

# CENTRO AGRO ALIMENTARE PICENO SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	9.955.366	9.951.584
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>9.955.366</b>	<b>9.951.584</b>
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	938.099	820.610
esigibili oltre l'esercizio successivo	83.773	122.811
<b>Totale crediti</b>	<b>1.021.872</b>	<b>943.421</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.000	1.000
IV - Disponibilità liquide	15.268	38.444
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.038.140</b>	<b>982.865</b>
D) Ratei e risconti	54.248	3.224
<b>Totale attivo</b>	<b>11.047.754</b>	<b>10.937.673</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.289.929	6.289.929
VI - Altre riserve	208.969	191.650
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(607.588)	(607.588)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	36.190	17.318
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.927.500</b>	<b>5.891.309</b>
B) Fondi per rischi e oneri	282.874	306.053
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	107.952	91.986
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.725.198	1.330.779
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.903.978	2.234.173
<b>Totale debiti</b>	<b>3.629.176</b>	<b>3.564.952</b>
E) Ratei e risconti	1.100.252	1.083.373
<b>Totale passivo</b>	<b>11.047.754</b>	<b>10.937.673</b>

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	976.167	740.590
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	17.496	150.447
altri	117.799	28.397
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>135.295</b>	<b>178.844</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.111.462</b>	<b>919.434</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.525	1.145
7) per servizi	440.153	361.072
8) per godimento di beni di terzi	3.186	3.504
9) per il personale		
a) salari e stipendi	118.773	94.539
b) oneri sociali	35.778	28.302
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	20.631	14.875
c) trattamento di fine rapporto	18.120	12.492
e) altri costi	2.511	2.383
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>175.182</b>	<b>137.716</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	167.548	212.481
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	120
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	167.548	212.361
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	44.989	0
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>212.537</b>	<b>212.481</b>
14) oneri diversi di gestione	177.858	130.923
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.010.441</b>	<b>846.841</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>101.021</b>	<b>72.593</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.287	645
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>1.287</b>	<b>645</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>1.287</b>	<b>645</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	49.484	46.814
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>49.484</b>	<b>46.814</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(48.197)</b>	<b>(46.169)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>52.824</b>	<b>26.424</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	16.634	9.106
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>16.634</b>	<b>9.106</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>36.190</b>	<b>17.318</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, 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 16.634, un utile di euro 36.190 rispetto ad un utile di euro 17.318 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 ed anche perché non è stato possibile avere certezza di valori da imputare al bilancio, primo tra tutti l'importo riconosciuto dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici) alla società per la cessione alla rete elettrica nazionale dell'energia prodotta dai nuovi impianti fotovoltaici di proprietà, la definizione di quanto spettante è avvenuta solo il 16 maggio 2023.

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

## **Principi di redazione**

Il bilancio chiuso al 31.12.2022 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 31.12.2022 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.

## 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.

Per i valori così ottenuti si è derogato dall'applicazione dell'ammortamento annuale per il 40% del totale, ai sensi dell'art.60 comma 7-bis del D.L. del 14.08.2020 n. 104 modificato con D.L. n.4 del 27.01.2022. La quota di ammortamento non effettuata verrà imputata al conto economico relativo agli esercizi successivi e con lo stesso criterio saranno differite le quote successive, prolungando quindi il piano di ammortamento originario.

Il minore ammortamento effettuato nell'esercizio è motivato dall'utilizzo parziale di alcuni immobili, ed attrezzature collegate, che non sono stati utilizzati e/o affittati nel corso dell'anno e pertanto non hanno generato reddito. Pertanto non hanno subito logoramento dovuto all'utilizzo.

- Crediti: sono iscritti in base al valore presumibile di realizzazione. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati crediti relativi alle procedure concorsuali che, di conseguenza, non sono state oggetto di svalutazione; negli esercizi precedenti tali valori sono stati aggiornati e rettificati tramite un fondo di svalutazione appositamente stanziato per la perdita che può essere ragionevolmente prevista in considerazione dei tempi medio-lunghi di incasso;
- disponibilità liquide: il saldo delle disponibilità liquide è stato contabilizzato al valore nominale;
- debiti: sono stati contabilizzati al loro valore nominale e sono divisi tra i debiti esigibili entro l'esercizio e quelli esigibili oltre l'esercizio;
- ratei e risconti: sono stati determinati secondo il criterio della competenza economica e temporale;
- i contributi sono contabilizzati sulla base del principio di competenza;
- i Fondi rischi ed oneri sono stati valutati secondo i principi della competenza e della prudenza. I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile. Tali stanziamenti riflettono la migliore stima possibile, analitica o globale a seconda delle fattispecie, sulla base degli elementi a disposizione anche qualora verificatisi nel corso dell'esercizio successivo. I rischi, per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri mediante indicazione, qualora il dato risulti disponibile, della passività massima e/o quella con un maggiore grado di realizzazione;

- le partecipazioni sono state valutate al valore di presunto realizzo o al valore di mercato, e sono state pertanto di conseguenza già eliminate nel corso dell'anno 2017; il loro dettaglio comunque verrà di seguito meglio specificato;
- il TFR rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti collettivi di lavoro vigenti;
- garanzie, impegni, beni di terzi e rischi, sono stati valutati in base alla documentazione esistente.

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

## Altre informazioni

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

### Nota relativa alla gestione del Condominio CAAP.

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

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

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

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 20.12.2022, è stato approvato il preventivo delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2023 (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 proprietarie, partecipano ai costi di gestione ordinaria delle parti ad utilizzo comune in forza delle tabelle millesimali.

Inoltre i condomini/proprietari 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 STR di Rossi Riccardo per euro 8.200, a garanzia dell'esatto e tempestivo pagamento dei canoni di locazione;
  - 2. 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 2022 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 9.951.584 ad euro 9.955.366.

#### Immobilizzazioni immateriali

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

##### B I - 01 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

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

	CONS. INIZIALE	% AMM.TO	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
SPESE IMPIANTO E COST.	-	20	-	-	-
COSTI AD UTILIZZ. PLURIENNALE	800	0	0	800	-
ARROTONDAMENTI	-		-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>800</b>		<b>0</b>	<b>800</b>	<b>-</b>

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

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 9.955.366 (€9.951.584 nel precedente esercizio).

##### B II - 01 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	CONS. INIZIALE	AUMENTI	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FABBRICATI	11.059.921	20.042	0	11.079.963
TERRENI	1.165.760	0	0	1.165.760
COSTRUZIONI LEGGERE	10.689	0	0	10.689
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.727.821	0	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.SPECIALI	154.671	1.381.731	0	1.536.402
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	1.101.164	0	1.101.164	0
IMMOBILIAZZAZIONI MATERIALI C /ACCONTI	124.207	0	124.207	0
ARROTONDAMENTI	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>15.472.869</b>	<b>1.401.773</b>	<b>1.225.371</b>	<b>15.649.271</b>

L'incremento della voce "fabbricati" (€ 20.042) è relativo a spese di manutenzione straordinaria eseguite per migliorare gli elementi strutturali di alcuni immobili facenti parte del "settore ittico" che in precedenza risultavano sfitti da lungo tempo. Secondo il principio contabile OIC16, il costo sostenuto per tali manutenzioni straordinarie è stato capitalizzato poiché si ritiene che le spese sostenute determinino un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, della sicurezza, della vita utile degli immobili nonché maggiori possibilità di trovare collocazione sul mercato al fine di produrre reddito.

L'incremento della voce Impianti interni speciali si riferisce al collaudo ed al passaggio alla fase effettiva di produzione di reddito degli 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. Tali somme risultavano imputate nel precedente esercizio alle voci "immobilizzazioni materiali in corso" ed "immobilizzazioni materiali c/acconti". Tali interventi hanno andranno a 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 ex 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 118.700 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	- DEROGA 40%	DIMINUZIONI	CONS. FINALE
FABBRICATI	3.822.054	1,5	166.199	- 66.927	0	3.926.027
COSTRUZIONI LEGGERE	7.971	10	629	- 252	0	8.348
MACC.OPERAT. E IMP. SPEC.	1.463.308	8	26.812	- 10.725	0	1.479.640
ATTREZZ.VARIA E MINUTA	8.730	8	261	- 105	0	8.886
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	2.928	12	2.737	- 1.095	0	4.570
MACCHINE UFF.EL. ED ELETTR.	1.398	20	405	- 162	0	1.767
AUTOCARRI	1.160	20	1.160	- 464	0	1.856
IMPIANTI INT.SPECIALI	141.669	25	78.550	- 31.420	0	188.799
ARREDAMENTO	16.006	15	2.759	- 1.103	0	17.661
CARTELLONI E INS.LUM.	44.141	10	481	- 192	0	44.430
BENI STRUM. INF. Euro 516,46	11.921	100	0	-	0	11.921

IMM.MATERIALI IN CORSO	0	0	0	-	0	0
IMM.MATERIALI C /ACCONTI	0	0	0	-	0	0
ARROTONDAMENTI	0	0	0		0	0
<b>TOTALE</b>	<b>5.521.285</b>		<b>279.992</b>	<b>-112.444</b>	<b>0</b>	<b>5.693.905</b>

Per l'anno 2022 si è proceduto all'ammortamento annuale per il 60% del totale, così come consentito ai sensi dell'art.60 comma 7-bis del D.L. del 14.08.2020 n. 104 modificato con D. L. n.4 del 27.01.2022.

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 2022, pari ad euro 112.444,22.

Tale riserva sarà distinta da quella creata per gli stessi motivi e relativa agli ammortamenti non effettuati per l'esercizio 2020 per euro 201.728,48 ed in parte già accantonata per euro 17.318,00 .

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
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 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, Monteprandone (AP) - Società in fallimento  
Quota di partecipazione Euro 2.582
- Partecipazione INFOMERCATI, con sede legale in Via Molise n. 2, Roma presso Ministero delle Attività Produttive - Consorzio in liquidazione  
Quota di partecipazione Euro 328

## Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	800	15.472.869	15.473.669
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	800	5.521.285	5.522.085
<b>Valore di bilancio</b>	-	9.951.584	9.951.584
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	1.396.701	1.396.701
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	800	-	800
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	167.548	167.548
<b>Altre variazioni</b>	(800)	(1.225.371)	(1.226.171)
<b>Totale variazioni</b>	-	3.782	3.782
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	-	15.664.743	15.664.743
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	5.693.906	5.693.906
<b>Valore di bilancio</b>	-	9.955.366	9.955.366

## **Attivo circolante**

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### **Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 1.021.872 (€ 943.421 nel precedente esercizio).

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

	<b>cons.iniziale</b>	<b>variazioni</b>	<b>cons. finale</b>
crediti verso clienti	205.463	55.539	261.002
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	150.060	-150.060	0
crediti diversi	406.576	80.823	487.399
carta di credito prepagata	215	0	215
fatture da emettere	58.297	131.186	189.483
<b>TOTALE</b>	<b>820.611</b>	<b>117.488</b>	<b>938.099</b>

L'importo della voce "fatture da emettere" è costituito in massima parte dagli importi erogati dal GSE a favore del CAAP per l'erogazione dei contributi in conto scambio sul posto

dell'energia elettrica ceduta ed immessa nelle rete elettrica nazionale, il cui importo viene determinato dal GSE nei primi mesi dell'anno successivo.

L'importo dei crediti diversi è pari ad euro 487.399, l'incremento di € 80.823 si riferisce maggiormente a rimborsi assicurativi che il CAAP deve ricevere a titolo di risarcimento dei danni subiti ad ottobre 2022 mentre la somma residua già presente nei precedenti esercizi è la risultante della 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.

## 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	5.951	74.447
effetti al dopo incasso	0	0	0
effetti in portafoglio	0	0	0
effetti insoluti	0	0	0
fatture da emettere	0	0	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	-122.559	-44.989	-167.548
<b>TOTALE</b>	<b>122.811</b>	<b>-39.038</b>	<b>83.773</b>

Il Fondo Svalutazione Crediti che si ritiene congruo rispetto all'esame delle posizioni in sofferenza è stato ulteriormente incrementato nel corso dell'esercizio per euro 59.159 .

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
<b>TOTALE</b>	<b>797.327</b>	<b>664.838</b>

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

### Crediti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	385.930	147.687	533.617	450.485	83.132	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	150.060	-150.060	0	0	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	407.432	80.823	488.255	487.614	0	641
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>943.422</b>	<b>78.450</b>	<b>1.021.872</b>	<b>938.099</b>	<b>83.132</b>	<b>641</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

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

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

### 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 € 15.268 (€38.444 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	37.640	(23.265)	14.375
Denaro e altri valori in cassa	803	89	892
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>38.444</b>	<b>(23.176)</b>	<b>15.268</b>

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

## **Ratei e risconti attivi**

### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 54.248 (€ 3.224 nel precedente esercizio).

<b>RISCONTI ATTIVI</b>	<b>IMPORTO</b>
assicurazioni	3.578
compensi professionali	13.000
rateizzazioni anni precedenti	37.670
spese partecipazione convegni	-
altri costi	0
<b>totale</b>	<b>54.248</b>

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.224	51.024	54.248
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>3.224</b>	<b>51.024</b>	<b>54.248</b>

## 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 2021	6.289.929	-		6.289.929
movimentazioni anno 2022	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 2021	-	-	-
movimentazioni anno 2022	-	-	-

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 2021	-	-	-
movimentazioni anno 2022	-	-	-

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 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
Riserva indisp.ammortamenti 2020 anno 2021	0	0	0	0
Riserva sovrapprezzo azioni 2022	0	0	0	0
Riserva conversione euro 2022	0	0	0	0
Riserva riduz.vol. cap.sociale 2022	0	0	0	0
Riserva rivalutazione beni DL 104/20 2022	191.650	0	0	191.650
Riserva indisp.ammortamenti 2020 anno 2021	0	17.318	0	17.318

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

La riserva indisponibile ammortamenti 2020 è stata costituita nel corso dell'esercizio, ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter del D.L. del 14.08.2020 n. 104 con imputazione dell'utile dell'esercizio precedente pari ad € 17.318 e a cui saranno imputati gli utili degli esercizi a seguire fino a concorrenza dell'importo degli ammortamenti non imputati nell'anno 2020 pari ad €201.728,48.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
Utile/Perdita es.2021 a nuovo	- 607.588	0	0	- 607.588
Utile/Perdita es.2022 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	191.648	17.318	-		208.966
Totale altre riserve	191.650	17.318	-		208.969
Utili (perdite) portati a nuovo	(607.588)	-	-		(607.588)
Utile (perdita) dell'esercizio	17.318	-	17.318	36.190	36.190
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.891.309</b>	<b>17.318</b>	<b>17.318</b>	<b>36.190</b>	<b>5.927.500</b>

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

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

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

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 282.874 (€306.053 nel precedente esercizio).

--	--	--	--	--

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO RISCHI ONERI 2021	356.747	-	50.694	306.053
FONDO IMPOSTE 2021	-	-	-	-
	<b>160.000</b>	-	-	<b>306.053</b>
	-	-	-	-
FONDO RISCHI ONERI 2022	306.053	-	23.179	282.874
FONDO IMPOSTE 2022	-	-	-	-
	<b>306.053</b>	-	<b>23.179</b>	<b>282.874</b>

Il fondo rischi ed oneri è costituito sulla base di stime per presunti futuri oneri e rischi incombenti sulla società. Il fondo rischi ed oneri è stimato alla fine dell'esercizio 2022 in euro 282.874 .

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

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	306.053	306.053
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	23.179	23.179
Totale variazioni	(23.179)	(23.179)
Valore di fine esercizio	282.874	282.874

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 107.952 (€ 91.986 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione in aumento	Variazione in diminuzione	Valore di fine esercizio
FONDO T.F.R. 2021	80.565	11.421	-	91.986
FONDO T.F.R. 2022	91.986	15.966	-	107.952

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2022, 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	91.986
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	15.966
Totale variazioni	15.966
Valore di fine esercizio	107.952

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.629.176 (€ 3.564.952 nel precedente esercizio).

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

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capitale) finanziamento ipotecario Carisap	46.929	2.073	49.002
debiti (quote capitale) finanziamento Banca Intesa	32.582	491	33.073
conto corrente banca Intesa Sanpaolo	-	-	-
conto corrente ipotecario banca bcc picena	112.354	- 5.578	106.776
conto corrente ordinario banca bcc picena	-	-	-
iva ns. debito	-	-	-
- erario c/iva	62.405	- 7.367	55.038
debiti tributari Irap esercizio	7.753	2.676	10.429
debiti tributari Ires esercizio	737	6.205	6.942
debiti tributari di cui:	233.867	287.720	521.587
- imu	151.289	176.850	328.139
- per sanzioni ed interessi su imu	68.930	70.274	139.204
- ires	-	-	-
- irap	3.365	- 3.365	-
fornitori	174.442	- 2.898	171.544
- fornitori c/anticipi	-	-	-
- note credito da ricevere	-	-	-
clienti c/anticipi	-	-	-
fatture da ricevere	92.938	62.232	155.170
caparra confirmatoria	-	-	-
debiti v/dipendenti	5.770	187	5.957
debiti v/amministratori	-	5.523	5.523
debiti per ferie non godute	-	-	-
debiti per 13 <sup>^</sup> e 14 <sup>^</sup> non godute	8.199	- 34	8.165
debiti v/istituti previdenziali	7.861	- 812	7.049
erario c/ritenute irpef lav.dip.	1.835	2.689	4.524
erario c/ritenute professionisti	5.317	- 3.884	1.433
erario c/addizionali in acconto	-	273	273
debiti per trattenute sindacali	-	-	-
debiti v/inail	-	-	-
debiti interessi depositi cauzionali	39.850	- 807	39.043
depositi cauzionali contratto locaz.	489.870	49.425	539.295
debiti diversi	8.070	- 3.695	4.375
<b>TOTALE</b>	<b>1.330.779</b>	<b>394.419</b>	<b>1.725.198</b>

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

	consistenza finale	affidamento	quota percentuale di utilizzo
conto corrente Banca Intesa	0	50.000	0%
conto corrente ipotecario BCC del Piceno	106.776	118.700	90%
<b>TOTALE</b>	<b>106.776</b>	<b>168.700</b>	<b>63%</b>

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 49.002.

Le "fatture da ricevere", per complessive euro 171.544 sono così suddivise:

- competenze legali per euro 37.693;
- utenze elettriche/idriche e telefoniche per euro 20.179;
- manutenzioni ordinarie per euro 13.900;
- spese per ripristino impianti ed attrezzature danneggiati ad ottobre 2022 per euro 44.000
- competenze del Collegio sindacale per euro 7.280;
- competenze del Consiglio di amministrazione per euro 10.109;
- forniture e servizi vari per euro 22.008 .

La voce depositi cauzionali risulta diminuita per effetto della parziale restituzione 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, 2016, 2017 e 2018.

## 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:	504.693	- 102.831	401.862
- imu	402.390	- 80.694	321.696
- per sanzioni ed interessi su imu	102.303	- 22.137	80.166
fornitori	749.760	- 145.288	604.472
fatture da ricevere	-	-	-
quote capitale finanziamento ipot. Banca Intesa	794.911	- 49.003	745.908
quote capitale finanziamento Banca Intesa	135.321	- 33.073	102.248
arrotondamenti	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>2.234.173</b>	<b>- 330.195</b>	<b>1.903.978</b>

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 01/02/2035.

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 è effetto tangibile ed evidente che 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).

<b>RIEPILOGO DEBITO TRIBUTARIO</b>					
<b>Conteggio sanzioni e interessi per IMU dovuta negli anni 2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022</b>					
<small>** per gli anni 2015, 2016, 2017 e 2018 il debito è allineato a quanto dovuto con Avvisi di Accertamento comune SBT (Prot.59418 del 27.10.2020 e Prot.8095 del 18.07.2022)</small>					
<b>IMU 2015</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	63.389,16	10.986,81	19.025,03	93.401,00	
<b>TOTALI</b>	<b>63.389,16</b>	<b>10.986,81</b>	<b>19.025,03</b>	<b>93.401,00</b>	93.401,00
<b>IMU 2016</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	87.900,20	12.538,65	26.379,15	126.818,00	
<b>TOTALI</b>	<b>87.900,20</b>	<b>12.538,65</b>	<b>26.379,15</b>	<b>126.818,00</b>	126.818,00
<b>IMU 2017</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	80.694,49	13.230,16	24.208,35	118.133,00	
<b>TOTALI</b>	<b>80.694,49</b>	<b>13.230,16</b>	<b>24.208,35</b>	<b>118.133,00</b>	118.133,00
<b>IMU 2018</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	80.423,92	8.708,91	24.127,18	113.260,00	
<b>TOTALI</b>	<b>80.423,92</b>	<b>8.708,91</b>	<b>24.127,18</b>	<b>113.260,00</b>	113.260,00
<b>IMU 2019</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			30%		
tributo	80.423,92	691,65	24.127,18	105.242,74	
<b>TOTALI</b>	<b>80.423,92</b>	<b>691,65</b>	<b>24.127,18</b>	<b>105.242,74</b>	105.242,74
<b>IMU 2020</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			3,75%		
tributo	80.423,92	48,25	24.127,18	104.599,35	
<b>TOTALI</b>	<b>80.423,92</b>	<b>48,25</b>	<b>24.127,18</b>	<b>104.599,35</b>	104.599,35
<b>IMU 2021</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			3,75%		
tributo	80.423,92	160,85	24.127,18	104.711,94	
<b>TOTALI</b>	<b>80.423,92</b>	<b>160,85</b>	<b>24.127,18</b>	<b>104.711,94</b>	104.711,94
<b>IMU 2021</b>		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	
			3,75%		

tributo	80.423,92	8,04	3.015,90	83.447,86		
<b>TOTALI</b>	<b>80.423,92</b>	<b>8,04</b>	<b>3.015,90</b>	<b>83.447,86</b>		83.447,86
<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI AL 31/12/2021</b>				<b>849.613,89</b>	<b>451.611,99</b>	<b>398.001,90</b>
QUOTA CAPITALE DI DEBITI TRIBUTARI VERSO COMUNE DI SBT (RESIDUO DEBITO IMU 2015+ ANNI 2016-2017-2018-2019-2020-2021)				634.103,45	312.407,77	321.695,68
PER SANZIONI				169.137,13	93.739,70	75.397,43
PER INTERESSI LEGALI				46.373,31	45.464,52	908,79
TOTALE DEBITO PER INTERESSI E SANZIONI				215.510,44	139.204,22	76.306,22

### 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	1.122.097	-85.090	1.037.007	188.851	848.156	527.272
Debiti verso fornitori	1.017.140	-85.954	931.186	326.714	604.472	0
Debiti tributari	809.455	186.403	995.858	593.996	401.862	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.861	-812	7.049	7.049	0	0
Altri debiti	608.399	49.677	658.076	608.588	49.488	0
<b>Totale debiti</b>	<b>3.564.952</b>	<b>64.224</b>	<b>3.629.176</b>	<b>1.725.198</b>	<b>1.903.978</b>	<b>527.272</b>

### 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 118.700 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 € 1.100.252 (€ 1.083.373 nel precedente esercizio).

### E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

<b>RISCONTI PASSIVI</b>			<b>euro</b>
	<i>cons. iniziale</i>	<i>variaz.</i>	<i>cons. finale</i>
altri risconti passivi (canoni di locazione)	0	112	112
altri risconti passivi (altri proventi)	0	0	0
altri risconti passivi (servizi condominiali)	0	0	0
<b>Sub totale</b>	<b>0</b>	<b>112</b>	<b>112</b>
contributo c/capitale	1.067.739	-24.248	1.043.491
<b>SubTotale</b>	<b>1.067.739</b>	<b>-24.248</b>	<b>1.043.491</b>
<b>TOTALE RISCONTI PASSIVI 2021</b>	<b>1.067.739</b>	<b>-24.136</b>	<b>1.043.603</b>
<b>RATEI PASSIVI</b>			
ratei passivi (interessi passivi su mutui)	15.293	-311	14.982
ratei passivi (somme a disp.project financing)	0	41.667	41.667
altri ratei passivi	341	-341	0
<b>TOTALE RATEI PASSIVI 2021</b>	<b>15.634</b>	<b>41.015</b>	<b>56.649</b>
Arrotondamenti	-		-
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>1.083.373</b>	<b>16.879</b>	<b>1.100.252</b>

Il risconto su contributo c/capitale, per la parte di durata residua superiore ai cinque anni è pari ad euro 922.252.

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
<b>Ratei passivi</b>	15.634	41.015	56.649
<b>Risconti passivi</b>	1.067.739	(24.136)	1.043.603
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	1.083.373	16.879	1.100.252

## 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 2021	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2022
AFFITTI ATTIVI	496.052	48.931	-	544.983
RICAVI PER LOCAZIONI AULE	11.910	620	-	12.530
ALTRE PRESTAZIONI	275	7.040	-	7.315
RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	4.566	59	-	4.625
CORRISPETTIVI PER SERVIZI	0	3.750	-	3.750
AFFITTI CELLE FRIGORIFERE	0	1.400	-	1.400
SERVIZI CONDOMINIALI	122.750	6.588	-	129.338
SERVIZI PESATURA E FOTOC.	-	-	-	-
SERVIZI ENERGIA ELETTRICA	36.467	14.711	-	51.178
SERVIZI METANO	0	-	-	0
SERVIZI UTENZE IDRICHE	68.570	1.034	-	69.604
CORRISPETTIVI DA GSE PER CESSIONE ENERGIA EL. DA IMPIANTI FOTOVOLTAICI	0	151.444	-	151.444
ARROTONDAMENTO EURO	0	-	-	0
<b>TOTALE</b>	<b>740.590</b>	<b>235.577</b>	<b>0</b>	<b>976.167</b>

Nel corso dell'esercizio si è verificato un incremento generalizzato di tutte le voci di ricavi per vendite e prestazioni.

Si fa notare la presenza, per la prima volta, di una nuova fonte di ricavo derivante dalla cessione di energia elettrica prodotta da impianti fotovoltaici ed immessa nella rete elettrica nazionale in conseguenza dell'entrata in funzione ed in piena operatività degli impianti fotovoltaici realizzati nel corso dell'esercizio precedente.

#### Altri ricavi e proventi

	ESERCIZIO 2021	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2022
ALTRI PROVENTI	0	18.572	0	18.572
ALTRI RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	0	0	0	0
SOPRAVV.ATTIVE	3.673	0	3.673	0
INDENNITA' RISARCITORIE ASSIC.	0	56.300	0	56.300
RICAVI DIVERSI	0	0	0	0
CREDITI D'IMPOSTA	150.447	0	133.851	16.596
CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO	0	900	0	900
RISCONTO CONTRIB. IN C/IMPIANTI	24.248	0	0	24.248
PLUSVALENZE DA VENDITA IMMOBILI	126	0	126	0
SOPRAVV. ATTIVE IMP. ESER. PREC.	0	18.667	0	18.667
ARROTONDAMENTI E ABBUONI	349	0	337	12

<b>TOTALE</b>	<b>178.843</b>	<b>94.439</b>	<b>137.987</b>	<b>135.295</b>
---------------	----------------	---------------	----------------	----------------

La società ha imputato nel corso dell'esercizio 2022 i seguenti contributi:

- Credito d'imposta di € 16.596 a favore delle imprese non energivore (art.3 del D.L. 20 marzo 2022 n. 21).

### 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:

	<b>ESERCIZIO 2021</b>	<b>AUMENTI</b>	<b>DIMINUZIONI</b>	<b>ESERCIZIO 2022</b>
Energia elettrica	113.113	33.473	0	146.586
Gas riscaldamento	10.041	0	10.041	0
Acqua	41.767	11.812	0	53.579
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	17.995	23.223	0	41.218
Vigilanza	20.400	0	0	20.400
Servizi di pulizia	33.780	150	0	33.930
Compensi Amministratori	33.826	0	0	33.826
Contributi Inps su compensi Amm.ri	2.177	0	0	2.177
Compensi Sindaci	14.560	0	0	14.560
Compensi a professionisti	12.994	0	5.070	7.924
Spese legali	12.055	21.839	0	33.894
Spese telefoniche	1.888	0	8	1.880
Oneri bancari	12.672	0	9.639	3.033
Contributi associativi	4.500	770	0	5.270
Costi per elaborazione dati	1.709	0	220	1.489
Assicurazioni resp.civile	13.110	0	2.303	10.807
Manutenzioni e riparazioni straord.	10.774	0	10.774	0
Mostre e fiere	2.213	4.199	0	6.412
Altri costi per servizi	1.496	21.670	0	23.166
Arrotondamenti	2	0	0	2
<b>TOTALE</b>	<b>361.072</b>	<b>117.136</b>	<b>38.055</b>	<b>440.153</b>

## Proventi e oneri finanziari

La voce Interessi ed altri oneri finanziari, di cui al punto C) 17) del bilancio, è composta dai conti di seguito elencati:

<b>Interessi Passivi ed oneri finanziari da:</b>	<b>Esercizio 2021</b>	<b>Variazione</b>	<b>Esercizio 2022</b>
interessi passivi di c/c bancario	5.189	482	5.671
interessi per debiti su finanziamenti v/banche	41.006	-1.404	39.602
Interessi verso banche, di mora	0	0	0
interessi su depositi cauzionali	15	1.859	1.874
altri interessi passivi	0	36	36
interessi indeducibili imposte	604	1.697	2.301
arrotondamenti	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>46.814</b>	<b>2.670</b>	<b>49.484</b>

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>
<b>Debiti verso banche</b>	45.273
<b>Altri</b>	4.211
<b>Totale</b>	49.484

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

Dato il risultato dell'esercizio in commento vi sono imposte da accantonare per € 16.634 (€ 9.106 nel precedente esercizio).

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

<b>IRES DOVUTA IN DICHIARAZIONE</b>	<b>euro</b>
<b>Risultato di bilancio</b>	<b>36.190</b>
<b>Variazioni aumento:</b>	<b>128.668</b>
oneri finanziari indeducibili	2.301
imposte indeducibili	63.066
svalutazione di crediti nell'attivo patrimoniale	38.541
sanzioni indeducibili	24.365
altri costi indeducibili	395
Altre variazioni in aumento	
<b>Variazioni diminuzione:</b>	<b>35.587</b>
interessi passivi indeducibili anni prec.	34.673
detraz.Irap 10% pagata	914
<b>Perdite fiscali deducibili</b>	<b>- 103.416</b>
<b>Risultato imponibile Ires</b>	<b>25.855</b>
<b>Imposta Ires 24%</b>	<b>6.205</b>
Differenze temporanee imp.ant.ires (comp.es.prec.)	-
Imposte anticipate ired	-
<b>Imposta anticipata ired 24 %</b>	<b>-</b>
<b>ired di competenza</b>	<b>6.205</b>

<b>IRAP DOVUTA IN DICHIARAZIONE</b>	<b>euro</b>
<b>Valore della produzione netta</b>	<b>314.743</b>
<b>Variazioni in aumento:</b>	<b>78.516</b>
Plusvalenze per vendita beni strumentali	
Compensi amministratori	36.003
Imu	40.212
altre variazioni in aumento	2.301
<b>Variazioni in diminuzione</b>	<b>-</b>
<b>Valore della produzione lorda</b>	<b>393.259</b>
deduzioni spettanti	64
altre deduzioni (lav.dip.)	172.706
ulteriore deduzione	-
<b>Reddito imponibile Irap</b>	<b>220.489</b>
<b>Imposta irap 4,73%</b>	<b>10.429</b>
Differenze temporanee imp.ant. irap	-
Imposte anticipate irap	-
<b>Irap di competenza 4,73%</b>	<b>10.429</b>

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 3,05% del fatturato annuale ad attività di sostegno della comunità, per un ammontare di 25.200 €. 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 2021	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2022
SALARI E STIPENDI	94.539	24.234	118.773
COSTI PER SOMMINISTRAZIONE PERSONALE	0	0	0
ONERI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	27.467	7.115	34.582
INAIL	834	362	1.196
ACCANTONAMENTO TFR	12.492	5.628	18.120
ALTRI COSTI PER IL PERSONALE	2.383	128	2.511
<b>TOTALE</b>	<b>137.715</b>	<b>37.467</b>	<b>175.182</b>

L'aumento del costo di salari e stipendi, e dei connessi oneri previdenziali ed assistenziali, è relativa alla cessazione degli effetti positivi sui bilanci precedenti dovuta allo sfruttamento delle possibilità concesse alle imprese di utilizzare l'istituto della Cassa Integrazione Guadagni in conseguenza delle problematiche relative alla pandemia di Covid-19.

### 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**

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).

Successivamente, 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.

### **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 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 .

## **Nota integrativa, parte finale**

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

San Benedetto del Tronto, 31 maggio 2023

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