

CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

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

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	120
II - Immobilizzazioni materiali	9.951.584	8.865.688
Totale immobilizzazioni (B)	9.951.584	8.865.808
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	820.610	659.703
esigibili oltre l'esercizio successivo	122.811	152.804
Totale crediti	943.421	812.507
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.000	1.000
IV - Disponibilità liquide	38.444	120.176
Totale attivo circolante (C)	982.865	933.683
D) Ratei e risconti	3.224	4.874
Totale attivo	10.937.673	9.804.365
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
VI - Altre riserve	191.650	191.650
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(607.588)	(622.878)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.318	15.291
Totale patrimonio netto	5.891.309	5.873.992
B) Fondi per rischi e oneri	306.053	356.747
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	91.986	80.565
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.330.779	915.525
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.234.173	1.468.774
Totale debiti	3.564.952	2.384.299
E) Ratei e risconti	1.083.373	1.108.762
Totale passivo	10.937.673	9.804.365

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	740.590	694.620
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	150.447	0
altri	28.397	204.844
Totale altri ricavi e proventi	178.844	204.844
Totale valore della produzione	919.434	899.464
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.145	1.494
7) per servizi	361.072	350.309
8) per godimento di beni di terzi	3.504	4.828
9) per il personale		
a) salari e stipendi	94.539	85.709
b) oneri sociali	28.302	27.990
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.875	9.444
c) trattamento di fine rapporto	12.492	7.373
e) altri costi	2.383	2.071
Totale costi per il personale	137.716	123.143
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	212.481	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	120	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	212.361	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	15.072
Totale ammortamenti e svalutazioni	212.481	15.072
12) accantonamenti per rischi	0	196.747
14) oneri diversi di gestione	130.923	155.604
Totale costi della produzione	846.841	847.197
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	72.593	52.267
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	645	0
Totale proventi diversi dai precedenti	645	0
Totale altri proventi finanziari	645	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	46.814	28.998
Totale interessi e altri oneri finanziari	46.814	28.998
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(46.169)	(28.998)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	26.424	23.269
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.106	1.728
imposte relative a esercizi precedenti	0	6.250
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.106	7.978
21) Utile (perdita) dell'esercizio	17.318	15.291

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	17.318	15.291
Imposte sul reddito	9.106	7.978
Interessi passivi/(attivi)	46.169	28.998
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	72.593	52.267
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	12.492	204.120
Ammortamenti delle immobilizzazioni	212.481	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	224.973	204.120
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	297.566	256.387
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	18.900	(49.290)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	880.631	2.696
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.650	1.055
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(25.389)	(167.530)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	246.074	133.901
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.121.866	(79.168)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.419.432	177.219
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(46.169)	(28.998)
(Imposte sul reddito pagate)	(9.106)	(7.978)
(Utilizzo dei fondi)	(50.694)	-
Altri incassi/(pagamenti)	(1.071)	(658)
Totale altre rettifiche	(107.040)	(37.634)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.312.392	139.585
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.298.256)	(329.870)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(160)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(1.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.298.256)	(331.030)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(50.921)	140.761
(Rimborso finanziamenti)	(44.944)	(21.753)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	191.651
(Rimborso di capitale)	(3)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(95.868)	310.659
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(81.732)	119.214
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	119.153	258

Danaro e valori in cassa	1.022	543
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	120.175	801
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	37.640	119.153
Danaro e valori in cassa	803	1.022
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	38.444	120.176

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, 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 9.106, un utile di euro 17.318 rispetto ad un utile di euro 15.291 dell'esercizio precedente.

La società, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2364, secondo comma, e 2478-bis, del codice civile, ha usufruito del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio per la presentazione del bilancio. Tale proroga si è resa necessaria per adeguare il sistema informatico dell'ufficio amministrativo ai fini della redazione del bilancio nel formato Xbrl.

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

Principi di redazione

Il bilancio chiuso al 31.12.2021 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 31.12.2021 è stato redatto in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, ultimo comma, del codice civile e dall'art.2423, comma 5, del Codice Civile.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

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

Cambiamenti di principi contabili

Non sono state apportate modifiche ai criteri di applicazione dei principi contabili rispetto al bilancio dell'esercizio precedente.

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.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteria di valutazione applicati

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

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

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono iscritte in base al criterio generale del costo di acquisto e nella determinazione dello stesso sono stati computati gli oneri accessori. Con riferimento alla valutazione delle immobilizzazioni, sono stati mantenuti gli stessi criteri adottati nei precedenti esercizi.

Per i valori così ottenuti non si è derogato dall'applicazione dell'ammortamento annuale, ai sensi dell'art.60 comma 7-bis del D.L. del 14.08.2020 n. 104. La quota di ammortamento è stata pertanto regolarmente ed interamente imputata al conto economico relativo all'esercizio.

- Crediti: sono iscritti in base al valore presumibile di realizzazione. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati crediti relativi alle procedure concorsuali che, di conseguenza, non sono state oggetto di svalutazione; negli esercizi precedenti tali valori sono stati attualizzati e rettificati tramite un fondo di svalutazione appositamente stanziato per la perdita che può essere ragionevolmente prevista in considerazione dei tempi medio-lunghi di incasso;
- disponibilità liquide: il saldo delle disponibilità liquide è stato contabilizzato al valore nominale;
- debiti: sono stati contabilizzati al loro valore nominale e sono divisi tra i debiti esigibili entro l'esercizio e quelli esigibili oltre l'esercizio;
- ratei e risconti: sono stati determinati secondo il criterio della competenza economica e temporale;
- i contributi sono contabilizzati sulla base del principio di competenza;
- i Fondi rischi ed oneri sono stati valutati secondo i principi della competenza e della prudenza. I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile. Tali stanziamenti riflettono la migliore stima possibile, analitica o globale a seconda delle fattispecie, sulla base degli elementi a disposizione anche qualora verificatisi nel corso dell'esercizio successivo. I rischi, per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri mediante indicazione, qualora il dato risulti disponibile, della passività massima e/o quella con un maggiore grado di realizzazione;
- le partecipazioni sono state valutate al valore di presunto realizzo o al valore di mercato, e sono state pertanto di conseguenza già eliminate nel corso dell'anno 2017; il loro dettaglio comunque verrà di seguito meglio specificato;
- il TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti collettivi di lavoro vigenti;
- garanzie, impegni, beni di terzi e rischi, sono stati valutati in base alla documentazione esistente.

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

Altre informazioni

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

Nota relativa alla gestione del Condominio CAAP.

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

Sono attualmente dodici i condomini proprietari di immobili che fanno parte del complesso del CAAP:

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

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 04.10.2021, è stato approvato il preventivo delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2022 (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;
- b) Fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta:
 1. ricevuta dalla Adriatica Funghi di Bucci Tonina & C. società agricola semplice per euro 12.000, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;

2. ricevuta dalla STR di Rossi Riccardo per euro 8.200, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
 3. ricevuta dalla Ittitalia Srl per euro 24.000, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
- c) Garanzia con titoli cambiari:
1. ricevuta dalla Ittica M & G Snc per euro 30.492, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Le voci dell'esercizio 2021 sono sostanzialmente comparabili con le voci dell'esercizio precedente, in quanto non sono stati modificati i criteri di valutazione da un anno all'altro, e non sono stati effettuati raggruppamenti per voci non omogenee, salvo quanto espressamente specificato.

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

Immobilizzazioni

Il totale delle immobilizzazioni è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 8.865.808 a euro 9.951.584.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 0 (€ 120 nel precedente esercizio).

B I - 01 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

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

	CONS. INIZIALE	% AMM.TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	-	20	-	-	-
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	680	120	0	-	800
ARROTONDAMENTI	-		-	-	-
TOTALE	680		0	-	800

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 € 9.951.584 (€8.865.688 nel precedente esercizio).

B II - 01 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FABBRICATI	10.993.721	66.200	0	11.059.921
TERRENI	1.165.760	0	0	1.165.760
COSTRUZIONI LEGGERE	10.689	0	0	10.689
MACC. OPERAT. E IMP. SPEC.	1.721.262	6.559	0	1.727.821
ATTREZZ. VARIA E MINUTA	10.318	0	0	10.318

MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	22.805	0	0	22.805
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	2.694	0	0	2.694
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	154.671	0	0	154.671
AUTOCARRI	5.800	0	0	5.800
ARREDAMENTO	28.864	0	0	28.864
CARTELLONI E INS.LUM.	46.234	0	0	46.234
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	0	0	11.921
IMMOBILIAZZAZIONI MATERIALI IN CORSO	0	1.101.164	0	1.101.164
IMMOBILIAZZAZIONI MATERIALI C /ACCONTI	0	124.207	0	124.207
ARROTONDAMENTI	-1	1	0	0
TOTALE	14.174.738	1.298.131	-	15.472.869

L'incremento della voce "fabbricati" (€ 66.200) 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.

La voce di "immobilizzazioni materiali in corso" si riferisce ad acquisti in corso di realizzazione di impianti di efficientamento energetico delle strutture, ovvero di nuovi impianti interni ed esterni di illuminazione, di climatizzazione (palazzo direzionale) e di impianto fotovoltaico sugli edifici di proprietà.

La voce "immobilizzazioni materiali c/acconti" si riferisce ad ulteriori lavori in programmazione per l'adeguamento finale dei corpi illuminanti a lampade Led dell'intera struttura e di rifacimento degli impianti frigoriferi. Tali interventi hanno l'intento di migliorare l'efficienza delle strutture per ridurre notevolmente i consumi energetici a carico della società.

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

B II - 02 FONDO AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	% AMM. TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FABBRICATI	3.656.001	1,5	166.052	0	3.822.054
COSTRUZIONI LEGGERE	7.289	10	681	0	7.970
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.435.522	8	27.786	0	1.463.308
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	8.465	8	265	0	8.730
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	192	12	2.736	0	2.928
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	1.109	20	415	-126	1.398
AUTOCARRI	0	20	1.160	0	1.160
IMPIANTI INT.COM. E TELES.	131.926	25	9.743	0	141.669
ARREDAMENTO	12.985	15	3.021	0	16.006
CARTELLONI E INS.LUM.	43.640	10	501	0	44.141
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	100	0	0	11.921
IMMOBILIZZ MATERIALI IN CORSO	0	0	0	0	0

IMMOBILIZZ. MATERIALI C /ACCONTI	0	0	0	0	0
ARROTONDAMENTI					
TOTALE	5.309.050		212.359	- 126	5.521.285

Per l'anno 2021 si è proceduto all'ammortamento annuale per il 100% del totale, senza usufruire, come avvenuto nell'esercizio precedente, della possibilità di non effettuare parzialmente o totalmente l'ammortamento ai sensi dell'art.60 comma 7-bis del D.L. del 14.08.2020 n. 104.

La società destinerà gli utili dei futuri esercizi, una volta coperte le perdite degli esercizi precedenti, ad una riserva indisponibile ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter del D.L. del 14.08.2020 n. 104 per un importo corrispondente agli ammortamenti non effettuati nell'esercizio 2020, pari ad euro 201.728,48.

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.

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

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	2.789	14.174.738	14.177.527
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.669	5.309.050	5.311.719
Valore di bilancio	120	8.865.688	8.865.808
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.298.131	1.298.131
Ammortamento dell'esercizio	120	212.235	212.355
Altre variazioni	-	124	-
Totale variazioni	(120)	1.085.896	1.085.776
Valore di fine esercizio			
Costo	2.789	15.472.869	15.475.658
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.789	5.521.285	5.524.074
Valore di bilancio	0	9.951.584	9.951.584

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.789	2.789
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.669	2.669
Valore di bilancio	120	120
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	120	120
Totale variazioni	(120)	(120)
Valore di fine esercizio		
Costo	2.789	2.789
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.669	2.789
Valore di bilancio	-	0

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	12.170.170	1.875.933	22.239	106.397	-	14.174.738
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.663.290	1.567.448	20.386	57.926	-	5.309.050
Valore di bilancio	8.506.880	308.485	1.853	48.471	-	8.865.688
Variazioni nell'esercizio						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Incrementi per acquisizioni	66.200	6.559	-	-	1.225.371	1.298.131
Ammortamento dell'esercizio	166.733	37.528	265	7.832	-	212.235
Altre variazioni	-	-	-	124	-	124
Totale variazioni	(100.533)	(30.969)	(265)	(7.708)	1.225.371	1.085.896
Valore di fine esercizio						
Costo	12.236.370	1.882.492	22.239	106.397	1.225.371	15.472.869
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.830.023	1.604.976	20.651	65.632	-	5.521.285
Valore di bilancio	8.406.347	277.516	1.588	40.763	1.225.371	9.951.584

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 943.421 (€ 812.507 nel precedente esercizio).

C II - 01 CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	cons.iniziale	variazioni	cons. finale
crediti verso clienti	198.058	7.405	205.463
effetti al dopo incasso	0	0	0
effetti in portafoglio	0	0	0
effetti richiamati	0	0	0
anticipi a fornitori	0	0	0
titoli/libretti risparmio a garanzia	0	0	0
erario c/iva	0	0	0
- note credito da emettere	0	0	0
crediti tributari	245	149.815	150.060
crediti diversi	406.576	0	406.576
carta di credito prepagata	118	97	215
fatture da emettere	54.706	3.591	58.297
TOTALE	659.703	160.908	820.611

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 si riferisce maggiormente alla somma risultante dalla 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 in materia di lavoro con l'ex direttore Sig. Elio Spinozzi.

L'incremento della voce "crediti tributari" è dovuto ai seguenti benefici:

- Credito d'imposta di € 146.619 per investimenti in beni strumentali nuovi (diversi dai beni di cui agli allegati A e B alla Legge n. 232/2016 - art.1, commi 1054 e 1055 legge n.178/2020;
- Credito d'imposta di € 3.828 su corsi relativi alla formazione dei dipendenti, in particolare formazione industria 4.0 svolti nel corso dell'anno 2021.

CREDITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	cons. iniziale	variazioni	cons. finale
contributi ministeriali c/interessi	0	0	0
cauzioni a fornitori	641	0	641
crediti vs. clienti morosi e fall.	801.585	0	801.585
crediti vs. clienti	68.496	0	68.496
effetti al dopo incasso	0	0	0
effetti in portafoglio	0	0	0
effetti insoluti	0	0	0
fatture da emettere	27.254	-27.254	0
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	-119.820	-2.739	-122.559
TOTALE	152.804	-29.993	122.811

Il Fondo Svalutazione Crediti viene ritenuto congruo rispetto all'esame delle posizioni in sofferenza.

Fra i predetti crediti sono compresi:

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

Crediti clienti proc.concors.al 31/12/2020	valore nomin.	accantonamento
IL PESCATORE srl	123.539	106.616
COOP.SOC.ARCOBALENO	172.756	149.090
LE STAGIONI FRUTTA IOZZI A.	43.845	37.839
FGF FRUTTA	6.362	5.490
FRUCTA NOVA SRL	21.850	18.209
PESCE FRESCO ADRIATICO SRL	198.176	165.147
SPELL.PALOMBO DEI F.LLI LEPORI SNC	6.584	5.487
DINAMICA 2000 SRL	92.826	81.976
SNAL SRL IN LIQUIDAZIONE	27.999	15.166
SIRENA BLU SRL	38.834	32.178
VIRGILI ORTOFRUTTA SRL	21.844	8.284
ASTERIA	41.770	39.188
Altri	942	168
TOTALE	797.327	664.838

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

Crediti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	404.927	-18.997	385.930	263.760	122.170	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	245	149.815	150.060	150.060	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	407.335	97	407.432	406.791	0	641
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	812.507	130.915	943.422	820.611	122.170	641

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	404.927	(18.997)	385.930	385.930
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	245	149.815	150.060	150.060
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	407.335	97	407.432	407.432
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	812.507	130.915	943.421	943.422

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

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

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 38.444 (€120.176 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	119.153	(81.513)	37.640
Denaro e altri valori in cassa	1.022	(219)	803
Totale disponibilità liquide	120.176	(81.732)	38.444

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

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 3.224 (€4.874 nel precedente esercizio).

RISCONTI ATTIVI	IMPORTO
assicurazioni	3.224
spese telefoniche	0
spese di manutenzione	-
spese partecipazione convegni	-
abbonamenti a servizi telematici	0
totale	3.224

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	4.874	(1.650)	3.224
Totale ratei e risconti attivi	4.874	(1.650)	3.224

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A I - CAPITALE

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
movimentazioni anno 2020	6.289.929	-		6.289.929
movimentazioni anno 2021	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 2020	-	-	-
movimentazioni anno 2021	-	-	-

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 2020	-	-	-
movimentazioni anno 2021	-	-	-

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 2020	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2020	0	0	0	0
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2020	0	0	0	0
Riserva rivalutazione beni DL 104/20 2020	0	191.650	0	191.650
Riserva sovrapprezzo azioni 2021	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2021	0	0	0	0
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2021	0	0	0	0
Riserva rivalutazione beni DL 104/20 2021	191.650	0	0	191.650

La riserva per rivalutazione beni mobili, è stata costituita nel corso dell'esercizio precedente, in osservanza di quanto disposto con l'art.110 del Decreto Legge n. 104 del 14/08/2020.

A VIII - UTILI (- PERDITE) PORTATI A NUOVO

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
Utile/Perdita es.2020 a nuovo	- 622.878	+ 15.291	0	- 607.588
Utile/Perdita es.2021 a nuovo	- 607.588	0	0	- 607.588

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	6.289.929	-	-		6.289.929
Altre riserve					
Varie altre riserve	191.650	-	-		191.650
Totale altre riserve	191.650	-	-		191.650
Utili (perdite) portati a nuovo	(622.878)	15.290	-		(607.588)
Utile (perdita) dell'esercizio	15.291	-	15.291	17.318	17.318
Totale patrimonio netto	5.873.992	15.290	15.291	17.318	5.891.309

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva Rival.beni mobili DL 104/	191.650	delibera soci	A
Totale	191.650		

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 306.053 (€ 356.747 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO RISCHI ONERI 2020	160.000	196.747	-	356.747
FONDO IMPOSTE 2020	-	-	-	-
	<u>160.000</u>	<u>196.747</u>	<u>-</u>	<u>356.747</u>
	-	-	-	-

FONDO RISCHI ONERI 2021	356.747	-	50.694	306.053
FONDO IMPOSTE 2021	-	-	-	-
	356.747	-	50.694	306.053

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 2021 in circa euro 306.053 .

Tale fondo ha subito una diminuzione nell'esercizio in corso per effetto degli utilizzi relativi agli oneri e rischi presi in considerazione nell'accantonamento dell'esercizio precedente.

Il valore che ne risulta non necessita di ulteriori accantonamenti poichè viene ritenuto congruo in via prudenziale, dopo una ricognizione complessiva dei rischi ed oneri connessi all'attività.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	356.747	356.747
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	50.694	50.694
Totale variazioni	(50.694)	(50.694)
Valore di fine esercizio	306.053	306.053

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 91.986 (€ 80.565 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO T.F.R. 2020	73.850	6.715	-	80.565
FONDO T.F.R. 2021	80.565	11.421	-	91.986

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2021, secondo la normativa vigente.

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	80.565
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.421
Totale variazioni	11.421
Valore di fine esercizio	91.986

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.564.952 (€2.384.299 nel precedente esercizio).

D 01 - DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capitale) finanziamento ipotecario Carisap	44.944	1.985	46.929
debiti (quote capitale) finanziamento Banca Intesa	32.096	486	32.582
conto corrente banca Intesa Sanpaolo	-	-	-
conto corrente ipotecario banca bcc picena	131.179	- 18.825	112.354
conto corrente ordinario banca bcc picena	-	-	-
iva ns. debito	-	-	-
- erario c/iva	54.638	7.767	62.405
debiti tributari Irap esercizio	170	7.583	7.753
debiti tributari Ires esercizio	2.295	- 1.558	737
debiti tributari di cui:	231.013	2.854	233.867
- imu	151.289	-	151.289
- per sanzioni ed interessi su imu	68.930	-	68.930
- ires	-	-	-
- irap	6.914	- 3.549	3.365
fornitori	37.029	137.413	174.442
- fornitori c/anticipi	-	-	-
- note credito da ricevere	-	-	-
clienti c/anticipi	-	-	-
fatture da ricevere	103.715	- 10.777	92.938
caparra confirmatoria	-	-	-
debiti v/dipendenti	6.357	- 587	5.770
debiti v/amministratori	36.870	- 36.870	-
debiti per ferie non godute	-	-	-
debiti per 13^ e 14 ^ non godute	8.305	- 106	8.199
debiti v/istituti previdenziali	8.109	- 248	7.861
erario c/ritenute irpef lav.dip.	1.742	93	1.835
erario c/ritenute professionisti	6.374	- 1.057	5.317
erario c/addizionali in acconto	-	-	-
debiti per trattenute sindacali	-	-	-
debiti v/inail	-	-	-
debiti interessi depositi cauzionali	39.890	- 40	39.850
depositi cauzionali contratto locaz.	154.911	334.959	489.870
debiti diversi	15.888	- 7.818	8.070
TOTALE	915.525	415.254	1.330.779

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

	consistenza finale	affidamento	quota percentuale di utilizzo
conto corrente Banca Intesa	0	50.000	0%
conto corrente ipotecario BCC del Piceno	112.354	141.600	79%
TOTALE	112.354	191.600	59%

I "debiti (capitale) finanziamento ipotecario Carisap" (oggi Banca Intesa San Paolo) si riferiscono al debito in linea capitale, del mutuo ventennale in ammortamento dal 2010, relativo alle rate in scadenza per l'importo residuo di euro 46.929.

Le "fatture da ricevere", per complessive euro 92.938 sono così suddivise:

- competenze legali per euro 19.546;
- utenze elettriche/idriche e telefoniche per euro 21.664;

- manutenzioni straordinarie per euro 18.200;
- competenze del Collegio sindacale per euro 7.280;
- verso UNICAM euro 20.000 per accordo transattivo del 20.12.2018;
- forniture e servizi vari per euro 6.248 .

La voce depositi cauzionali risulta incrementata per effetto dei depositi cauzionali, versati dalla società aggiudicataria dei lavori di efficientamento energetico degli impianti, a garanzia dell'adempimento del contratto di project-financing.

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	-	25.600
cauzioni procedure concorsuali	18.654	-	18.654
altri depositi cauzionali	2.358	-	2.358
garanzie su esatto adempimento pag.	2.876	-	2.876
ritenute cauzionali	-	-	-
debiti tributari di cui:	399.542	105.151	504.693
- imu	321.967	80.423	402.390
- per sanzioni ed interessi su imu	77.575	24.728	102.303
fornitori	-	749.760	749.760
fatture da ricevere	10.000	- 10.000	-
quote capitale finanziamento ipot. Banca Intesa	841.840	- 46.929	794.911
quote capitale finanziamento Banca Intesa	167.904	- 32.583	135.321
arrotondamenti	-	-	-
TOTALE	1.468.774	765.399	2.234.173

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

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

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

RIEPILOGO DEBITO TRIBUTARIO						
Conteggio sanzioni e interessi per IMU dovuta negli anni 2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021						
** per gli anni 2015 e 2016 allineamento del debito con Avvisi di Accertamento del 23/10/2020 Prot.59418 comune SBT						
IMU 2015		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	63.389,16	10.986,81	19.025,03	93.401,00		
TOTALI	63.389,16	10.986,81	19.025,03	93.401,00	93.401,00	
IMU 2016		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	87.900,20	12.538,65	26.379,15	126.818,00		
TOTALI	87.900,20	12.538,65	26.379,15	126.818,00	126.818,00	
IMU 2017		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	80.694,49	1.016,75	24.208,35	105.919,59		
TOTALI	80.694,49	1.016,75	24.208,35	105.919,59		105.919,59
IMU 2018		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	80.423,92	932,92	24.127,18	105.484,01		
TOTALI	80.423,92	932,92	24.127,18	105.484,01		105.484,01
IMU 2019		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30%			
tributo	80.423,92	691,65	24.127,18	105.242,74		
TOTALI	80.423,92	691,65	24.127,18	105.242,74		105.242,74
IMU 2020		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			3,75%			
tributo	80.423,92	48,25	24.127,18	104.599,35		
TOTALI	80.423,92	48,25	24.127,18	104.599,35		104.599,35
IMU 2021		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			3,75%			
tributo	80.423,92	8,04	3.015,90	83.447,86		
TOTALI	80.423,92	8,04	3.015,90	83.447,86		83.447,86
TOTALE DEBITI TRIBUTARI AL 31/12/2021				724.912,55	220.218,99	504.693,55
QUOTA CAPITALE DI DEBITI TRIBUTARI VERSO COMUNE DI SBT (RESIDUO DEBITO IMU 2015+ ANNI 2016-2017- 2018-2019-2020-2021)				553.679,53	151.289,36	402.390,17
PER SANZIONI				145.009,95	45.404,18	99.605,77
PER INTERESSI LEGALI				26.223,07	23.525,45	2.697,61
TOTALE DEBITO PER INTERESSI E SANZIONI				171.233,02	68.929,63	102.303,38

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	1.217.963	-95.866	1.122.097	191.865	930.232	585.525
Debiti verso fornitori	150.744	866.396	1.017.140	267.380	749.760	0
Debiti tributari	687.658	121.797	809.455	304.762	504.693	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.109	-248	7.861	7.861	0	0
Altri debiti	319.825	288.574	608.399	558.911	49.488	0
Totale debiti	2.384.299	1.180.653	3.564.952	1.330.779	2.234.173	585.525

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

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

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

Carisap (oggi Banca Intesa San Paolo) erogato con atto finale del 02/07/2010 per euro 3.060.000 ed avente scadenza 01/02/2035, è garantito da:

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

I debiti con garanzia reale sui beni, pur se di durata residua inferiore ai cinque anni, sono rappresentati dalla linea di credito di euro 141.600 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 € 1.083.373 (€1.108.762 nel precedente esercizio).

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

RISCONTI PASSIVI			euro
	<i>cons. iniziale</i>	<i>variaz.</i>	<i>cons. finale</i>
altri risconti passivi (canoni di locazione)	104	-104	0
altri risconti passivi (altri proventi)	0	0	0
altri risconti passivi (servizi condominiali)	0	0	0
Sub totale	104	-104	0
contributo c/capitale	1.091.987	-24.248	1.067.739
SubTotale	1.091.987	-24.248	1.067.739
TOTALE RISCONTI PASSIVI 2021	1.092.091	-24.352	1.067.739
RATEI PASSIVI			
ratei passivi (interessi passivi su mutui)	16.671	-1378	15.293
altri ratei passivi	0	341	341
TOTALE RATEI PASSIVI 2021	16.671	-1037	15.634
Arrotondamenti	-		-
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.108.762	-25.389	1.083.373

Il risconto su contributo c/capitale, per la parte di durata residua superiore ai cinque anni è pari ad euro 946.500.

Gli altri risconti hanno durata residua inferiore a cinque anni.

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	16.671	(1.037)	15.634
Risconti passivi	1.092.091	(24.352)	1.067.739
Totale ratei e risconti passivi	1.108.762	(25.389)	1.083.373

Nota integrativa abbreviata, conto economico

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

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

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

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	ESERCIZIO 2020	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2021
AFFITTI ATTIVI	474.290	21.762	-	496.052
RICAVI PER LOCAZIONI AULE	0	11.910	-	11.910
ALTRE PRESTAZIONI	1.932	-	1.657	275
RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	4.130	436	-	4.566
CORRISPETTIVI PER SERVIZI	0	-	-	0
AFFITTI CELLE FRIGORIFERE	1.600	-	1.600	0
SERVIZI CONDOMINIALI	120.815	1.935	-	122.750
SERVIZI PESATURA E FOTOC.	29	-	29	-
SERVIZI ENERGIA ELETTRICA	24.839	11.628	-	36.467
SERVIZI METANO	0	-	-	0
SERVIZI UTENZE IDRICHE	66.983	1.587	-	68.570
ARROTONDAMENTO EURO	2	-	2	0
TOTALE	694.620	49.258	3.288	740.590

Altri ricavi e proventi

	ESERCIZIO 2020	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2021
ALTRI PROVENTI	366	0	366	0
ALTRI RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	0	0	0	0
SOPRAVV.ATTIVE	161.741	0	158.068	3.673
INDENNITA' RISARCITORIE ASSIC.	18.230	0	18.230	0
RICAVI DIVERSI	0	0	0	0
CONTRIBUTI	0	150.447	0	150.447
RISCONTO CONTRIB. IN C/IMPIANTI	24.248	0	0	24.248
PLUSVALENZE DA VENDITA IMMOBILI	0	126	0	126
SOPRAVV. ATTIVE IMP. ESER. PREC.	0	0	0	0
ARROTONDAMENTI E ABBUONI	259	90	0	349
TOTALE	204.844	150.663	176.664	178.843

La società ha imputato nel corso dell'esercizio 2021 i seguenti contributi:

- Credito d'imposta di € 146.619 per investimenti in beni strumentali nuovi (diversi dai beni di cui agli allegati A e B alla Legge n. 232/2016 - art.1, commi 1054 e 1055 legge n.178/2020;
- Credito d'imposta di € 3.828 su corsi relativi alla formazione dei dipendenti, in particolare formazione industria 4.0 svolti nel corso dell'anno 2021.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Non si procede alla ripartizione dei ricavi per categorie di attività in quanto la società opera solo nel campo delle prestazioni di servizi.

Costi della produzione

COSTI PER SERVIZI

La voce costi per servizi di cui al punto B7) include i seguenti oneri:

	ESERCIZIO 2020	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2021
Energia elettrica	72.945	40.168	0	113.113
Gas riscaldamento	13.457	0	3.416	10.041
Acqua	62.161	0	20.394	41.767
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	22.967	0	4.972	17.995
Vigilanza	20.400	0	0	20.400
Servizi di pulizia	35.045	0	1.265	33.780
Compensi Amministratori	33.826	0	0	33.826
Contributi Inps su compensi Amm.ri	2.177	0	0	2.177
Compensi Sindaci	12.728	1.832	0	14.560
Compensi a professionisti	9.300	3.694	0	12.994
Spese legali	31.264	0	19.209	12.055
Spese telefoniche	1.286	602	0	1.888
Oneri bancari	4.666	8.006	0	12.672
Contributi associativi	4.303	197	0	4.500
Costi per elaborazione dati	1.990	0	281	1.709
Assicurazioni resp.civile	15.189	0	2.079	13.110
Manutenzioni e riparazioni straord.	4.749	6.025	0	10.774
Altri costi per servizi	1.855	1.854	0	3.709
Arrotondamenti	1	1	0	2
TOTALE	350.309	62.379	51.616	361.072

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 2020	Variazione	Esercizio 2021
interessi passivi di c/c bancario	8.662	-3.473	5.189
interessi per debiti su finanziamenti v/banche	20.123	20.883	41.006
Interessi verso banche, di mora	0	0	0
interessi su depositi cauzionali	85	-70	15
altri interessi passivi	127	-127	0

interessi indeducibili imposte	0	604	604
arrotondamenti	1	-1	0
TOTALE	28.998	17.816	46.814

La variazione intervenuta nella voce interessi per debiti verso banche è dovuta al ripristino delle rate del mutuo ipotecario a carico della società mentre nell'esercizio precedente si era beneficiato della sospensione del pagamento di alcune rate per effetto delle misure di sostegno finanziario alle imprese colpite dall'epidemia di COVID-19 ex art. 56 comma 2 del Decreto Legge del 17/03/2020 n. 17.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	46.195
Altri	619
Totale	46.814

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

Dato il risultato dell'esercizio in commento vi sono imposte da accantonare per € 9.106 (€ 1.728 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	17.318
Variazioni aumento	146.002
Altre variazioni in aumento	
Variazioni diminuzione	- 184.833
Risultato imponibile Ires	- 21.513
Imposta Ires 24%	-
Differenze temporanee imp.ant.ires (comp.es.prec.)	-
Imposte anticipate ires	-
Imposta anticipata ires 24 %	-
ires di competenza	-

IRAP DOVUTA IN DICHIARAZIONE	euro
Valore della produzione netta	210.309
Variazioni in aumento:	118.120
Plusvalenze per vendita beni strumentali	
Compensi amministratori	36.003
Imu	80.424
altre variazioni in aumento	1.693
Variazioni in diminuzione	-
Valore della produzione lorda	328.429
deduzioni spettanti	57.168
altre deduzioni (lav.dip.)	78.748
ulteriore deduzione	-

Reddito imponibile Irap	192.513
Imposta irap 4,73%	9.106
Differenze temporanee imp.ant. irap	-
Imposte anticipate irap	-
Irap di competenza 4,73%	9.106

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

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di privacy (Regolamento Europeo sulla Privacy n. 2016/679, in vigore dal 25.05.18 ed al D.Lgs 10 agosto 2018, n. 101) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Inoltre si evidenzia che dedicato il 3,24% del fatturato annuale ad attività di sostegno della comunità, per un ammontare di 24.000 €. Tale beneficio tende ad agevolare il Banco Alimentare Marche Onlus per scopi benefici, quale struttura che opera nel sociale; essa è ospitata gratuitamente dal lontano 2001, limitandosi a versare pro quota solamente le spese condominiali.

Dati sull'occupazione

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

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

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

	ESERCIZIO 2020	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2021
SALARI E STIPENDI	85.709	8.830	94.539
COSTI PER SOMMINISTRAZIONE PERSONALE	0	0	0
ONERI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	27.132	335	27.467
INAIL	858	-24	834
ACCANTONAMENTO TFR	7.373	5.119	12.492
ALTRI COSTI PER IL PERSONALE	2.071	312	2.383
TOTALE	123.143	14.572	137.715

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	36.003	14.560

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

- L'emergenza che ha coinvolto il territorio nazionale relativa all'epidemia di "Covid-19", ha continuato a produrre i suoi effetti anche nell'anno 2021, ma nonostante ciò il Centro Agroalimentare ha svolto regolarmente la propria attività quotidiana con estrema efficienza, e, adeguandosi alle misure di sicurezza necessarie, ha provveduto costantemente ad effettuare le sanificazioni degli ambienti di lavoro e degli ambienti comuni alle aziende insediate, garantendo il corretto svolgimento delle attività fondamentali inerenti soprattutto la filiera agroalimentare;
- Nei primi mesi del 2022 sono pienamente entrati in funzione gli impianti fotovoltaici previsti nel contratto inerente un appalto pubblico Nazionale per il Project-Financing CAAP, per interventi di efficientamento energetico del Centro Agroalimentare Piceno. Oltre ai lavori di realizzazione di nuovi impianti di illuminazione e di climatizzazione nel palazzo direzionale, già completati nel 2021, è in corso di definizione un adeguamento finale dei corpi illuminanti a lampade Led dell'intera struttura.

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

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

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 17.318, 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 .

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, 30 maggio 2022

Il Presidente del CdA
Giacomini Roberto

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

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

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

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Roberto Giacomini

Il sottoscritto Giacomini Roberto, Legale Rappresentante dell'impresa dichiara che lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile".

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Roberto Giacomini

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese