

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

Il bilancio chiuso al 31.12.2015 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D.Lgs. 17.01.2003 n. 6, 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.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento. Con riguardo alla riduzione del valore delle immobilizzazioni, sono state fornite le informazioni elencate dall'OIC conseguenti alle modifiche normative in materia di diritto societario;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;

- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:
 - 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
 - 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di formazione, pari ad € 97.046, sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile e sono rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento, pari ad € 33.278, per un valore netto contabile al 31/12/2015 pari ad € 63.768.

Nel dettaglio tale voce è costituita da:

- I costi per concessioni, licenze e marchi, pari ad € 8.500, sono iscritti al costo di formazione computando anche i costi accessori e sono ammortizzati sulla base della loro residua possibilità di utilizzazione; tali costi si riferiscono al logo rappresentativo del vecchio mercato ortofrutticolo, acquistato e regolarmente ammortizzato per annualità;
- Oneri relativi all'assunzione di finanziamenti, pari ad € 86.921, che sono ammortizzati in relazione alla durata dei finanziamenti;
- Sito internet € 1.625.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	108.056	108.056
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	29.407	29.407
Valore di bilancio	78.649	78.649
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	3.872	3.872
Altre variazioni	(11.009)	(11.009)
Totale variazioni	(14.881)	(14.881)
Valore di fine esercizio		

Costo	97.046	97.046
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.278	33.278
Valore di bilancio	63.768	63.768

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, pari ad € 11.494.023 compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, e sono rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento, pari ad € 2.355.559, per un valore netto contabile al 31/12/2015 pari ad € 9.138.464.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica economica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono dettagliatamente ed analiticamente esposte nel libro cespiti ammortizzabili.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore ad Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Nel dettaglio le immobilizzazioni materiali sono costituite da:

- Fabbricati industriali e commerciali per € 4.911.916;
- Quota sedime per € 862.999;
- Piattaforma logistica per € 1.238.179;
- Costruzioni leggere per € 36.217;
- Impianti specifici per € 4.290.836;
- Attrezzature per € 144.411;
- Macchine da ufficio per € 4.693;
- Arredamento per € 3.500;
- Telefoni cellulari per € 1.272;

Tra gli impianti specifici è compreso l'impianto fotovoltaico iscritto per l'importo complessivo di € 3.965.869 realizzato in momenti temporalmente diversi.

Desideriamo darVi atto delle seguenti informazioni: i tre impianti sono funzionanti a pieno regime e l'energia elettrica prodotta nel corso dell'esercizio è stata complessivamente pari a 896.392 kw/h; per detta produzione il Gestore dei Servizi Energetici Spa ha riconosciuto alla nostra società per l'esercizio 2015 un contributo che ammonta a complessivi € 333.451, al quale dobbiamo sommare € 17.785 per vendita diretta di energia (pari a 355.979 Kw/h) e così per un introito complessivo pari a € 351.236. Nel corso dell'esercizio 2015 sono stati sostenuti costi per energia elettrica utilizzata per € 179.513 importo che è evidentemente al netto dell'energia da noi prodotta e utilizzata direttamente in autoconsumo per complessivi 542.759 Kw/h per un risparmio, al valore medio di acquisto dell'energia elettrica di € 0.160 Kw, pari a € 86.841.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	11.313.213	11.313.213
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.136.683	2.136.683
Valore di bilancio	9.176.530	9.176.530
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	188.858	188.858
Ammortamento dell'esercizio	226.924	226.924
Totale variazioni	(38.066)	(38.066)
Valore di fine esercizio		
Costo	11.494.023	11.494.023
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.355.559	2.355.559
Valore di bilancio	9.138.464	9.138.464

Attivo circolante

Attivo circolante: Crediti

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo ed al 31/12/2015 ammontano a complessivi € 590.592.

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo, pari ad € 551.179, sono costituiti da:

- Crediti verso clienti al netto del fondo svalutazione crediti € 397.056;
- Crediti verso clienti per fatture da emettere per € 2.321;
- Crediti tributari per € 25.833;
- Crediti per imposte anticipate per € 16.121;
- Crediti per contributo GSE per € 88.553;
- Note di credito da ricevere per € 11.295.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, pari ad € 49.413 sono costituiti da:

- Crediti tributari per € 3.672 sono relativi al credito d'imposta 55 % di cui alla L. 296/2006;
- Crediti insoluti per € 44.904;
- Depositi cauzionali su contratti per € 837.

Crediti iscritti nell'attivo circolante suddivisi per area geografica

Area geografica	Totale	
ITALIA		
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	590.592	590.592

Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo. Al 31/12/2015 le disponibilità liquide ammontano ad € 92.493 e sono costituite da:

- Denaro e altri valori in cassa per € 522;

-Depositi bancari € 91.971;

Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico e determinati con il consenso del Collegio Sindacale.

Al 31/12/2015 sono iscritti a bilancio:

-Risconti attivi per € 4.495, che si riferiscono prevalentemente a costi sostenuti per polizze assicurative e fideiussorie di competenza di esercizi successivi;

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Crediti iscritti nell'attivo circolante	Disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	554.122	160.480
Variazione nell'esercizio	36.470	(67.987)
Valore di fine esercizio	590.592	92.493
Quota scadente entro l'esercizio	525.058	
Quota scadente oltre l'esercizio	65.534	

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Variazioni voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	1.321.140	-	-	-		1.321.140
Riserva legale	7.535	-	-	-		7.535
Riserva straordinaria o facoltativa	135.374	-	-	95.392		39.982
Varie altre riserve	(2)	-	2	-		-
Totale altre riserve	135.372	-	2	95.392		39.982
Utile (perdita) dell'esercizio	(95.391)	95.391	-	-	14.543	14.543
Totale patrimonio netto	1.368.656	95.391	2	95.392	14.543	1.383.200

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto**

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.321.140	B
Riserva legale	7.535	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	39.982	ABC
Totale altre riserve	39.982	
Totale	1.368.657	

Trattamento di fine rapporto lavoroInformazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio. Al 31/12/2015 il Fondo TFR ammonta a complessivi € 108.313.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	98.208
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.105
Totale variazioni	10.105
Valore di fine esercizio	108.313

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale ed al 31/12/2015 ammontano a complessivi € 8.298.418.

I debiti estinguibili entro l'esercizio successivo, pari ad € 550.421, sono costituiti da:

- Debiti verso fornitori comprensivo di fatture da ricevere € 218.689;
- Debiti tributari per € 33.796;
- Debiti verso istituti previdenziali € 13.494;
- Debiti diversi per € 284.442.

I debiti estinguibili oltre l'esercizio successivo, pari ad € 7.747.997, si riferiscono a debiti verso banche per mutui e finanziamenti. Nel dettaglio tale voce è costituita da:

- Debito verso Cassa depositi e prestiti assistito da garanzia reale pari a € 6.423.477;

- Debito verso Carispezia per mutui ipotecari pari a € 1.020.257;
- Debito verso Banca Versilia e Lunigiana per sovvenzione chirografario per € 113.222;
- Debito verso Banca Unicredit per € 191.041.

La società ha ad oggi in essere numero undici contratti di mutuo, di cui cinque stipulati con Cassa Depositi e Prestiti SpA, tre con Cassa di Risparmio della Spezia Spa, uno con Banca Versilia e Lunigiana e due con Banca Unicredit. L'importo residuo complessivo del debito per mutui passivi al 31/12/2015 ammonta ad € 7.747.997.

Forniamo nella tabella sottostante il dettaglio di detti mutui:

Concedente	Posizione	Data concessione	Data Scadenza	Importo erogato	Debito residuo
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4383313/01	01/07/2007	31/12/2037	1.807.599	1.373.721
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4409419/01	01/07/2007	31/12/2037	350.000	273.672
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4445944/01	01/07/2007	31/12/2037	725.000	585.716
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4471516/00	16/09/2005	31/12/2036	350.000	245.000
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4509495/00	25/02/2008	31/12/2039	4.488.000	3.945.368
Carispezia spa	66516123	30/06/2004	31/12/2024	300.000	153.688
Carispezia spa	66535421	15/11/2010	31/12/2030	770.000	645.974
Carispezia spa	20016200000	28/11/2011	31/12/2031	250.000	220.595
Banca Versilia e Lunigiana	008/814235	23/09/2013	31/12/2023	140.000	113.222
Unicredit		26/08/2014	26/08/2019	80.000	75.143
Unicredit	4680109	07/07/2015	31/07/2025	120.000	115.898
				9.380.599	7.747.997

Detti mutui sono stati stipulati per l'acquisto, la realizzazione e l'ampliamento degli edifici facenti parte del complesso di Pallodola nonché due di questi dedicati alla realizzazione ed alla produzione di energia elettrica mediante gli impianti fotovoltaici di cui si è detto in precedenza ed in particolare al paragrafo immobilizzazioni materiali.

Il primo mutuo passivo in tabella è stato stipulato con Cassa Depositi e Prestiti Spa per l'acquisto dell'immobile, con annesse aree pertinenziali, che rappresenta il nucleo originario ove si tiene il mercato ortofrutticolo all'ingrosso.

I mutui sottoscritti con Cassa Depositi e Prestiti Spa sono assistiti da garanzie concesse dal socio Comune di Sarzana.

Si deve dare atto che nel corso dell'esercizio 2015 la nostra società ha stipulato un mutuo pari ad € 120.000 con Banca Unicredit della durata di anni dieci.

Debiti suddivisi per area geografica

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Totale debiti	8.298.418	8.298.418

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ammontare

Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	7.805.132
Totale debiti assistiti da garanzie reali	7.805.132
Totale	8.298.418

Ratei e risconti passivi

I ratei ed i risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico e determinati con il consenso del Collegio Sindacale.

Al 31/12/2015 sono iscritti a bilancio:

- Ratei passivi per € 325 che si riferiscono a quote di interessi passivi, spese telefoniche e premi assicurativi;
- Risconti passivi pluriennali per € 99.556 che si riferiscono a ricavi di competenza di esercizi successivi

Informazioni sulle altre voci del passivo

	Debiti	Ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	8.502.246	2.326
Variazione nell'esercizio	(203.828)	97.555
Valore di fine esercizio	8.298.418	99.881
Quota scadente entro l'esercizio	550.421	
Quota scadente oltre l'esercizio	7.747.997	

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Totale	
	RICAVI CARATTERISTICI	
Valore esercizio corrente	477.715	477.715

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente	
ITALIA	477.715	
Totale	477.715	

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	341.917
Altri	72
Totale	341.989

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Le imposte dirette a carico dell'esercizio al 31/12/2015 ammontano ad € 20.888 di cui Irap € 17.322 e Ires € 3.478; inoltre si è provveduto a contabilizzare imposte anticipate secondo il principio di competenza economico temporale andando ad attingere contabilmente al conto crediti per imposte anticipate per € 13.997 ed allocato in bilancio nel precedente esercizio; Le imposte complessive ammontano ad € 34.797.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Compensi amministratori e sindaci

	Valore
Compensi a amministratori	19.432
Compensi a sindaci	9.048
Totale compensi a amministratori e sindaci	28.480

Nota Integrativa parte finale

Si fa presente che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in

conformità al principio di chiarezza.

Relativamente all'utile di esercizio, pari ad € 14.543 il Consiglio di Amministrazione propone di portare a nuovo tale utile di esercizio. Sulla scorta delle informazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2015 e la proposta di destinazione del risultato di esercizio come sopra indicato. Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Sarzana, lì

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Gianfranco Gianfranchi)