502)	(12.268)	(281)	(1.108)	(122.159)
Valore di fine esercizio					
Costo	12.041.375	1.712.807	20.239	129.816	13.904.237
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.663.290	1.567.448	20.386	119.296	5.370.420
Valore di bilancio	8.378.086	145.357	1.853	10.520	8.535.816

Attivo circolante: Crediti

Crediti

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

C II – 01 CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

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

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	841	-200	641
crediti vs. clienti morosi e fall.	801.585	0	801.585
crediti vs. clienti	68.496	0	68.496
effetti al dopo incasso	0	0	0
effetti in portafoglio	0	0	0
effetti insoluti	0	0	0
fatture da emettere	44.262	-7.377	36.885
imposte a rimborso	0	0	0
crediti diversi	0	0	0
- f.do svalutazione cred.proc.conc.	-625.352	0	-625.352
- f.do sval.cred.e rischi su crediti e mora	-104.748	0	-104.748
TOTALE	185.084	-7.577	177.507

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

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

Fra i predetti crediti sono compresi:

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

Crediti clienti proc.concors.al 31/12/2018	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	358.648	-2.998	355.650	178.784	176.866	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	23	251	274	274	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			

Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	409.054	-1.731	407.323	406.682	0	641
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	767.725	-4.478	763.247	585.740	176.866	641

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 operaz. 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.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 801 (€ 611 nel precedente esercizio).

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

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	160	25	426	611
Variazione nell'esercizio	98	(25)	117	190
Valore di fine esercizio	258	0	543	801

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

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCANTI ATTIVI

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

RISCANTI ATTIVI	IMPORTO
assicurazioni	5.929
spese telefoniche	-

spese di manutenzione	-
spese partecipazione convegni	-
totale	5.929

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

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

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

Oneri finanziari capitalizzati

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

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A I - CAPITALE

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

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

A IV – RISERVA LEGALE (ORDINARIA)

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

movimentazioni anno 2019	-	-	-
--------------------------	---	---	---

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

A V – RISERVE STATUTARIE (STRAORDINARIE)

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

Non si sono verificate variazioni nel corso dell'esercizio.

A VII – ALTRE RISERVE

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

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

A VIII – UTILI (- PERDITE) PORTATI A NUOVO

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

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

Altre riserve':

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	6.289.929	(242.025)	(386.428)	5.661.476
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente				
Altre variazioni				
Incrementi	-	-	386.428	386.428
Decrementi	-	386.428	-	386.428
Risultato d'esercizio			5.575	-
Valore di fine esercizio	6.289.929	(628.453)	5.575	5.667.051

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

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

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

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

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

Il fondo rischi ed oneri è costituito sulla base di stime per presunti futuri oneri e rischi incombenti sulla società. Il fondo rischi ed oneri è stimato alla fine dell'esercizio 2019 in circa euro 160.000 .

Tale fondo è stato diminuito di un importo pari ad €100.000. Tale diminuzione si è resa possibile grazie alla risoluzione di possibili azioni legali pendenti a carico della società.

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2019, secondo la normativa vigente. L'utilizzo del fondo è riferito all'imputazione degli utilizzi imposte secondo legge. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	91.417
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	7.751
Utilizzo nell'esercizio	25.318
Totale variazioni	(17.567)
Valore di fine esercizio	73.850

Debiti

DEBITI

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

D 01 - DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capit.) finanziamento ipotecario Carisap	21.289	17.939	39.228
conto corrente banca dell'adriatico	35.025	6.953	41.978
conto corrente ipotecario banca bcc picena	124.187	24.253	148.440
conto corrente ordinario banca bcc picena	0	0	0
iva ns. debito	0	0	0
- erario c/iva	10.443	-9.432	1.011
debiti tributari Irap esercizio	0	0	0
debiti tributari Ires esercizio	0	737	737
debiti tributari di cui:	243.550	-41.345	202.205
- imu	187.933	-38.471	149.462
- per sanzioni ed interessi su imu	55.617	-6.754	48.863
- ires	0	0	0
- irap	0	0	0
fornitori	88.760	-35.198	53.562
- fornitori c/anticipi	0	0	0
- note credito da ricevere	0	0	0
clienti c/anticipi	0	0	0
fatture da ricevere	133.633	-41.158	92.475
caparra confirmatoria	0	0	0
debiti v/dipendenti	7.683	-1.553	6.130
debiti v/amministratori	4.092	32.658	36.750
debiti per ferie non godute	0	0	0
debiti per 13 [^] e 14 [^] non godute	9.027	-1.867	7.160
debiti v/istituti previdenziali	7.882	-1.770	6.112
erario c/ritenute irpef lav.dip.	3.444	-130	3.314
erario c/ritenute professionisti	186	1.672	1858
erario c/addizionali in acconto	0	0	0
debiti per trattenute sindacali	0	0	0
debiti v/inail	0	0	0
debiti interessi depositi cauzionali	39.437	579	40.016
depositi cauzionali contratto locaz.	168.566	-4.714	163.852
debiti diversi	7.304	26.553	33.857
TOTALE	904.508	-25.823	878.685

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

	consistenza finale	affidamento	quota percentuale di utilizzo
conto corrente Banca Intesa	41.978	50.000	84%
conto corrente ipotecario BCC del Piceno	148.440	150.000	99%
TOTALE	190.418	200.000	95%

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

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

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

- forniture e servizi vari per euro 14.874 .

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

D 02 - DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	CONSIST. INIZIALE	VARIAZIONE	CONSIST. FINALE
deposito cauzionale contratti locaz.	25.600	0	25.600
cauzioni procedure concorsuali	18.654	0	18.654
altri depositi cauzionali	2.358	0	2.358
garanzie su esatto adempimento pag.	2.876	0	2.876
ritenute cauzionali	0	0	0
debiti tributari di cui:	199.036	112.204	311.240
- imu	169.759	84.745	254.504
- per sanzioni ed interessi su imu	29.277	27.459	56.736
fornitori	0	0	0
fatture da ricevere	30.000	-10.000	20.000
quote (capit.) finanziamento ipot. Carisap	908.537	-39.228	869.309
arrotondamenti	0	0	0
TOTALE	1.187.061	62.976	1.250.037

I debiti in linea capitale per il finanziamento Carisap si riferiscono al mutuo ventennale ipotecario stipulato con atto pubblico in data 08 giugno 2007 per una linea di credito complessiva di euro 3.500.000 utilizzabile in più erogazioni. Il predetto finanziamento, erogato con atto finale il 02/07/2010 per complessive euro 3.060.000, verrà rimborsato secondo il piano di ammortamento di quaranta rate semestrali di cui la prima è stata pagata con scadenza 01 febbraio 2011 e l'ultima il 01/08/2033.

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

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

RIEPILOGO DEBITO TRIBUTARIO					
Conteggio sanzioni e interessi per IMU dovuta per gli anni 2012-2015-2016-2017-2018					
IMU 2015		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	61.562,75	1.254,34	20.007,89	82.824,99	
TOTALI	61.562,75	1.254,34	20.007,89	82.824,99	82.824,99
IMU 2016		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	87.900,20	1.230,60	26.370,06	115.500,86	
TOTALI	87.900,20	1.230,60	26.370,06	115.500,86	115.500,86
IMU 2017		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	85.014,93	1.020,18	25.504,48	111.539,59	
TOTALI	85.014,93	1.020,18	25.504,48	111.539,59	111.539,59

IMU 2018		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	84.744,36	932,19	25.423,31	111.099,86		
TOTALI	84.744,36	932,19	25.423,31	111.099,86	111.099,86	
IMU 2019		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			3,75%			
tributo	84.744,36	677,95	3.177,91	88.600,23		
TOTALI	84.744,36	677,95	3.177,91	88.600,23	88.600,23	
TOTALE DEBITI TRIBUTARI AL 31/12/2019				509.565,52	198.325,85	311.239,67
QUOTA CAPITALE DI DEBITI TRIBUTARI VERSO COMUNE DI SBT (RESIDUO DEBITO IMU 2015- E ANNI 2016-2017-2018-2019)				403.966,60	149.462,95	254.503,65
PER SANZIONI				100.483,65	46.377,95	54.105,70
PER INTERESSI LEGALI				5.115,27	2.484,94	2.630,32
TOTALE DEBITO PER INTERESSI E SANZIONI				105.598,92	48.862,90	56.736,02

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.089.037	9.918	1.098.955	229.646	869.309	641.313
Debiti verso fornitori	252.393	-86.356	166.037	146.037	20.000	0
Debiti tributari	442.586	72.607	515.193	203.953	311.240	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.882	-1.770	6.112	6.112	0	0
Altri debiti	299.671	42.754	342.425	292.937	49.488	0
Totale debiti	2.091.569	37.153	2.128.722	878.685	1.250.037	641.313

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti di durata superiore a cinque anni e assistiti da garanzie reali

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

Carisap (oggi Banca Intesa San Paolo) erogato con atto finale del 02/07/2010 per euro 3.060.000 ed avente scadenza 01/08/2033, è garantito da:

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

I debiti con garanzia reale sui beni, pur se di durata residua inferiore ai cinque anni, sono rappresentati dalla linea di credito di euro 150.000 mediante apertura di c/c ipotecario concesso in data 06/10/2010 dalla banca BCC del Piceno con atto del Notaio Pietro Caserta. Tale linea di credito è assistita da garanzie reali tramite ipoteca su edifici con annesse aree pertinenziali denominati "mercato e condizionamento ortofrutta" e "direzionale - servizi generali" ed estesa a tutte le ragioni, diritti, accessioni, dipendenze e pertinenze degli immobili descritti e colpirà oltre a tutte le costruzioni esistenti, anche quelle erigende.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

Carisap (oggi Banca Intesa San Paolo) erogato con atto finale del 02/07/2010 per euro 3.060.000 ed avente scadenza 01/08/2033, è garantito da:

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

I debiti con garanzia reale sui beni, pur se di durata residua inferiore ai cinque anni, sono rappresentati dalla linea di credito di euro 150.000 mediante apertura di c/c ipotecario concesso in data 06/10/2010 dalla banca BCC del Piceno con atto del Notaio Pietro Caserta. Tale linea di credito è assistita da garanzie reali tramite ipoteca su edifici con annesse aree pertinenziali denominati "mercato e condizionamento ortofrutta" e "direzionale - servizi generali" ed estesa a tutte le ragioni, diritti, accessioni, dipendenze e pertinenze degli immobili descritti e colpirà oltre a tutte le costruzioni esistenti, anche quelle erigende.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

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

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

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

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

Il risconto contributo c/impianti, per la parte di durata residua superiore ai cinque anni è pari ad euro 994.996.

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

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

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

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	16.802	1.309.269	1.326.071
Variazione nell'esercizio	(403)	(49.376)	(49.779)
Valore di fine esercizio	16.399	1.259.893	1.276.292

Nota Integrativa Conto economico

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

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

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

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

Altri ricavi e proventi

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

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

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

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

Costi della produzione

COSTI PER SERVIZI

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

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

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

COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

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

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 2018	Variazione	Esercizio 2019
interessi per debiti v/banche	48.035	+ 526	48.561
Interessi verso banche, di mora	0	0	0
interessi su depositi cauzionali	490	+ 842	1.332

altri interessi passivi	791	+ 2.361	3.152
interessi indeducibili imposte	0	0	0
arrotondamenti	1	-1	0
TOTALE	49.317	+ 3.728	53.045

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

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

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

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

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

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

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte 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	5.575
Variazioni aumento	162.050
Altre variazioni in aumento	
Variazioni diminuzione	- 164.553
Risultato imponibile Ires	3.072
Imposta Ires 24%	737

Differenze temporanee imp.ant.ires (comp.es.prec.)	-
Imposte anticipate ired	-
Imposta anticipata ired 24 %	-
ired di competenza	737

IRAP DOVUTA IN DICHIARAZIONE	euro
Valore della produzione netta	236.282
Variazioni in aumento:	121.524
Plusvalenze per vendita beni strumentali	
Compensi amministratori	36.780
Imu	84.744
altre variazioni in aumento	0
Variazioni in diminuzione	110.990
Valore della produzione lorda	246.816
deduzioni spettanti	66.352
altre deduzioni (lav.dip.)	102.812
ulteriore deduzione	8.000
Reddito imponibile Irap	69.652
Imposta irap 4,73%	3.295
Differenze temporanee imp.ant. irap	0
Imposte anticipate irap	0
Irap di competenza 4,73%	3.295

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

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

Nota Integrativa Altre Informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	N. UNITA' INIZIALI	AUMENTI	DECREMENTI	N. UNITA' FINALI
IMPIEGATI	3	0	0	3
OPERAI	1	0	0	1
TOTALE	4	0	0	4

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

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

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

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

COMPENSO AMMINISTRATORI E SINDACI

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Il bilancio non è interessato da tali voci.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

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

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

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

Proventi da partecipazione

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

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

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

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

Il bilancio non è interessato da tali operazioni.

La continuità aziendale.

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

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

Pertanto si evidenzia che la valutazione si riferisce ad una prospettiva temporale prevedibile, e su valutazioni ragionevoli e realistiche, e quanto più dettagliate. In tal senso, la documentazione che dimostra la ragionevolezza delle valutazioni effettuate da codesto organo amministrativo, e la sussistenza che esistono alternative alla liquidazione o allo scioglimento, è già stata resa disponibile dalla redazione ed attuazione del piano di aziendale. La gradazione della ragionevolezza delle valutazioni di tali eventi dipende sicuramente dalle informazioni disponibili al momento della valutazione, poiché quanto più l'evento è remoto, tanto maggiore è la possibilità che gli esiti non siano coerenti con essa, o dimostrino che la valutazione fatta al momento della redazione del bilancio si basava su informazioni incomplete e poco approfondite, mentre nel caso di specie siamo in presenza di una situazione stimata in tempo reale, con provvisori economici recenti che monitorano costantemente l'andamento della situazione in essere e che alla data attuale risulta rispettato l'andamento della contrazione dei costi e le prospettive di aumento dei ricavi, il che dimostra come le basi del Piano Aziendale siano state correttamente predisposte e che il Piano e le sue evidenze sono costantemente monitorate e, ove necessario, sono state apportate le opportune misure correttive.

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

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

Nome e sede delle imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande più piccolo

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

bilancio consolidato.

Nome e sede delle imprese che redigono il bilancio dell'insieme più piccolo

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

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del C.C.

Il bilancio non è interessato da tali operazioni.

Informazioni relative alle cooperative

Il bilancio non è interessato da tali voci.

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

Il bilancio non è interessato da tali voci.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Commento sotto

Nota Integrativa parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere

l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

San Benedetto del Tronto, 29 maggio 2019

Il Presidente del CdA
Giacomini Roberto

Dichiarazione di conformità

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

CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO S.P.A.
Codice fiscale 00515220440 – Partita iva 00515220440
VIA VALLE PIANA N. 80 – 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE AGLI AZIONISTI

Agli Azionisti della Società Centro Agro Alimentare Piceno S.p.A.

Premessa

Il Collegio Sindacale, ai fini della presentazione della domanda di rateizzazione della Cartella di pagamento n. 008 202300126473 44 000 notificata al CAAP con pec del 21.09.2023 dall’Agenzia delle Entrate – Riscossione, ha redatto la presente Relazione Unitaria sull’esercizio provvisorio chiuso al 30 settembre 2023.

Nell’esercizio provvisorio, chiuso al 30 settembre 2023, il Collegio Sindacale, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall’art. 2409-bis c.c. [dall’art. 2477 c.c.].

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la “*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell’art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39*” e nella sezione B) la “*Relazione ai sensi dell’art. 2429, co. 2, c.c.*”.

A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell’art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d’esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

Giudizio sul bilancio d’esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d’esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 della Società Centro Agro Alimentare Piceno S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale provvisorio al 30 settembre 2023 e dal conto economico provvisorio al 30 settembre 2023.

A nostro giudizio, il bilancio d’esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 30 settembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l’esercizio provvisorio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio sul bilancio d’esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per*



la revisione contabile del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

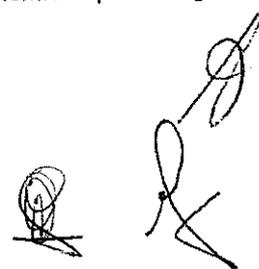
Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio provvisorio al 30 settembre 2023 che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

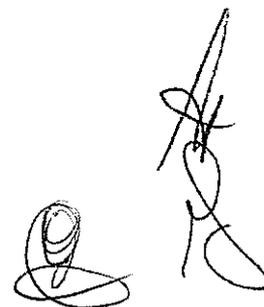
Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023.



Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 nel suo complesso e se il bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai Responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio provvisorio chiuso al 30 settembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c. sul bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

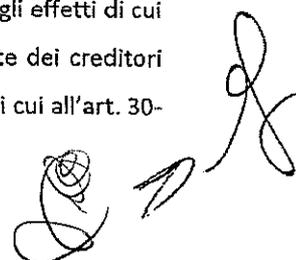
Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per le problematiche connesse alla ripresa post pandemica e alla difficile congiuntura economica derivante dalla guerra in Ucraina, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023, denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Non sono state presentate, nel corso dell'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023, denunce al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023 non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

Nel corso dell'attività di vigilanza, relativa al bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023, da noi svolta, sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio d'esercizio provvisorio al 30 settembre 2023

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte degli Azionisti, del bilancio provvisorio chiuso al 30 settembre 2023, così come redatto dagli Amministratori.

La presente Relazione Unitaria sull'esercizio provvisorio chiuso al 30 settembre 2023 è stata predisposta dal Collegio Sindacale, ai fini della presentazione della domanda di rateizzazione della Cartella di pagamento n. 008 202300126473 44 000 notificata al CAAP con pec del 21.09.2023 dall'Agenzia delle Entrate – Riscossione.

San Benedetto del Tronto, li 25.10.2023

Il Collegio Sindacale

Firme

Dott. Luigi Gagliardi (Presidente Collegio Sindacale)

Dott.ssa Alessandra Fazi (Sindaco effettivo)

Dott. Luigi Prevignano (Sindaco effettivo)

