

CENTRO AGRO ALIMENTARE DELLE MARCHE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA VALLE PIANA 80 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice Fiscale	00515220440
Numero Rea	AP 100821
P.I.	00515220440
Capitale Sociale Euro	6.289.929 i.v.
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Tutti gli altri servizi vari di supporto alle imprese n.c.a. (82.99.99)
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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.916	-
II - Immobilizzazioni materiali	10.199.785	9.979.051
Totale immobilizzazioni (B)	10.202.701	9.979.051
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	972
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	389.078	767.862
esigibili oltre l'esercizio successivo	236.843	115.637
Totale crediti	625.921	883.499
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.000	1.000
IV - Disponibilità liquide	129.430	22.187
Totale attivo circolante (C)	756.351	907.658
D) Ratei e risconti	33.892	38.401
Totale attivo	10.992.944	10.925.110
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.289.929	6.289.929
VI - Altre riserve	264.459	245.158
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(607.588)	(607.588)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.764	19.300
Totale patrimonio netto	5.949.564	5.946.799
B) Fondi per rischi e oneri	116.500	282.874
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	95.225	118.145
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.331.487	1.797.413
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.457.787	1.708.201
Totale debiti	3.789.274	3.505.614
E) Ratei e risconti	1.042.381	1.071.678
Totale passivo	10.992.944	10.925.110

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	902.467	820.135
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	9.518
altri	184.643	40.547
Totale altri ricavi e proventi	184.643	50.065
Totale valore della produzione	1.087.110	870.200
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.906	2.002
7) per servizi	416.816	376.838
8) per godimento di beni di terzi	4.443	4.067
9) per il personale		
a) salari e stipendi	102.988	107.283
b) oneri sociali	27.043	33.850
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.364	14.782
c) trattamento di fine rapporto	10.827	11.086
e) altri costi	3.537	3.696
Totale costi per il personale	144.395	155.915
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	261.972	72.591
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	324	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	261.648	72.591
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	40.034	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	302.006	72.591
12) accantonamenti per rischi	3.554	-
14) oneri diversi di gestione	132.089	141.419
Totale costi della produzione	1.005.209	752.832
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	81.901	117.368
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	431	2.643
Totale proventi diversi dai precedenti	431	2.643
Totale altri proventi finanziari	431	2.643
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	78.686	91.334
Totale interessi e altri oneri finanziari	78.686	91.334
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(78.255)	(88.691)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.646	28.677
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	882	9.377
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	882	9.377
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.764	19.300

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 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 882, un utile di euro 2.764 rispetto ad un utile di euro 19.300 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 14 maggio 2025. Ciò premesso, illustriamo i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

Le società che redigono il bilancio in forma abbreviata sono esonerate dalla redazione del rendiconto finanziario (art 2435 bis comma 2 Cc).

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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.

Principi di redazione

Il bilancio chiuso al 31.12.2024 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 31.12.2024 è stato redatto in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, ultimo comma, del codice civile e dall'art. 2423, comma 5, del Codice Civile.

Criteri di valutazione 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.

Immobilizzazioni

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 in parte dall'applicazione dell'ammortamento annuale nella misura del 14% sulla totalità dei fabbricati e di alcuni impianti, sempre nella misura del 14%, di recente acquisizione, destinati all'efficientamento energetico delle strutture, in quanto non oggetto di locazione, ovvero di non utilizzo. Il criterio applicato nell'esercizio è motivato dall'utilizzo parziale degli immobili e degli impianti che non sono stati utilizzati e/o affittati nel corso dell'anno e non hanno subito obsolescenza.

Crediti

Sono iscritti in base al valore presumibile di realizzo. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati crediti relativi a procedure concorsuali e 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.

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 dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Partecipazioni

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.

Fondi per rischi e oneri

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.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

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 Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

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 CAAM.

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 delle Marche S.p.a. (C.A.A.M.).

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

- 1) Centro Agro-Alimentare delle Marche 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.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 19.12.2024, è stato approvato il preventivo delle spese condominiali e dei costi di gestione ordinaria e straordinaria delle parti comuni per l'anno 2025 (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 degli affittuari:

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 2024 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

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	-	15.745.547	15.745.547
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	5.766.496	5.766.496
Valore di bilancio	-	9.979.051	9.979.051
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	3.240	482.382	485.622
Ammortamento dell'esercizio	324	261.648	261.972
Totale variazioni	2.916	220.734	223.650
Valore di fine esercizio			
Costo	3.240	16.227.929	16.231.169
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	324	6.028.144	6.028.468
Valore di bilancio	2.916	10.199.785	10.202.701

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.916	0	2.916

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Impianto e ampliamento	Sviluppo	Diritti brev. industriali	Concessioni, licenze, marchi	Avvia- mento	Immobilizzazioni in corso e acconti	Altre	Arrotond.	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio									
Costo	0	0	0	0	0	0	0		0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0		0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	0		0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0		0
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazioni nell'esercizio									
Incrementi per acquisizioni	0	3.240	0	0	0	0	0		3.240
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0		0
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0	0	0	0	0	0	0		0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0		0
Ammortamento dell'esercizio	0	324	0	0	0		0	0	324
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0		0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0		0
Totale variazioni	0	2.916	0	0	0	0	0	0	2.916
Valore di fine esercizio									
Costo	0	3.240	0	0	0	0	0		3.240
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0		0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	324	0	0	0		0		324
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0		0
Valore di bilancio	0	2.916	0	0	0	0	0	0	2.916

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
10.199.785	9.979.051	220.734

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	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	12.267.813	3.264.224	23.736	106.397	83.377	15.745.547
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.975.280	1.698.192	20.872	72.152	-	5.766.496
Valore di bilancio	8.292.533	1.566.032	2.864	34.245	83.377	9.979.051
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	2.149	-	1.168	479.065	482.382
Ammortamento dell'esercizio	143.729	110.110	260	7.549	-	261.648
Totale variazioni	(143.729)	(107.961)	(260)	(6.381)	479.065	220.734
Valore di fine esercizio						
Costo	12.267.813	3.266.373	23.737	107.565	562.442	16.227.929
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.119.009	1.808.302	21.133	79.701	-	6.028.144
Valore di bilancio	8.148.804	1.458.071	2.604	27.864	562.442	10.199.785

L'incremento della voce "immobilizzazioni materiali in corso" si riferisce a costi sostenuti per la realizzazione delle pratiche necessarie all'accesso ai fondi "PNRR - M2C1 - Investimento 2.1 - Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca, acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo".

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

Come già specificato, si è derogato in parte dall'applicazione dell'ammortamento annuale nella misura del 14% sulla totalità dei fabbricati e di alcuni impianti, sempre nella misura del 14%, di recente acquisizione, destinati all'efficientamento energetico delle strutture, in quanto non oggetto di locazione, ovvero di non utilizzo. Il criterio applicato nell'esercizio è motivato dall'utilizzo parziale degli immobili e degli impianti che non sono stati utilizzati e/o affittati nel corso dell'anno e non hanno subito obsolescenza.

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.

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	474.628	(24.819)	449.809	326.108	123.702
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.047	(1.047)	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	407.824	(231.713)	176.111	62.970	113.141
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	883.499	(257.578)	625.921	389.078	236.843

CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	cons.iniziale	variazioni	cons. finale
crediti verso clienti	289.978	-45.215	244.763
anticipi a fornitori	0	0	0
erario c/iva	0	0	0
- note credito da emettere	0	0	0
crediti tributari	1.047	-1.047	0
crediti diversi	407.183	-381.713	25.470
crediti verso ex direttore	0	37.500	37.500
carta di credito prepagata	215	0	215
fatture da emettere	69.439	11.691	81.130
TOTALE	767.862	-378.784	389.078

L'importo della voce "fatture da emettere" è costituito in massima parte dagli importi erogati dal GSE a favore del CAAM 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 a maggio dell'anno successivo.

L'importo dei crediti diversi è diminuito nel corso dell'esercizio per effetto dell'accordo transattivo volto a definire le pendenze pregresse con l'ex direttore Sig. Elio Spinozzi. L'importo che risulta ancora a bilancio è stato in parte classificato tra i crediti esigibili oltre l'esercizio, per effetto della rateizzazione concessa.

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	-70.503	731.082
crediti vs. clienti	74.448	-74.448	0
fatture da emettere	31.863	0	31.863
imposte a rimborso	0	0	0
crediti verso ex direttore	0	112.500	112.500
- f.do svalutazione cred.proc.conc.	-625.352	165.147	-460.205
- f.do sval.cred.e rischi su crediti	-167.548	-11.491	-179.039
TOTALE	115.637	121.205	236.842

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 40.034.

Fra i predetti crediti sono compresi:

"crediti verso clienti proc.conc." iscritti per € 47.675 (pari a nominali € 611.401 al netto della svalutazione di € 563.726), già svalutati per circa l'ottanta per cento nei precedenti esercizi, svalutazione pari al valore imponibile iva, sono stati oggetto di revisione nel corso dell'esercizio e di ulteriore svalutazione. Essi sono di seguito specificati:

Crediti clienti proc.concors.al 31/12/2024	valore nomin.	accantonamento
IL PESCATORE srl	113.721	113.721
COOP.SOC.ARCOBALENO	172.756	156.979
LE STAGIONI FRUTTA IOZZI A.	38.805	38.161
FGF FRUTTA	4.709	4.709
FRUCTA NOVA SRL	21.850	19.423
SPELL.PALOMBO DEI F.LLI LEPORI SNC	6.585	5.853
DINAMICA 2000 SRL	71.426	71.426
SNAL SRL IN LIQUIDAZIONE	27.999	27.999
SIRENA BLU SRL	38.834	32.178
VIRGILI ORTOFRUTTA SRL	21.844	8.283
ASTERIA	41.770	39.188
altri	51.102	45.806
TOTALE	611.401	563.726

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.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

L'importo iscritto a bilancio di euro 1.000 si riferisce alla quota di partecipazione in Italmercati, una Rete d'Imprese finalizzata a restituire centralità ai mercati e agli operatori, garantendo l'accrescimento dell'impatto delle singole imprese attraverso una rappresentanza unitaria dei Mercati aderenti alla rete, nonché presso le istituzioni nazionali e comunitarie. Il tutto al precipuo scopo di ottenere il riconoscimento delle peculiarità e della funzione strategica di tutela e di controllo dei prodotti commercializzati nei Mercati agroalimentari nella filiera alimentare e distributiva nazionale e internazionale. Attualmente la rete di Italmercati, copre i Centri Agro-Alimentari insediati nelle seguenti città: Verona, Milano, Genova, Cagliari, Firenze, Catania, Padova, Napoli, Roma, Torino, Bologna. L'iscrizione e l'inserimento formale del CAAP sono avvenuti nella Assemblea Soci di Italmercati il 30 gennaio 2020.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
129.430	22.187	107.243

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	21.323	106.921	128.244
Denaro e altri valori in cassa	865	321	1.186
Totale disponibilità liquide	22.187	107.243	129.430

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
33.892	38.401	(4.509)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	38.401	(4.509)	33.892
Totale ratei e risconti attivi	38.401	(4.509)	33.892

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
premi assicurativi	3.694
rateizzazioni anni precedenti	30.198
Altri di ammontare non apprezzabile	
Totale	33.892

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni			
Capitale	6.289.929	-			6.289.929
Altre riserve					
Varie altre riserve	245.158	19.301			264.459
Totale altre riserve	245.158	19.301			264.459
Utili (perdite) portati a nuovo	(607.588)	-			(607.588)
Utile (perdita) dell'esercizio	19.300	(19.300)		2.764	2.764
Totale patrimonio netto	5.946.799	1		2.764	5.949.564

Le altre riserve sono composte da:

- riserva per rivalutazione beni mobili costituita nel corso dell'esercizio 2020, in osservanza di quanto disposto con l'art.110 del Decreto Legge n. 104 del 14/08/2020.
- riserva indisponibile ammortamenti 2020 costituita nel corso degli esercizi precedenti, ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter del D.L. del 14.08.2020 n. 104 con imputazione degli utili conseguiti negli esercizi successivi pari ad € 72.808 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

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
116.500	282.874	(166.374)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	282.874	282.874
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	166.374	166.374
Totale variazioni	(166.374)	(166.374)
Valore di fine esercizio	116.500	116.500

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 2024 in euro 116.500 .

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.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
95.225	118.145	(22.920)

Il Fondo TFR è stato movimentato per effetto dell'accantonamento commisurato alle retribuzioni corrisposte al personale dipendente nel 2024, secondo la normativa vigente. L'utilizzo del fondo è riferito all'imputazione degli utilizzi imposte secondo legge.

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	118.145
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.434
Utilizzo nell'esercizio	31.354
Totale variazioni	(22.920)
Valore di fine esercizio	95.225

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	954.209	(12.553)	941.656	250.173	691.483
Debiti verso fornitori	882.176	239.060	1.121.236	622.660	498.576
Debiti tributari	1.013.724	46.352	1.060.076	797.367	262.709
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.201	(475)	4.726	4.726	-
Altri debiti	650.305	11.275	661.580	656.561	5.019
Totale debiti	3.505.614	283.660	3.789.274	2.331.487	1.457.787

DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti (capitale) finanziamento ipotecario Carisap	51.167	2.261	53.428
debiti (quote capitale) finanziamenti Banca Intesa	33.573	60.495	94.068
conto corrente banca Intesa Sanpaolo	-	-	-
conto corrente ipotecario banca bcc picena	106.053	- 3.378	102.675
conto corrente ordinario banca bcc picena	-	-	-
iva ns. debito	-	-	-
- erario c/iva	13.180	- 11.985	1.195
debiti tributari Irap esercizio	18.182	- 17.300	882
debiti tributari Ires esercizio	8.566	- 8.566	-
debiti tributari di cui:	634.214	157.022	791.236
- imu	464.373	52.905	517.278
- per sanzioni ed interessi su imu	137.473	44.833	182.306
fornitori	208.455	324.059	532.514
- fornitori c/anticipi	-	-	-
- note credito da ricevere	-	-	-
clienti c/anticipi	-	-	-
fatture da ricevere	112.822	- 22.476	90.346
caparra confirmatoria	-	-	-
debiti per 13^ e 14 ^ non godute	9.210	- 4.206	5.004
debiti v/istituti previdenziali	5.201	- 475	4.726
erario c/ritenute irpef lav.dip.	4.010	- 190	3.820
erario c/ritenute professionisti	1.000	1.000	-
erario c/addizionali in acconto	174	- 139	35

	consistenza iniziale	variazioni	consistenza finale
debiti per trattenute sindacali	-	321	321
debiti v/inail	-	-	-
debiti interessi depositi cauzionali	45.926	- 31.281	14.645
depositi cauzionali contratto locaz.	134.448	- 35.390	99.058
depositi cauzionali project financing	385.500	- 38.550	346.950
depositi cauzionali e anticipi PNRR	-	180.000	180.000
debiti diversi	11.685	- 11.685	-
arrotondamenti	-	1	1
TOTALE	1.797.413	534.074	2.331.487

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	102.675	108.400	95%
TOTALE	102.675	158.400	65%

I "debiti (capitale) finanziamento ipotecario Carisap" (oggi Banca Intesa SanPaolo) 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 53.428.

Le "fatture da ricevere", per complessive euro 90.346 sono così suddivise:

- competenze legali per euro 26.717;
- competenze per consulenze tecniche per euro 6.000;
- utenze elettriche/idriche e telefoniche per euro 17.314;
- competenze del Collegio sindacale per euro 14.560;
- competenze del Consiglio di amministrazione per euro 24.261;
- forniture e servizi vari per euro 1.494 .

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 successivi al 2015.

DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

	CONSIST. INIZIALE	VARIAZIONE	CONSIST. FINALE
deposito cauzionale contratti locaz.	25.600	- 25.600	-
cauzioni procedure concorsuali	18.654	- 16.511	2.143
altri depositi cauzionali	2.358	- 2.358	-
garanzie su esatto adempimento pag.	2.876	-	2.876
ritenute cauzionali	-	-	-
debiti tributari di cui:	334.398	- 71.689	262.709
- imu	202.250	- 59.958	142.292
- per sanzioni ed interessi su imu	83.051	- 16.704	66.347

	CONSIST. INIZIALE	VARIAZIONE	CONSIST. FINALE
fornitori	560.899	- 62.323	498.576
fatture da ricevere	-	-	-
quote (capit.) finanziamento ipot. Banca Intesa	694.741	- 53.428	641.313
quote capitale finanziamenti Banca Intesa	68.675	- 18.504	50.171
arrotondamenti	-	-	-
TOTALE	1.708.201	- 250.413	1.457.788

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 originaria 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, il cui residuo al 31/12/2024 ammonta ad euro 694.740.

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. Nel corso dell'esercizio la società ha avuto accesso ad un ulteriore finanziamento a breve termine, contratto n. OIR1018797153 del 24 marzo 2024, con l'obiettivo di affrontare le prime spese volte alla realizzazione dei lavori previsti dal bando "PNRR - M2C1 - Investimento 2.1 - Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca, acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo".

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 2015-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024 ** per gli anni 2015, 2016, 2017 e 2018 il debito è allineato a quanto determinato con cartelle di pagamento Agenzia delle Entrate Riscossione in corso di rateizzazione (Prot.378 del 06.07.2023 e Prot.640 del 17.11.2023), perm l'anno 2019 l'importo è allineato ad avviso di accertamento ricevuto dal comune di San Benedetto del Tronto (prot.107 del 15.02.2024)

IMU 2015	interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito	di cui entro es.	oltre es.
TOTALI	43.216,62	7.185,87	12.964,99	63.367,48	13.220,76 50.146,72
IMU 2017	interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
		30%			
TOTALI	67.918,24	11.293,15	20.375,47	99.586,86	18.854,88 80.731,98
IMU 2018	interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
		30,00%			
TOTALI	65.891,98	10.956,23	19.767,59	96.615,81	18.854,88 77.760,93
IMU 2019	interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
		30,00%			
TOTALI	80.423,92	13.248,90	24.127,18	117.800,00	117.800,00 -
IMU 2020	interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
		30,00%			

TOTALI	80.423,92	7.085,35	24.127,18	111.636,44	111.636,44	-
IMU 2021		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30,00%			
TOTALI	80.423,92	7.045,14	24.127,18	111.596,23	111.596,23	-
IMU 2022		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30,00%			
TOTALI	80.423,92	7.037,09	24.127,18	111.588,19	111.588,19	-
IMU 2023		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			30,00%			
TOTALI	80.423,92	6.031,79	24.127,18	110.582,89	110.582,89	-
IMU 2024		interessi al tasso legale	sanzioni	totale debito		
			3,75%			
TOTALI	80.423,92	2.010,60	3.015,90	85.450,42	85.450,42	-
TOTALE DEBITI TRIBUTARI AL 31/12/2024				908.224,31	699.584,69	208.639,62
QUOTA CAPITALE DI DEBITI TRIBUTARI VERSO COMUNE DI SBT (RESIDUO DEBITO IMU 2015+ ANNI 2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024)					659.570,36	
PER SANZIONI					176.759,83	
PER INTERESSI LEGALI					71.894,13	
TOTALE DEBITO PER INTERESSI E SANZIONI					248.653,95	

Durante l'esercizio 2024, la società ha effettuato regolarmente i pagamenti previsti dalla rateizzazioni in corso con gli enti preposti all'incasso del tributo comunale. Ciò, sebbene abbia avuto un impatto finanziario significativo nell'anno corrente, rappresenta un passo necessario per garantire la conformità fiscale della società e prevenire eventuali future controversie o sanzioni.

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 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 108.400 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

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.042.381	1.071.678	(29.297)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	51.972	(4.705)	47.267
Risconti passivi	1.019.705	(24.591)	995.114
Totale ratei e risconti passivi	1.071.678	(29.297)	1.042.381

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

RISCONTI PASSIVI	cons. iniziale	variazione	cons. finale
altri risconti passivi (canoni di locazione)	462	- 344	118
altri risconti passivi (altri proventi)	0	0	0
altri risconti passivi (servizi condominiali)	0	0	0
Sub totale	462	- 344	118
contributo c/capitale	1.019.243	-24.247	994.996
SubTotale	1.019.243	-24.247	994.996
TOTALE RISCONTI PASSIVI	1.019.705	-24.591	995.114
RATEI PASSIVI			
ratei passivi (interessi passivi su mutui)	14.094	- 918	13.176
ratei passivi (somme a disp.project financing)	37.879	- 3.788	34.091
altri ratei passivi	0	0	0
TOTALE RATEI PASSIVI	51.973	- 4.706	47.267

RISCONTI PASSIVI	<i>cons. iniziale</i>	<i>variazione</i>	<i>cons. finale</i>
Arrotondamenti		-	-
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.071.678	-29.297	1.042.381

Il risconto su contributo c/capitale, per la parte di durata residua superiore ai cinque anni è pari ad euro 873.756.

Gli altri risconti hanno durata residua inferiore a cinque anni.

La variazione del risconto contributi in conto impianti, euro 24.247, è determinata dalla quota di competenza dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	46.295
Altri	32.391
Totale	78.686

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					9.214	9.214
Interessi fornitori					32.391	32.391
Interessi medio credito					37.081	37.081
Sconti o oneri finanziari						
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
Totale					78.686	78.686

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Valore della produzione

	ESERCIZIO 2023	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2024
AFFITTI ATTIVI	527.807	39.528	-	567.335
RICAVI PER LOCAZIONI AULE	4.615	14.439	-	19.054
ALTRE PRESTAZIONI	150	382	-	532
RICAVI RECUPERO SERV.IMP.	4.501	-	87	4.414
CORRISPETTIVI PER SERVIZI	7.675	-	7.675	0
AFFITTI CELLE FRIGORIFERE	0	-	-	0
SERVIZI CONDOMINIALI	126.345	4.636	-	130.981
SERVIZI PESATURA E FOTOC.	-	-	-	-
SERVIZI ENERGIA ELETTRICA	30.812	24.045	-	54.857
SERVIZI METANO	0	-	-	0
SERVIZI UTENZE IDRICHE	61.239	13.748	-	74.987
CORRISPETTIVI DA GSE PER CESSIONE ENERGIA EL. DA IMPIANTI FOTOVOLTAICI	56.991	-	6.685	50.306
ARROTONDAMENTO EURO	0	1	-	1
TOTALE	820.135	96.779	14.447	902.467

Si fa notare la presenza di ricavi derivanti dalla cessione di energia elettrica prodotta da impianti fotovoltaici ed immessa nella rete elettrica nazionale in conseguenza della piena operatività degli impianti fotovoltaici realizzati nel corso degli esercizi precedenti. Nel corso dell'esercizio 2024, la nostra società ha registrato una diminuzione dei ricavi rispetto all'anno precedente. Questo calo è attribuibile principalmente alle turbolenze che hanno caratterizzato il mercato dell'energia elettrica ed alla marcata volatilità che si è riflessa sui prezzi dell'energia.

Costi della produzione

COSTI PER SERVIZI

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

	ESERCIZIO 2023	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2024
Energia elettrica	101.141	20.071	0	121.212
Acqua	66.284	3.516	0	69.800
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	36.187	6.816	0	43.003
Vigilanza	20.400	0	0	20.400
Servizi di pulizia	33.780	0	0	33.780
Compensi Amministratori	33.826	544	0	34.370
Contributi Insp su compensi Amm.ri	2.177	0	2.177	0
Compensi Sindaci	14.560	0	0	14.560
Compensi a professionisti	25.869	0	25.869	0

	ESERCIZIO 2023	AUMENTI	DIMINUZIONI	ESERCIZIO 2024
Spese legali	9.337	0	1.522	7.815
Spese telefoniche	1.787	1.176	0	2.963
Oneri bancari	2.728	746	0	3.474
Contributi associativi	5.368	850	0	6.218
Costi per elaborazione dati	2.180	22	0	2.202
Assicurazioni resp.civile	10.629	943	0	11.572
Mostre e fiere	0	0	0	0
Altri costi per servizi	4.585	6.720	0	11.305
Costi derivanti da contratto di performance energetica	6.000	28.142	0	34.142
Arrotondamenti	0	0	0	0
TOTALE	376.838	69.546	29.568	416.816

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

Interessi Passivi ed oneri finanziari da:	Esercizio 2023	Variazione	Esercizio 2024
interessi passivi di c/c bancario	8.879	335	9.214
interessi per debiti su finanziamenti v/banche	36.466	614	37.080
Interessi verso banche, di mora	0	0	0
interessi su depositi cauzionali	7.147	-7.147	0
altri interessi passivi	0	0	0
interessi indeducibili imposte	38.841	-6.450	32.391
arrotondamenti	1	0	1
TOTALE	91.334	-12.648	78.686

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 la società ha dedicato il 3,40% del fatturato annuale ad attività di sostegno della comunità, per un ammontare di 30.360 €. Tale beneficio tende ad agevolare:

- la Fondazione Banco Alimentare Marche ETS 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;
- l'associazione Radio Club Piceno, associazione di volontariato di protezione civile regolarmente riconosciuta che presta servizi a favore del Caam in occasione di eventi ad impatto rilevante, viene ospitata gratuitamente da maggio 2024.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati	3	3	0
Operai	1	1	0
Altri			
Totale	4	4	0

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

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

	ESERCIZIO 2023	VARIAZIONE	ESERCIZIO 2024
SALARI E STIPENDI	107.283	-4.295	102.988
COSTI PER SOMMINISTRAZIONE PERSONALE	0	0	0
ONERI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	32.926	-6.583	26.343
INAIL	924	-224	700
ACCANTONAMENTO TFR	11.086	-259	10.827
ALTRI COSTI PER IL PERSONALE	3.696	-159	3.537
TOTALE	155.915	-11.520	144.395

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	34.370	14.560
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non è interessata da tali voci.

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

Nel corso del 2025 hanno continuato a manifestarsi, a livello internazionale, le problematiche inerenti alle turbolenze geopolitiche che si ripercuotono sulle attività economiche, in particolare per quanto concerne il costo delle materie prime ed i costi di approvvigionamento energetico. La nostra società ha svolto regolarmente la sua attività quotidiana a supporto delle imprese insediate e sta fronteggiando le problematiche sopracitate tramite una costante opera di contenimento dei costi.

Al fine di adeguare lo statuto sociale e far fronte ai rilievi mossi dai soci in riferimento all'art.11 del TUSP (legge n. 175/2016), in data 4 aprile 2025 l'assemblea dei soci ha deliberato la variazione di statuto e di denominazione in "CENTRO AGRO-ALIMENTARE DELLE MARCHE SPA" . Lo statuto sociale è stato ampliato per includere nuove attività, quali:

- L'ideazione, lo sviluppo, la progettazione e l'attuazione di iniziative di supporto, assistenza, servizi e investimenti, nonché di formazione a imprese ed enti pubblici, con particolare attenzione all'innovazione, alla digitalizzazione e allo sviluppo di nuove tecnologie, al fine di rafforzare il sistema agroalimentare e promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio.
- L'organizzazione di fiere, mercati, eventi, convegni, manifestazioni, studi e ricerche nel settore agroalimentare e/o della logistica, coinvolgendo enti pubblici e privati, università e centri di ricerca.

Hanno avuto inizio nei primi mesi del 2025 gli interventi di sviluppo Caam previsti dal bando finanziato con la misura PNRR-M2C1-Investimento 2.1 di cui al DM 5 agosto 2022 dell'ex-MiPAAFF. Inoltre il Caam ha ricevuto un'anticipazione da parte dell'ente erogatore Invitalia, per

l'importo di € 2.345.907, nell'ambito del contributo a fondo perduto per l'importo di € 7.819.691,00, oltre IVA da rendicontare entro il 2026.

In data 16 maggio 2025 a seguito di comunicazione pervenuta a mezzo pec dall'Agenzia delle Entrate sono stati necessari approfondimenti. Pertanto sono in corso interlocuzioni con l'Ente per la verifica dei valori indicati, che hanno avuto un impatto limitato sulla determinazione del risultato di bilancio dell'anno 2024.

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 2.764, 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 è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

San Benedetto del Tronto, 11 giugno 2025

Il Presidente del CdA
Vulpiani Paolo

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 e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto Vulpiani Paolo, 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
Avv. Paolo Vulpiani

Il sottoscritto Vulpiani Paolo, 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
Avv. Paolo Vulpiani

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