

CENTRO AGROAL.LEV.LIG.E LUN.SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	52.152	56.024
II - Immobilizzazioni materiali	8.645.335	8.841.718
Totale immobilizzazioni (B)	8.697.487	8.897.742
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	518.674	570.096
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.849	20.025
Totale crediti	535.523	590.121
IV - Disponibilità liquide	1.844	74.189
Totale attivo circolante (C)	537.367	664.310
D) Ratei e risconti	7.600	3.080
Totale attivo	9.242.454	9.565.132
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.321.140	1.321.140
IV - Riserva legale	12.428	7.535
VI - Altre riserve	132.947	99.294
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	38.464	38.548
Totale patrimonio netto	1.504.979	1.466.517
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	141.964	130.155
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	907.126	656.716
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.644.795	7.249.082
Totale debiti	7.551.921	7.905.798
E) Ratei e risconti	43.590	62.662
Totale passivo	9.242.454	9.565.132

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	744.059	760.886
5) altri ricavi e proventi		
altri	497.105	503.587
Totale altri ricavi e proventi	497.105	503.587
Totale valore della produzione	1.241.164	1.264.473
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.675	2.039
7) per servizi	373.154	346.585
8) per godimento di beni di terzi	1.901	0
9) per il personale		
a) salari e stipendi	139.632	135.151
b) oneri sociali	70.998	69.981
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	12.423	11.289
c) trattamento di fine rapporto	12.305	11.287
e) altri costi	118	2
Totale costi per il personale	223.053	216.421
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	231.776	230.920
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.872	3.872
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	227.904	227.048
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.930	1.948
Totale ammortamenti e svalutazioni	233.706	232.868
14) oneri diversi di gestione	28.310	77.204
Totale costi della produzione	861.799	875.117
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	379.365	389.356
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	47	45
Totale proventi diversi dai precedenti	47	45
Totale altri proventi finanziari	47	45
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	308.031	319.255
Totale interessi e altri oneri finanziari	308.031	319.255
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(307.984)	(319.210)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	71.381	70.146
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	32.917	31.598
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	32.917	31.598
21) Utile (perdita) dell'esercizio	38.464	38.548

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

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 2018 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 il nuovo organo amministrativo, nominato dall'assemblea dei soci nella persona del nuovo A.U. Rag. Andrea Parmigiani, 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 31/12/2018, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile netto di euro 38.464 contro un utile netto di euro 38.548 dell'esercizio precedente.

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

Il bilancio chiuso al 31/12/2018 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 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dei 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 2018, 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 dell'attivo.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

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 € 36.394, per un valore netto contabile al 31/12/2018 pari ad € 52.152.

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%.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, pari ad € 11.681.377 compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, e sono rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento, pari ad € 3.036.042, per un valore netto contabile al 31/12/2018 pari ad € 8.645.335.

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 € 5.068.533;
- Quota sedime per € 862.999;
- Piattaforma logistica per € 1.256.848;
- Costruzioni leggere per € 36.217;
- Impianti specifici per € 4.296.427;
- Attrezzature per € 147.166;
- Attrezzature varie e minute per € 2.463;
- Macchine da ufficio per € 5.328;
- Arredamento per € 3.500;
- Telefoni cellulari per € 1.896;

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 941.468 kw/h, con una minore produzione elettrica rispetto

all'esercizio precedente di 60.106 kwh dovuta alle avverse condizioni climatiche del mese di marzo ed maggio scorso.. Per detta produzione il Gestore dei Servizi Energetici Spa ha riconosciuto alla nostra società per l'esercizio 2018 un contributo che ammonta a complessivi € 309.830, al quale dobbiamo sommare € 20.834 per vendita diretta di energia (pari a 366.846 Kw/h) e così per un introito complessivo pari a € 330.664. Nel corso dell'esercizio 2018 sono stati sostenuti costi per energia elettrica utilizzata per € 180.100 importo che è evidentemente al netto dell'energia da noi prodotta e utilizzata direttamente in autoconsumo per complessivi 574.622 Kw/h per un risparmio, al valore medio di acquisto dell'energia elettrica di 0,16 €/ Kw, pari a € 91.900.

I coefficienti di ammortamento delle immobilizzazioni materiali, per l'esercizio chiuso al 31/12 /2018, 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.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	88.546	11.649.856	11.738.402
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	32.522	2.808.138	2.840.660
Valore di bilancio	56.024	8.841.718	8.897.742
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	31.521	31.521
Ammortamento dell'esercizio	3.872	227.904	231.776
Totale variazioni	(3.872)	(196.383)	(200.255)
Valore di fine esercizio			
Costo	88.546	11.681.377	11.769.923
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	36.394	3.036.042	3.072.436
Valore di bilancio	52.152	8.645.335	8.697.487

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 31/12/2018 ammontano a complessivi € 535.523.

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo, pari ad € 518.674, sono costituiti da:

- Crediti verso clienti al netto del fondo svalutazione crediti € 384.132;
- Crediti verso clienti per fatture da emettere per € 2.457;
- Crediti per ritenute subite € 12.405;
- Altri crediti tributari per € 10.177;
- Crediti verso Istituti Previdenziali per € 136;
- Crediti per contributo GSE per € 109.367.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, pari ad € 16.849 sono costituiti da:

- 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	390.712	(4.123)	386.589	386.589	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	28.901	(6.318)	22.583	22.583	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	150.483	(24.131)	126.352	126.352	16.849
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	590.121	(34.572)	535.523	535.524	16.849

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale/regionale, conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	386.589	386.589
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.583	22.583
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	126.352	126.352
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	535.524	535.523

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo. Al 31/12/2018 le disponibilità liquide ammontano ad € 1.844 e sono costituite da:

- Denaro e altri valori in cassa per € 61;
- Depositi bancari € 1.783;

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	74.113	(72.330)	1.783
Denaro e altri valori in cassa	76	(15)	61
Totale disponibilità liquide	74.189	(72.345)	1.844

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 31/12/2018 sono iscritti a bilancio:

- Risconti attivi per € 4.022, che si riferiscono prevalentemente a costi sostenuti per polizze assicurative e fideiussorie di competenza di esercizi successivi;
- Risconti attivi pluriennali per € 3.578, riferiti a manutenzioni su beni propri di competenza di più annualità.

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	4.893	-		12.428
Altre riserve					
Riserva straordinaria	99.294	33.653	-		132.947
Varie altre riserve	-	-	-		132.947
Totale altre riserve	99.294	33.653	-		132.947
Utile (perdita) dell'esercizio	38.548	-	38.548	38.464	38.464
Totale patrimonio netto	1.466.517	38.546	38.548	38.464	1.504.979

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	12.428	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	132.947	
Varie altre riserve	132.947	
Totale altre riserve	132.947	
Totale	1.333.568	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
RISERVA STRAORDINARIA	132.947	A,B,C	132.947
Totale	132.947		

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 31/12/2018 il Fondo TFR ammonta a complessivi € 141.964.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	130.155
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	12.305
Altre variazioni	(496)
Totale variazioni	11.809
Valore di fine esercizio	141.964

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 31/12/2018 ammontano a complessivi € 7.551.921.

I debiti estinguibili entro l'esercizio successivo, pari ad € 907.126, sono costituiti da:

- Debiti verso fornitori per € 94.772;
- Debiti per fatture da ricevere per € 22.811;
- Debiti verso banca Unicredit C/C per € 97.017;
- Debiti verso banche per mutui ipotecari e finanziamenti rappresentati dalla quota relativa alle rate in scadenza entro l'esercizio successivo per € 307.828;
- Debiti tributari per € 18.692;
- Debiti verso istituti previdenziali € 12.065;
- Amministratori c/ compensi per € 1.010;
- Debiti verso dipendenti per € 65.160;
- Debiti diversi per € 287.771.

I debiti estinguibili oltre l'esercizio successivo, pari ad € 6.644.795, si riferiscono a debiti verso banche per mutui ipotecari e finanziamenti per € 6.643.031 e ad un debito per cauzioni per € 1.764.

MUTUI E FINANZIAMENTI

I debiti verso gli istituti di credito per mutui ipotecari e finanziamenti sono pari a complessivi € 6.950.859. Nella presente nota abbiamo provveduto a suddividere la quota delle rate in scadenza entro l'esercizio che chiuderà al 31/12/2019 pari ad € 307.828 dalla quota del debito in scadenza oltre l'esercizio successivo pari ad € 6.643.031.

Nel dettaglio tali debiti sono così suddivisi:

- Debito verso Cassa depositi e prestiti, assistito da garanzia reale, pari a € 6.087.187, le cui rate in scadenza entro l'esercizio successivo sono pari ad € 188.511, 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, le cui rate in scadenza entro l'esercizio successivo sono pari ad € 67.413, 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, le cui rate in scadenza entro l'esercizio successivo sono pari ad € 13.696, 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, le cui rate in scadenza entro l'esercizio successivo sono pari ad € 38.208, e relativo a:
 - 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 31/12/2018 ammonta ad € 6.950.859 contro € 7.249.318 dell'anno precedente, con una diminuzione di € 298.459.

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	1.260.285
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4409419/01	01/07/2007	31/12/2037	350.000	251.073
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4445944/01	01/07/2007	31/12/2037	725.000	537.350
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4471516/00	16/09/2005	31/12/2036	350.000	210.000
Cassa Depositi e Prestiti Spa	4509495/00	25/02/2008	31/12/2039	4.488.000	3.648.434
Carispezia spa	66516123	30/06/2004	31/12/2024	330.000	102.901
Carispezia spa	66535421	15/11/2010	31/12/2030	770.000	535.246
Carispezia spa	20016200000	28/11/2011	31/12/2031	250.000	186.431
Banca Versilia e Lunigiana	008/814235	23/09/2013	31/12/2023	140.000	75.697
Unicredit		26/08/2014	26/08/2019	80.000	28.437
Unicredit	4680109	07/07/2015	31/07/2025	120.000	84.260
Unicredit		12/09/2016	31/10/2021	50.000	30.745
				9.380.599	6.950.859

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 31/12/2018 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	7.247.318	(199.442)	7.047.876	404.845	6.643.031
Debiti verso fornitori	135.479	(17.896)	117.583	117.583	-
Debiti tributari	27.949	(9.257)	18.692	18.692	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.557	(1.492)	12.065	12.065	-
Altri debiti	481.495	(125.790)	355.705	353.941	1.764
Totale debiti	7.905.798	(353.877)	7.551.921	907.126	6.644.795

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

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Totale
Ammontare	6.815.982	7.551.921

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 31/12/2018 sono iscritti a bilancio:

- Ratei passivi per € 34 che si riferiscono a quote di costi di competenza, ma con manifestazione finanziaria futura.
- Risconti passivi pluriennali per € 43.556 che si riferiscono a ricavi di competenza di più esercizi successivi.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Relativamente alle voci del Conto economico, nella nota integrativa vengono espone, 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	31/12/2018	31/12/2017
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.241.164	1.264.473
COSTI DELLA PRODUZIONE	861.799	875.117
DIFFERENZA	379.365	389.356

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI CARATTERISTICI	744.059
Totale	744.059

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Totale	744.059

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	307.999
Altri	32
Totale	308.031

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 31/12/2018 ammontano ad € 32.917 di cui Irap € 16.015 e Ires € 16.902.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Altri dipendenti	3

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	18.077	9.360

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:

A riguardo si evidenzia che la società non ha ricevuto nessun contributo o sovvenzione dalla Regione Liguria o da qualsiasi altro ente appartenente alla Pubblica Amministrazione o soggetto assimilato.

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 € 38.464, l'Amministratore Unico propone di portare a nuovo il suddetto utile. Sulla scorta delle informazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2018 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

L'Amministratore Unico
(Rag. Andrea Parmigiani)

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.