

COMALCA SCARL

Sede in VIALE EUROPA LOCALITA' GERMANETO - 88100 CATANZARO (CZ) Capitale sociale Euro
5.131.400,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2011**Premessa**

Il presente Bilancio viene redatto in forma abbreviata ricorrendo la fattispecie prevista dall'Art.2435-bis del Codice Civile.

La nota integrativa contiene tutte le informazioni richieste dalle norme di legge che attengono al Bilancio d'esercizio, e delle disposizioni di altre leggi utilizzando, ove applicabili, i Principi contabili predisposti dall'OIC Organismo Italiano di Contabilità.

Si è inoltre tenuto conto della necessità di fornire informazioni complementari, anche se non specificamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza.

I Bilanci dei due ultimi esercizi sono perfettamente comparabili.

Non sono stati effettuati raggruppamenti di voci precedute da numeri arabi.

Il Bilancio chiuso al 31/12/2011 evidenzia un risultato d'esercizio negativo per € 291.079; esso corrisponde alle risultanze dei libri e registri contabili regolarmente tenuti.

Attività svolte

La società si occupa della gestione del Mercato Centro Agroalimentare di Catanzaro.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso del gennaio 2011 si è dato corso alle dimissioni dell'ex-presidente Dott. Giuseppe Celi ed è stato nominato un nuovo Presidente del C.d.A. Dott. Alessandro Tallarico; successivamente, in seguito alla naturale decadenza del C.d.A. , in data 27 settembre 2011, si è insediato il nuovo C.d.A. attualmente in carica con la nomina al suo interno del Presidente Dott. Daniele Rossi e del Vicepresidente Dott. Maurizio Vento.

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.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2011 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- - fabbricati: 1,5%
- - impianti e macchinari: 7,5-15%
- - attrezzature: 7,5-15%
- - stazioni di pesatura e bilance: 3,75%
- - mezzi di trasporto interno: 10%
- - mobili e arredi d'ufficio: 6%
- - macchine d'uff. elettroniche e computers: 20%
- - registratore di cassa: 12,50%
- - Sistema controllo accessi: 15%
- - Impianto di sorveglianza: 15%.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I fabbricati sono stati rivalutati in base al DL. n. 185 del 2008. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti verso gli operatori economici localizzati nel mercato oggetto di una revisione e risistemazione ampiamente descritta nella precedente nota integrativa sono svalutati, mediante fondi di svalutazione in maniera consistente, nel corso dell'esercizio 2011 sono continuate le azioni forzose e transattive per la riscossione della creditoria pregressa.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

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.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

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. Non si sono verificate le condizioni per la rilevazione di imposte anticipate e differite.

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria è esposto nella seguente tabella:

Organico	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Impiegati/operai	6	6	
	6	6	

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

Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
504	756	(252)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Software		504
Software		504

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
18.869.615	19.389.843	(520.228)

Contributi in conto impianti

La società ha fruito di un contributo in c/impianti ai sensi della L.41/86.

Il provvedimento agevolativo rilasciato dal Ministero delle attività produttive, porta i seguenti importi:

- investimento agevolato per fabbricati e impianti € 20.359.557,80;
- contributo concesso € 7.207.148,58.

Il contributo è stato contabilizzato imputandone una quota fra i ricavi per ciascun esercizio in proporzione all'ammortamento dei beni agevolati, riscontando la differenza da ripartire nei successivi esercizi.

Per effetto della vendita di una parte degli immobili la quota del contributo riscontato è stata diminuita dell'importo da restituire al Ministero.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Terreni		1.216.243
Terreno		1.216.243
Fabbricati industriali		18.117.198
Immobili strumentali		18.117.198
(Fondi di ammortamento)		(1.793.131)
(F.do amm.to fabbricati)		(1.793.131)
Impianto		4.834.115
Pozzi		2.213
Impianto metano		37.427
Stazioni di pesatura bilance		163.168
Mezzi di trasporto interno		543.025
Celle frigorifere		461.818

Impianti generali		3.520.870
Impianto semaforico		30.987
Condizionatori		29.089
Sistema di controllo accessi		6.000
Impianto di sorveglianza		39.516
Altri		2
(Fondi di ammortamento)		(3.595.721)
(F.do amm.to impianto metano)		(30.176)
(F.do amm.to pozzo)		(1.784)
(F.do amm.to staz. pesatura bilance)		(65.178)
(F.do amm.to mezzi di trasporto interno)		(543.025)
(F.do amm.to celle frigorifere)		(60.614)
(F.do amm.to impianto semaforico)		(24.984)
(F.do amm.to impianti generali)		(2.838.701)
(F.do amm.to condizionatori)		(5.828)
(F.do amm.to sist. di controllo accessi)		(6.000)
(F.do amm.to impianto di sorveglianza)		(19.431)
Altre		24.186
Attrezzatura		24.186
(Fondi di ammortamento)		(19.500)
(F.do amm.to attrezzatura)		(19.500)
Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio		172.292
Arredamento edifici generali		71.514
Mobili e arredi		50.778
Mobili/attrezzature Bar		50.000
(Fondi di ammortamento)		(90.444)
(F.do amm.to arredamento edifici generali)		(52.560)
(F.do amm.to mobili e attrezz. Manfredi)		(15.000)
(F.do amm.to mobili e arredi)		(22.884)
Macchine ordinarie d'ufficio		2.015
macchine ordinarie d'ufficio		2.015
Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori		26.745
Macchine elettroniche ed elettromecc.		26.745
Altre		583.933
Sistema informatico		580.346
Registratore di cassa		480
Piccola attrezzatura d'ufficio		2.452
Cellulari		156
Beni strumentali inferiori a € 516,46		499
(Fondi di ammortamento)		(608.316)
(F.do amm.to macchine ordinarie d'ufficio)		(2.015)
(F.do amm.to macchine elettroniche ed elettromecc.)		(23.194)
(F.do amm.to sistema informatico)		(580.346)
(F.do amm.to registratore di cassa)		(435)
(F.do amm.to piccola attrezzatura)		(1.821)
(F.do amm.to cellulari)		(5)
(F.do amm.to beni strum.li inferiori € 516,46)		(499)
(Altri)		(1)

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
2.938	2.938	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2010	Incremento	Decremento	31/12/2011
Altre imprese	2.178			2.178
	2.178			2.178

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.
le

Altri titoli

Descrizione	31/12/2010	Incremento	Decremento	31/12/2011
Altri	760			760
	760			760

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Partecipazioni in altre imprese		2.178
Partecipazione Consorzio Catanzaro 2000		1.571
Partecipazione Consorzio Infomercati		607
Altri		760
Titoli		760

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

C) Attivo circolante**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
9.139.728	8.989.875	149.853

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	1.520.526	4.606.160		6.126.686
Per crediti tributari	17.262	46.271		63.533
Verso altri	2.332	2.947.177		2.949.509
Arrotondamento	(1)	1		
	1.540.119	7.599.609		9.139.728

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2010	1.522.695		1.522.695
Utilizzo nell'esercizio	257.536		257.536
Saldo al 31/12/2011	1.265.159		1.265.159

La ripartizione dei crediti al 31/12/2011 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	6.126.686				3.013.043	9.139.729
Totale	6.126.686				3.013.043	9.139.729

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Crediti documentati da fatture	1.483.263
Crediti v/clienti	180.161
Crediti v/clienti da convenzione ante luglio 2005	142.060
Crediti v/clienti in arbitrato	196.122
Crediti v/clienti a M/L termine parte a breve	964.920
Cambiali attive e altri documenti	12.330
Effetti Valente Massimo	12.330

Altri crediti	118.756
Crediti v/standisti per transazione	118.756
Fatture da emettere	1.000.921
Indennità risarcitorie periodo luglio 2005 - luglio 2006	195.777
Fatture da emettere	131.073
Indennità risarcitorie periodo agosto 2006 - ottobre 2007	560.255
Crediti per occupazione abusiva stands	113.817
Altri	(1)
(Fondi svalutazione crediti)	(1.094.744)
(F.do svalutazione crediti periodo luglio 2005 - luglio 2006)	(146.864)
(F.do svalutazione crediti periodo agosto 2006 - ottobre 2007)	(448.718)
(F.do svalutazione crediti fatturati v/standisti)	(499.162)
Crediti documentati da fatture	4.606.160
Crediti v/clienti a medio-lungo termine	4.606.160
Crediti verso l'Erario per ritenute subite	2.862
Crediti v/erario per ritenute subite	2.862
Credito I.V.A.	14.400
Erario c/IVA a credito	14.400
Crediti IRPEG/ILOR/IRAP	37.401
Crediti per rimborsi IRPEG/ILOR	37.401
Crediti per rimborsi IVA	8.871
Credito per interessi rimborso IVA	8.871
Crediti verso altri soggetti	209
Imposta sostitutiva TFR	178
INAIL a credito	31
Altro	135.050
Crediti v/operatori per spese arbitrati	45.964
Cauzione esecuzione immobile c/G.Cristiani	30
Credito v/operatori per spese lodi	86.963
Crediti per eccesso vers.to ritenute d'acconto lavoro autonomo	2.093
(Fondo rischi su crediti)	(132.927)
(F.do rischi arbitrati stand)	(45.964)
(F.do svalutazione crediti v/operatori per spese lodi)	(86.963)
Altro	2.984.665
Credito v/Regione Calabria contributo operatori	37.488
Crediti v/IMI-BIIS in conto transazione	2.947.177
(Fondi rischi su crediti)	(37.488)
(F.do svalutaz. cred. Regione Calabria contributo operatori)	(37.488)

Comparto crediti

Nella voce di bilancio vengono ricompresi crediti di diversa natura che presentano diverse aspettative di realizzo e in particolare:

- crediti derivanti dalla gestione operativa;
- crediti derivanti dalla gestione non operativa;
- crediti di altra natura.

Crediti derivanti dalla gestione operativa

Trattasi di crediti che derivano dall'attività tipica del Centro Agroalimentare, riferiti ai rapporti intrattenuti con gli operatori commerciali operanti all'interno del mercato.

Questi crediti si sono formati in periodi diversi durante i quali gli operatori hanno instaurato rapporti conflittuali che hanno inciso sulla loro possibilità di recupero.

Inizialmente i rapporti con gli operatori vennero regolati da una Convenzione durante la quale vi fu una generalizzata insolvenza e che decadde per essere sostituita da nuovi rapporti contrattuali con il Consorzio fra gli operatori denominato OPEC. Anche questa soluzione produsse ulteriori contenziosi ed ebbe durata fino ad Ottobre 2007.

Dal novembre successivo vennero sottoscritti contratti di locazione d'immobili e contestualmente vennero avviati tentativi di definizione transattiva per tutti i contenziosi in essere; gli operatori che non aderirono alla transazione ricorsero a singoli lodi arbitrali che si conclusero tutti a favore di Comalca.

In sintesi, i Crediti v/ gli operatori sono distinti in:

- *crediti v/clienti da convenzione*

Sono crediti verso operatori sottoposti ad arbitrato fino a Giugno 2005, data di decadenza della convenzione;

- *crediti v/clienti periodo luglio 2005 – luglio 2006*

Sono crediti verso operatori, non aderenti alla transazione, che vanno dalla decadenza della convenzione

fino all'inizio del periodo di gestione OPEC. Detti crediti derivano da una occupazione abusiva, ovvero in base ad un titolo decaduto, degli stands;

- *crediti v/clienti periodo agosto 2006 – ottobre 2007*

In questa voce vengono ricompresi i crediti maturati nel periodo di gestione del Consorzio OPEC verso gli operatori occupanti senza titolo.

- *crediti per occupazioni abusive*

Sono crediti verso un operatore che operavano all'interno del Centro Agroalimentare senza copertura contrattuale non avendo voluto aderire al vigente contratto di locazione; questa situazione si è risolta nel corso del 2011 con il rilascio forzoso dello stand.

- *crediti per pagamento arbitri e per spese lodi*

Trattasi dei crediti per gli oneri pagati agli arbitri. Detti pagamenti non dovuti dalla Società, costituiscono un credito verso gli obbligati principali ovvero gli operatori morosi.

Sono qui comprese le spese legali sostenute dalla società per la difesa nelle procedure arbitrali e poste a carico dei soccombenti operatori.

I crediti di cui sopra sono stati ampiamente svalutati con riferimento a ciascun singolo periodo mediante accantonamento in appositi fondi, in relazione alla rispettiva, presunta, recuperabilità; gli importi in sintesi sono riepilogati di seguito:

- importo complessivo dei crediti v/operatori	€.	1.783.278
- fondo svalutazione	€.	1.227.671
- valore dei crediti al netto della svalutazione	€.	555.607

per come risulta dal prospetto di dettaglio seguente:

	CREDITO	FONDO SVALUTAZIONE	CREDITO NETTO
- Crediti v/clienti	€ 180.161		
- Clienti per ft.da emettere	€ 131.072		
Crediti v/standisti per transazione	€ 118.755		
Crediti v/clienti in arbitrato	€ 196.122		
Periodo da revoca convenzione a 30/06/2005	€ 142.059		
Occupazioni abusive	€ 113.816		
TOT	€ 894.319	€ 499.162	€ 395.157
Periodo 01/07/2005 - 31/07/2006	€ 195.777	€ 146.864	€ 48.913
Periodo opec 01/08/06 - 31/10/2007	€ 560.255	€ 448.718	€ 111.537
Crediti per pag.to arbitri	€ 45.964	€ 45.964	-
Credito v/operatori per spese lodi	€ 86.963	€ 86.963	-
VALORE GLOBALE DEI CREDITI SVALUTATO	€ 1.783.278	€ 1.227.671	€ 555.607

Crediti derivanti dalla gestione non operativa

Accanto al comparto dei crediti derivanti dall'esercizio della gestione ordinaria vi è un cospicuo ammontare di crediti non derivanti da tale gestione. In particolare vi sono:

- *crediti verso Regione Calabria a medio e lungo termine v/ Regione Calabria derivanti dalla cessione di un quoziente immobiliare tramite il contratto di leasing operativo;*

- *crediti verso IMI-BIIS in conto transazione*

Trattasi delle somme versate alla banca BIIS in acconto ai mutui rimodulati. Dette somme devono intendersi come rettifica delle poste di debito derivanti dai mutui appostate nella sezione debiti. Le due voci non sono state fuse perché non è ancora acquisito il formale nulla osta del Ministero dello Sviluppo Economico a detta rimodulazione; in sintesi essi ammontano:

Crediti a m/l termine v/ Regione	€.	5.571.080
Somme versate a Banca BIIS in c/mutui rimodulati	€.	2.947.177
Totale	€.	8.518.257

Per questi crediti non si ravvisano le condizioni per la loro svalutazione.

Crediti residuali

Nella voce crediti residuali si ricomprendono altri crediti di varia natura, tributaria in particolare di entità modesta e poco significativa.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
735.379	1.591.482	(856.103)

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010
Depositi bancari e postali	734.726	1.586.415
Denaro e altri valori in cassa	653	5.067
	735.379	1.591.482

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

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Banche c/c attivi		734.726
Deposito a risparmio		36.935
Banca Popolare del Mezzogiorno c/c 816450		3.095
Banca Popolare del Mezzogiorno c/c 894661		99.999
Banca Nuova c/c 237788		584.678
Banca Nuova c/c 237791		10.019
Cassa e monete nazionali		653
Cassa		653

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
10.262	8.821	1.441

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.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Entro 12 mesi		314
Ratei attivi		314
Entro 12 mesi		9.463
Risconti attivi		9.463
Oltre 12 mesi		484
Risconti attivi pluriennali		484

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
10.722.526	11.013.606	(291.080)

Descrizione	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale	5.131.400			5.131.400
Riserve di rivalutazione	6.848.687		1.250.203	5.598.484
Riserva legale	1.159			1.159
Riserva da riduzione capitale sociale	260.564			260.564
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		1	
Varie altre riserve	21.998			21.998
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.250.203)	(291.079)	(1.250.203)	(291.079)
	11.013.606	(291.079)	1	10.722.526

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	€ 4.131.130	€ 1.159	€ 7.131.249	€ -	€ 11.263.538
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
Versamenti in c/aumento capitale	€ 1.000.270				€ 1.000.270
Arrotondamenti				€ 1	€ 1
Risultato dell'esercizio precedente				(€ 1.250.202)	(€ 1.250.202)
Alla chiusura dell'esercizio precedente	€ 5.131.400	€ 1.159	€ 7.131.249	(€ 1.250.202)	€ 11.013.606
Destinazione del risultato dell'esercizio				€ 1.250.202	€ 1.250.202
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			(€ 1.250.202)		(€ 1.250.202)
Altre variazioni					
Arrotondamenti			(€ 1)		(€ 1)
Risultato dell'esercizio corrente				(€ 291.079)	(€ 291.079)
Alla chiusura dell'esercizio corrente	€ 5.131.400	€ 1.159	€ 5.881.046	(€ 291.079)	€ 10.722.526

Il capitale sociale è così composto.

Quote	Numero	Valore nominale in Euro
CC.I.AA. Catanzaro	1	2.600.000
Somaga	1	580
Federgrossisti	1	3.600
Apoa Esperia	1	1.000
Agrimediterranea	1	200
Opi Soc. Coop.	1	15.600
Regione Calabria	1	1.400.200
Comune di Catanzaro	1	1.008.800
Guglielmo S.p.a.	1	50.260
Cat Confcommercio	1	200
Confcommercio	1	300
Igea Calabria S.p.a.	1	50.260
Ass. Ing. Ort.	1	400
Totale	13	5.131.400

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	5.131.400	B			

Riserve di rivalutazione	5.598.484	A, B			
Riserva legale	1.159	B			
Altre riserve	282.562	A, B			

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
F.do rivalutazione DL 185/08		€ 5.598.484

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

- non vi sono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva da riduzione capitale sociale	260.564
Totale	260.564

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Quote	5.131.400
Capitale Sociale	5.131.400
Legge n. 185/2008	5.598.484
F.do rivalutazione DL 185/08	5.598.484
Riserva legale	1.159
Riserva legale	1.159
Riserva da riduzione capitale sociale	260.564
Riserva di capitale da riduzione Capitale Sociale del 11/12/06	260.564
Altre	21.998
Riserva ordinaria	21.998

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
335.292	379.973	(44.681)

Descrizione	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Altri	379.973		44.681	335.292
	379.973		44.681	335.292

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio del fondo "spese future lodi studio legale".

La voce "Altri fondi", al 31/12/2011, risulta così composta:

Altri fondi	335.292
F.do sval. crediti v/erario	24.686
F.do rischi Regione Calabria Contributo Operatori	3.359
F.do sval. cred. per interessi credito IVA 2000	8.871
F.do adeg.to interessi mutuo BIIS	178.505
F.do rischi solidarietà arbitrati	77.590
F.do spese future lodi studio legale	42.281

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
83.493	71.426	12.067

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
TFR, movimenti del periodo	71.426	12.372	305	83.493

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2011 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

I decrementi sono relativi all'imposta sostitutiva.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Fondo TFR		83.493
F.do T.F.R.		83.493

D) Debiti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
9.755.506	9.988.266	(232.760)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Debiti verso banche	252.118	5.535.599	5.787.717
Acconti e cauzioni	119.479		119.479
Debiti verso fornitori	216.723	1.575.000	1.791.723
Debiti tributari	132.785	1.546.644	1.679.429
Debiti verso istituti di previdenza	9.099		9.099
Altri debiti	18.059	350.000	368.059
Arrotondamento			
	748.263	9.007.243	9.755.506

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a Euro 43.586,28; non sono iscritti debiti per imposta IRAP, non essendo emerso valore della produzione netta positivo.

In merito al debito d'imposta IRES, il 2011 è il quarto ed ultimo esercizio in cui si è deciso di spalmare fiscalmente la plusvalenza derivante dalla vendita del quoziente immobiliare alla Regione Calabria; ciò ha fatto emergere materia imponibile, nonostante la perdita civilistica. Nei tre esercizi precedenti il reddito riveniente dalla plusvalenza era stato neutralizzato dallo scorporo di perdite pregresse.

Il dettaglio dei debiti è qui riportato:

Mutui ipotecari		252.118
IMI-BIIS Spa c/finanziamento parte a breve		252.118
Mutui ipotecari		5.535.599
IMI-BIIS Spa c/finanziamento parte a medio/lungo		5.535.599
Caparre		108.500
Cauzioni da standisti		108.500
Altri anticipi		10.979
Acconti ricevuti		10.979
Fornitori di beni e servizi		141.758
Debiti v/fornitori		141.758

Fatture da ricevere		74.965
Fornitori per fatture da ricevere		74.965
Fornitori di beni e servizi		1.575.000
Debiti v/fornitori a m/l termine		1.575.000
Debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte		2.911
Erario c./ rit. redditi lav. dipendente		2.446
Erario c./rit. redditi lav. autonomo		465
Add.le IRPEF regionale		0
Altri debiti tributari		129.874
Debiti v/Comune di Catanzaro per ICI e TARSU		85.983
Debiti v/erario per IRES		43.586
Debiti per imposta sostitutiva TFR		305
Debiti per IVA		928.513
IVA differita su vendite		928.513
Altri debiti tributari		618.130
TARSU c/rateazione		70.498
Debiti v/Comune di CZ parte a m/l		547.632
Enti previdenziali		9.099
INPS c/contributi		8.874
INPS c/contributi co.co.co.		224
Altri		1
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro		2.398
Debiti v/amministratori		2.398
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati		11.368
Dipendenti c/retribuzioni		11.368
Altri debiti		4.293
Debito v/Infomercati		3.900
Debiti per cessione quinto stipendio dip.ti		393
Altri debiti		350.000
Debito v/Minindustria per leasing immobiliare		350.000

I debiti di cui sopra sono distinti in
Debiti della gestione operativa:

A medio/lungo

Rateazioni debiti tributari	€	618.130
Totale debiti operativi a medio lungo	€	618.130

A breve

Debiti v/fornitori/ acconti	€	336.202
Debiti v/amministratori e dipendenti	€	13.766
Debiti tributari/ per ritenute alla fonte/ previdenziali	€	141.884
Altro	€	4.293
Totale debiti operativi a breve	€	496.145

Totale debiti operativi € 1.114.275

Debiti della gestione non operativa:

A medio/lungo

IMI-BIIS Spa c/finanziamento a m/l (mutuo rimodulato)	€	5.535.599
Debiti v/fornitori a m/l termine (debito v/ costruttore MAIRE)	€	1.575.000
Iva differita su vendite (IVA sospesa su vendita immobili Regione)	€	928.513
Debiti v/Minindustria per leasing immobiliare	€	350.000
Totale	€	8.389.112

A breve

IMI-BIIS Spa c/finanziamento parte a breve (mutuo rimodulato)	€	252.118
Totale debiti operativi a breve	€	252.118

Totale debiti non operativi € 8.641.230

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2011 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	1.791.723				7.963.783	9.755.506
Totale	1.791.723				7.963.783	9.755.506

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
7.861.610	8.530.444	(668.834)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Entro 12 mesi		63.983
Ratei 14^ mensilità		4.593
Ratei passivi		49.978
Rateo ferie non godute		9.412
Oltre 12 mesi		7.797.627
Risconto contributo c/cap. L. 41/86		4.386.365
Risconti passivi leasing operativo		3.411.261
Altri		1

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
754.658	678.929	75.729

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	450.141	426.535	23.606
Altri ricavi e proventi	304.517	252.394	52.123
	754.658	678.929	75.729

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione.

Ricavi per categoria di attività

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

Ricavi per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Corrispettivi cessioni di beni e prestazioni di servizi a cui è diretta l'attività dell'impresa		450.141
Canoni assegnazione stand		291.213
Compensi per gli ingressi		154.328
Noleggio attrezzatura		4.600
Altri ricavi		107.339
Abbuoni e arrotondamenti attivi		232
Rimborsi su fatture emesse		2.713
Rimborsi ENEL Regione Calabria		54.371
Altri ricavi		1.629
Fitti altri immobili		29.201
Occupazione abusiva stands		4.078
Rivalsa spese legali		15.115
Contributi conto capitale (quote esercizio)		197.178
Contributo L. 41/86		197.178

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
(96.535)	(98.966)	2.431

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	7	18	(11)
Proventi diversi dai precedenti	15.294	9.032	6.262
(Interessi e altri oneri finanziari)	(111.836)	(108.016)	(3.820)
	(96.535)	(98.966)	2.431

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Altri proventi	7
Utili su titoli	7
Interessi di altri crediti	248
Interessi attivi	248
Interessi su depositi bancari	15.045
Interessi attivi c/c bancari	15.045
Interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario	130
Interessi passivi v/banche	130
Interessi passivi su mutui	104.327
Interessi passivi su mutui	104.327
Interessi passivi sui debiti verso altri finanziatori	3.229
Interessi per ritardati pagamenti	249
Interessi passivi di rateazione	2.980
Interessi passivi su altri debiti (verso fornitori, Erario, enti previdenziali e assistenziali)	2.162
Interessi di mora	2.162
Spese diverse bancarie	1.987
Oneri e commissioni bancarie	1.987

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
491.960	(457.391)	949.351

Descrizione	31/12/2011	Anno precedente	31/12/2010
Plusvalenze da alienazioni	524.809	Plusvalenze da alienazioni	660.999
Varie	161.558	Varie	151.867
Totale proventi	686.367	Totale proventi	812.866
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Varie	(194.407)	Varie	(1.270.257)
Totale oneri	(194.407)	Totale oneri	(1.270.257)
	491.960		(457.391)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Plusvalenze		524.809
Plusvalenza da leasing operativo per cessione fabbricato		524.809
Sopravvenienze attive		161.558
Sopravvenienze attive		161.558
Oneri		(194.407)
Sopravvenienze passive		(14.972)
Insussistenze		(1)
Sopravvenienze passive in ded. li		(18.636)
ROL di competenza esercizi precedenti		(4.630)
Contributi INPS comp. eserc. precedenti		(2.623)
Interessi passivi rimod. mutuo BIIS		(54.411)
Perdite su crediti		(99.134)

Fra i proventi straordinari

La plusvalenza da leasing operativo è relativa alla quota annua di plusvalenza per la cessione del quoziente immobiliare alla Regione Calabria di competenza dell'esercizio.

Nel conto *sopravvenienze attive* ricompreso l'importo di debiti prescritti risalenti al 2006 e la sopravvenienza attiva per eccedente accantonamento nel fondo svalutazione crediti relativo a due transazioni concluse con gli standisti che hanno portato un risultato migliore di quello prudentemente stanziato in bilancio.

Fra gli oneri straordinari

Sono da segnalare, oltre agli interessi v/banca BIIS per effetto della rimodulazione dei mutui, l'importo del minor credito v/ANAS per l'esproprio delle aree scaturito a seguito della definizione dei rapporti mediante sottoscrizione di apposito atto di concordamento.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
43.586		43.586

Imposte	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
IRES	43.586		43.586
IRAP			
Imposte sostitutive			
	43.586		43.586

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Riconciliazione IRES 2011

Descrizione	Valore	Imposte correnti
Risultato d'esercizio ante imposte	(€ 247.492,42)	(€ 68.060,42)
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		

	€ -	€ -
	€ -	€ -
	€ -	€ -
	€ -	€ -
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	€ 787.214,14	€ 216.483,89
		€ -
Plusvalenza da leasing operativo quota fiscale 1/4 (rata 4 di 4)	€ 1.312.023,57	€ 360.806,48
Plusvalenza da leasing operativo quota civilistica (rata 4 di 11)	(€ 524.809,43)	(€ 144.322,59)
	€ -	€ -
Differenze che non si riverteranno in esercizi successivi	(€ 72.984,15)	(€ 20.070,64)
Spese telefoniche indeducibili	€ 956,21	€ 262,96
Erogazioni liberali	€ -	€ -
Costi indeducibili	€ 2.494,38	€ 685,95
Sanzioni	€ 1.538,21	€ 423,01
Accantonamento svalutazione crediti	€ -	€ -
Insussistenze	€ 0,80	€ 0,22
ICI d'esercizio	€ 85.728,33	€ 23.575,29
Amm.to ind.le	€ 1,04	€ 0,29
Sopravvenienze passive ind.li	€ 25.889,02	€ 7.119,48
Interessi inded.li	€ 54.411,34	€ 14.963,12
Sopravvenienza Prescrizione Tributi indeducibili e utilizzo fondi inded.li	(€ 158.023,48)	(€ 43.456,46)
Ripresa extracontabile acc.ti inded.li anni prec.ti	(€ 85.980,00)	(€ 23.644,50)
Imponibile fiscale teorico	€ 466.737,57	€ 128.352,83
perdite pregresse riportabili utilizzate	(€ 308.242,00)	(€ 84.766,55)
perdite pregresse riportabili residue	€ -	€ -
Imponibile fiscale netto	€ 158.495,57	€ 43.586,28

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(457.507)	
	(457.507)	
Onere fiscale teorico (%)	4,25	

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

IRES		43.586
IRES esercizio		43.586

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dagli Amministratori e dal Collegio Sindacale, quest'ultimo incaricato, anche, della revisione legale dei conti:

Qualifica	Compenso
Amministratori	46.273
Collegio sindacale	53.206

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.

Catanzaro, 28 marzo 2012

Presidente del Consiglio di amministrazione
Daniele Rossi /

