

CENTRO AGROAL.LEV.LIG.E LUN.SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA VARIANTE CISA - 19038 SARZANA (SP)
Codice Fiscale	01092320116
Numero Rea	SP 000000100328
P.I.	01092320116
Capitale Sociale Euro	1.321.140 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930
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

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	56.024	59.896
II - Immobilizzazioni materiali	8.841.718	8.977.445
Totale immobilizzazioni (B)	8.897.742	9.037.341
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	570.096	499.282
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.025	37.999
Totale crediti	590.121	537.281
IV - Disponibilità liquide	74.189	80.967
Totale attivo circolante (C)	664.310	618.248
D) Ratei e risconti	3.080	4.751
Totale attivo	9.565.132	9.660.340
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.321.140	1.321.140
IV - Riserva legale	7.535	7.535
VI - Altre riserve	99.294	54.525
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	38.548	44.769
Totale patrimonio netto	1.466.517	1.427.969
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	130.155	118.868
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	656.716	497.950
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.249.082	7.534.623
Totale debiti	7.905.798	8.032.573
E) Ratei e risconti	62.662	80.930
Totale passivo	9.565.132	9.660.340

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	760.886	460.275
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	319.795
altri	503.587	465.062
Totale altri ricavi e proventi	503.587	784.857
Totale valore della produzione	1.264.473	1.245.132
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.039	3.035
7) per servizi	346.585	359.076
8) per godimento di beni di terzi	0	989
9) per il personale		
a) salari e stipendi	135.151	137.699
b) oneri sociali	69.981	70.133
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	11.289	10.555
c) trattamento di fine rapporto	11.287	10.555
e) altri costi	2	0
Totale costi per il personale	216.421	218.387
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	230.920	230.629
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.872	3.872
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	227.048	226.757
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.948	1.894
Totale ammortamenti e svalutazioni	232.868	232.523
14) oneri diversi di gestione	77.204	19.018
Totale costi della produzione	875.117	833.028
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	389.356	412.104
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	45	563
Totale proventi diversi dai precedenti	45	563
Totale altri proventi finanziari	45	563
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	319.255	332.331
Totale interessi e altri oneri finanziari	319.255	332.331
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(319.210)	(331.768)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	70.146	80.336
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	31.598	19.446
imposte differite e anticipate	0	16.121
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	31.598	35.567
21) Utile (perdita) dell'esercizio	38.548	44.769

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Si desidera dare preliminarmente atto che, in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 del c. c., la valutazione dei crediti è stata effettuata al presunto valore di realizzo e la valutazione dei debiti al valore nominale. (Art. 2435 bis c.c. p.to 8).

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Si dà inoltre atto ai sig.ri Soci che l'organo amministrativo ha presentato il bilancio di esercizio oltre il termine ordinario di centoventi giorni così come stabilito dal Codice Civile e si è avvalso del maggior termine di 180 giorni, ex art. 2364 secondo comma, per l'approvazione del presente bilancio.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;

- i dati della nota integrativa sono espressi in migliaia di euro (oppure sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento).

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile netto di euro 38.548 contro un utile netto di euro 44.769 dell'esercizio precedente.

Nel confronto fra i due risultati netti si tenga conto che a carico del presente esercizio è stata contabilizzata una sopravvenienza passiva di € 55.000, dovuta ad un minor risarcimento di contributi energetici riguardante i precedenti esercizi.

A seguito del procedimento di verifica notificato dal GSE spa, gestore dei servizi energetici, ai sensi dell'art. 42 del Dlgs 28/2011 e DM 31-01-201 relativo all'impianto fotovoltaico di potenza pari a 124,80 kw con relativa sospensione del procedimento, si è provveduto ad inviare la documentazione richiesta al portale del GSE al fine di veder confermato l'incentivo previsto dal secondo conto energia di cui gode l'impianto fotovoltaico. In detto verbale viene contestato alla società che:

a) non è stata data evidenza dell'invio della comunicazione di fine lavori alla Provincia della Spezia entro il termine del 31-12-2010, al cui rispetto è subordinato l'accesso alle tariffe incentivanti di cui al Decreto.

b) in difformità a quanto previsto dall'art. 1 septies della legge 129/10 non è stata data evidenza dell'invio della comunicazione di fine lavori al Gestore di Rete entro il 31-12-2010 al cui rispetto è soggetto l'accesso alle tariffe incentivanti del Decreto.

c) l'installazione dei moduli fotovoltaici è avvenuta in modo non complanare alla copertura delle pensiline sulla quale sono collocati. Dai rilievi è emerso che dette coperture presentano

una pendenza pari al 10% derivandone che le stesse non possono essere riconducibili alla fattispecie di "tetto piano".

Detta lettera di integrazione della documentazione richiesta è stata inviata al GSE in data 19-12-17 con lettera a.r. Il giorno successivo è stata recapitata una lettera raccomandata da parte del GSE spa, con la quale si riprendevano i temi illustrati nel procedimento di verifica della comunicazione del 10/10/2017, prendeva atto della nostra documentazione trasmessa all'UVI/GSE (ufficio di verifica) e in considerazione della mancata evidenza dell'avvenuto invio della comunicazione di fine lavori al Gestore di Rete entro il termine del 31-10-2010 a cui è subordinato l'accesso alle tariffe incentivanti di cui al Decreto, della mancata fornitura di elementi utili per nuove e diverse valutazioni in ordine alla carenza di requisiti per il riconoscimento dell'integrazione architettonica parziale, comunicava per l'impianto in oggetto, la decadenza dal diritto alle tariffe incentivanti di cui al Decreto.

Nella medesima comunicazione il GSE, previa istanza di parte, comunicava, sussistendone i requisiti e in assenza di motivi ostativi, l'ammissione dell'impianto ai benefici di cui al DM 06-08-2010 e DM 05-05-2011 "Terzo Conto Energia" effettuando successivamente la dovuta compensazione.

A tal fine la società doveva richiedere, entro il termine di 30 giorni, il rilascio di un codice PIN e altra documentazione e qualora la società non si fosse attivata per la presentazione di detta istanza al GSE spa per l'ammissione dell'impianto ai benefici di cui al DM 06-08-2010 e al DM 05-05-2011, la stessa non fosse accolta il GSE avrebbe provveduto al recupero degli incentivi fin qui percepiti.

L'ammissione ai benefici del "terzo conto energia" cambia la tipologia e l'entità del sostegno; per gli impianti entrati in servizio in data successiva al 31-12-2010 e entro il 30-04-2011 che hanno un intervallo di potenza tra 20 e 200 kwp le tariffe spettanti di contributo ammontano a euro 0,358 per kwh prodotto.

Si è quindi proceduto a presentare l'istanza per l'ammissione dell'impianto ai benefici di cui ai DM 06-08-2010 o al DM 05-05-2011, "terzo conto energia" per l'impianto fotovoltaico da 124 kwp in quanto più convenienti della tariffa del "secondo conto energia" per gli impianti "non integrati".

Nelle more della redazione del presente bilancio il GSE spa non ha ancora informato la società sull'entità del conguaglio economico dovuto in base alle tariffe incentivanti relative al "Terzo Conto Energia".

Ciò nonostante, in base alla quantità di energia prodotta dal 2011 al 2017 da parte dell'impianto fotovoltaico da 124 kwp pari ad 993.438 kwh, e tenuto conto della nuova tariffa incentivante, abbiamo doverosamente provveduto alla contabilizzazione di un minor introito dovuto dalla compensazione, stimato prudenzialmente in € 55.000,00; importo che è stato rilevato nel presente bilancio di esercizio al conto sopravvenienze passive.

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

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 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).

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;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;

- 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;
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
- 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.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La società ha quindi mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). In base a quanto disposto dal p.to n. 8 dell'art. 2435 bis c.c., la nostra società, in deroga al disposto dell'art. 2426 c.c. ha valutato i crediti al presumibile valore di realizzo ed i debiti al valore nominale.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

ATTIVITA' SVOLTA

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dellattivo.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di formazione, pari ad € 88.546, 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 € 32.522, per un valore netto contabile al 31/12/2017 pari ad € 56.024.

Nel dettaglio tale voce è costituita da:

- Oneri relativi all'assunzione di finanziamenti, pari ad € 86.921, che sono ammortizzati in relazione alla durata dei finanziamenti;
- Sito internet € 1.625, ammortizzato annualmente al 20%.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	88.546	88.546
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.650	28.650
Valore di bilancio	59.896	59.896
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	3.872	3.872
Totale variazioni	(3.872)	(3.872)
Valore di fine esercizio		
Costo	88.546	88.546
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	32.522	32.522
Valore di bilancio	56.024	56.024

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, pari ad € 11.649.856 compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, e sono rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento, pari ad € 2.808.138, per un valore netto contabile al 31/12/2017 pari ad € 8.841.718.

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 € 5.041.931;
- Quota sedime per € 862.999;
- Piattaforma logistica per € 1.255.648;
- Costruzioni leggere per € 36.217;
- Impianti specifici per € 4.296.427;
- Attrezzature per € 144.706;
- Attrezzature varie e minute per € 2.463;
- 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 in ordine all'impianto fotovoltaico: i tre impianti sono funzionanti a pieno regime e l'energia elettrica prodotta nel corso dell'esercizio è stata complessivamente pari a 1.001.574 kw/h; per detta produzione il Gestore dei Servizi Energetici Spa ha riconosciuto alla nostra società per l'esercizio 2017 un contributo che ammonta a complessivi € 339.577, al quale dobbiamo sommare € 19.604 per vendita diretta di energia (pari a 402.742 Kw/h) e così per un introito complessivo pari a € 359.181. Nel corso dell'esercizio 2017 sono stati sostenuti costi per energia elettrica utilizzata per € 159.024 importo che è evidentemente al netto dell'energia da noi prodotta e utilizzata direttamente in autoconsumo per complessivi 581.210 Kw/h per un risparmio, al valore medio di acquisto dell'energia elettrica di € 0,145 Kw, pari a € 84.275.

I coefficienti di ammortamento delle immobilizzazioni materiali, per l'esercizio chiuso al 31/12 /2017, sono stati i seguenti:

- Fabbricati industriali e commerciali 1,5%;
- Piattaforma logistica 1,5%;
- Costruzioni leggere 10%;
- Impianti specifici 3%;
- Attrezzature 15%;
- Attrezzature varie e minute 100%;
- Macchine da ufficio 20%;
- Arredamento 12%;
- Telefoni cellulari 20%.

Le aliquote utilizzate sono in linea con quelle utilizzate nell'esercizio precedente.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	11.559.761	11.559.761

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.582.316	2.582.316
Valore di bilancio	8.977.445	8.977.445
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	90.095	90.095
Ammortamento dell'esercizio	227.047	227.047
Altre variazioni	1.225	1.225
Totale variazioni	(135.727)	(135.727)
Valore di fine esercizio		
Costo	11.649.856	11.649.856
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.808.138	2.808.138
Valore di bilancio	8.841.718	8.841.718

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo ed al 31/12/2017 ammontano a complessivi € 590.121.

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo, pari ad € 570.096, sono costituiti da:

- Crediti verso clienti al netto del fondo svalutazione crediti € 386.152;
- Crediti verso clienti per fatture da emettere per € 3.694;
- Crediti per ritenute subite € 14.068;
- Crediti tributari per € 14.833;
- Note di credito da ricevere per € 866;
- Crediti per contributo GSE per € 150.483.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, pari ad € 20.025 sono costituiti da:

- Crediti tributari per € 3.176 sono relativi al credito d'imposta 55 % di cui alla L. 296/2006;
- Crediti diversi per € 16.012;
- Depositi cauzionali su contratti per € 837.

	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	380.651	10.061	390.712	390.712	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	27.182	4.895	32.077	28.901	3.176
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	129.448	37.884	167.332	150.483	16.849
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	537.281	52.840	590.121	570.096	20.025

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	390.712	390.712
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	32.077	32.077
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	167.332	167.332
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	590.121	590.121

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo. Al 31/12/2017 le disponibilità liquide ammontano ad € 74.189 e sono costituite da:

- Denaro e altri valori in cassa per € 76;
- Depositi bancari € 74.113;

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	80.668	(6.555)	74.113
Denaro e altri valori in cassa	299	(223)	76
Totale disponibilità liquide	80.967	(6.778)	74.189

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 31/12/2017 sono iscritti a bilancio:

- Ratei attivi per € 5;
- Risconti attivi per € 3.075, che si riferiscono prevalentemente a costi sostenuti per polizze assicurative e fideiussorie di competenza di esercizi successivi;

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	5	5
Risconti attivi	4.751	(1.676)	3.075
Totale ratei e risconti attivi	4.751	(1.671)	3.080

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 1.321.140, interamente sottoscritto e versato, non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.321.140	-	-		1.321.140
Riserva legale	7.535	-	-		7.535
Altre riserve					
Riserva straordinaria	54.525	44.769	-		99.294
Totale altre riserve	54.525	44.769	-		99.294
Utile (perdita) dell'esercizio	44.769	-	44.769	38.548	38.548
Totale patrimonio netto	1.427.969	44.769	44.769	38.548	1.466.517

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.321.140	B
Riserva legale	7.535	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	99.294	A,B,C
Totale altre riserve	99.294	
Totale	1.427.969	

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

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 31/12/2017 il Fondo TFR ammonta a complessivi € 130.155.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	118.868
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.287
Totale variazioni	11.287
Valore di fine esercizio	130.155

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale così come previsto dall'art. 2435 bis p.to 8 c.c., in deroga a quanto dettato dall'art. 2426 c.c., ed al 31/12/2017 ammontano a complessivi € 7.905.798.

I debiti estinguibili entro l'esercizio successivo, pari ad € 656.716, sono costituiti da:

- Debiti verso fornitori per € 100.806;
- Debiti per fatture da ricevere per € 34.674;
- Debiti tributari per € 27.949;
- Debiti verso istituti previdenziali € 13.557;
- Amministratori c/ compensi per € 882;
- Debiti verso dipendenti per € 54.309;
- Debiti diversi per € 424.540.

I debiti estinguibili oltre l'esercizio successivo, pari ad € 7.249.082, si riferiscono a debiti verso banche per mutui e finanziamenti e ad un debito per cauzioni per € 1.764. Nel dettaglio i debiti a lungo termine verso gli istituti di credito, pari ad € 7.247.318, sono così suddivisi:

- Debito verso Cassa depositi e prestiti assistito da garanzia reale pari a € 6.087.187 e relativo a:

a) mutuo per acquisto immobile del mercato ortofrutticolo all'ingrosso, immobile per uffici e servizi ed immobile per analisi chimiche dei terreni agricoli.

b) mutuo per ampliamento immobile da destinare a centro agrometeorologia applicata regionale

c) mutuo per ampliamento immobile da destinare a laboratorio regionale analisi fitopatologiche.

d) mutuo per la realizzazione di un immobile destinato a piattaforma logistica agroalimentare all'interno del Progetto PRUST.

e) mutuo per la realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di 632 kwp

- Debito verso Carispezia per mutui ipotecari pari a € 890.957 e relativo a:

a) mutuo per la realizzazione nuova cabina elettrica di MT, impianto videosorveglianza, installazione pellicole riflettenti vetrate uffici, realizzazione chiusura lato nord del mercato ortofrutticolo all'ingrosso,

b) mutuo per la realizzazione nuove tettoie di carico e scarico e realizzazione di un impianto fotovoltaico da 124 kwp, installazione impianti di rifasamento e gruppo termico immobile laboratori;

c) mutuo per la realizzazione ampliamento cabina di BT, acquisto gruppo elettrogeno, realizzazione impianti idraulico e manutenzione straordinaria guaina del tetto del mercato ortofrutticolo;

- Debito verso Banca Versilia e Lunigiana per sovvenzione chirografario per € 88.828 e relativo a:

a) mutuo per la realizzazione dell'isola ecologica, acquisto dei compattatori e ceste portarifiuti, realizzazione nuovo impianto di depurazione delle acque e sostituzione del primo lotto delle lampade a led dell'area del mercato ortofrutticolo all'ingrosso;

- Debito verso Banca Unicredit per € 180.346.

a) mutuo per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico da 104 kwp

b) mutuo per l'acquisto di due nuovi inverter dell'impianto da 632 kwp. maggiormente performanti;

c) mutuo per completamento con il secondo lotto dell'impianto a led del mercato ortofrutticolo e dell'immobile uffici e servizi e acquisto macchina per l'efficientamento energetico dell'impianto elettrico e i cui lavori che sono stati completati nei primi mesi del 2017

La società ha ad oggi in essere numero dodici tra mutui e sovvenzioni, 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 tre con Banca Unicredit. L'importo residuo complessivo del debito per mutui e sovvenzioni al 31/12/2017 ammonta ad € 7.249.318 contro € 7.532.859 dell'anno precedente, con una diminuzione di € 283.541.

Forniamo nella tabella sottostante il dettaglio di detti mutui e sovvenzioni:

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	1.299.928
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4409419/01	01/07/2007	31/12/2037	350.000	258.971
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4445944/01	01/07/2007	31/12/2037	725.000	554.252
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4471516/00	16/09/2005	31/12/2036	350.000	221.666
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4509495/00	25/02/2008	31/12/2039	4.488.000	3.752.370
Carispezia spa	66516123	30/06/2004	31/12/2024	330.000	119.916
Carispezia spa	66535421	15/11/2010	31/12/2030	770.000	572.933
Carispezia spa	20016200000	28/11/2011	31/12/2031	250.000	198.108
Banca Versilia e Lunigiana	008/814235	23/09/2013	31/12/2023	140.000	88.828
Unicredit		26/08/2014	26/08/2019	80.000	44.624
Unicredit	4680109	07/07/2015	31/07/2025	120.000	95.230
Unicredit		12/09/2016	31/10/2021	50.000	40.492
				9.380.599	7.247.318

Detti mutui e sovvenzioni sono state stipulate 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 da atto che la società alla data del 31/12/2017 è in regola con il pagamento di tutte le rate.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	7.532.859	(285.541)	7.247.318	-	7.247.318
Debiti verso fornitori	189.964	(54.485)	135.479	135.479	-
Debiti tributari	13.296	14.653	27.949	27.949	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.861	1.696	13.557	13.557	-
Altri debiti	284.593	196.902	481.495	479.731	1.764
Totale debiti	8.032.573	(126.775)	7.905.798	656.716	7.249.082

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti verso banche	7.247.318	7.247.318	7.247.318
Debiti verso fornitori	-	-	135.479
Debiti tributari	-	-	27.949
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	13.557
Altri debiti	-	-	481.495
Totale debiti	7.247.318	7.247.318	7.905.798

Ratei e risconti passivi

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

Al 31/12/2017 sono iscritti a bilancio:

- Ratei passivi per € 440 che si riferiscono a quote di costi di competenza, ma con manifestazione finanziaria futura.
- Risconti passivi pluriennali per € 62.222 che si riferiscono a ricavi di competenza di più esercizi successivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	41	399	440
Risconti passivi	80.889	(18.667)	62.222
Totale ratei e risconti passivi	80.930	(18.268)	62.662

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Relativamente alle voci del Conto economico, nella nota integrativa vengono esposte, in via principale, le seguenti informazioni: la ripartizione dei ricavi delle vendite per categorie di attività e per aree geografiche; la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari, indicati alla voce C17, relativi ai debiti verso le banche e altri.

Per quanto riguarda il conto economico diamo atto di quanto segue:

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.264.473	1.245.132
COSTI DELLA PRODUZIONE	875.117	833.028
DIFFERENZA	389.356	412.104

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI CARATTERISTICI	760.886
Totale	760.886

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	760.886
Totale	760.886

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	319.249
Altri	6
Totale	319.255

Imposte sul reddito d'esercizio, 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 31/12/2017 ammontano ad € 31.598 di cui Irap € 15.926 e Ires € 15.672.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Altri dipendenti	3
Totale Dipendenti	3

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	23.146	9.360

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, economica 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 € 38.548 l'Amministratore Unico propone di accantonarlo a riserva. Sulla scorta delle informazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2017 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 (SP), lì 30/04/2018

L'Amministratore Unico
(Giovanni Destri)

Dichiarazione di conformità del bilancio

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.