

**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 31/12/2016****Premessa**

Signori Soci,  
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 30.049,00 dopo aver stanziato ammortamenti per Euro 398.599,00, accantonato la somma di Euro 124.191,00 ad incremento dei Fondi svalutazione crediti, un'ulteriore somma di Euro 573.467,00 ad incremento del Fondo rischi e oneri ed imposte Ires per Euro 25.206,00.

**Attività svolte**

La Società, come ben sapete, si occupa della gestione del Mercato Centro Agroalimentare di Catanzaro.

**Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Nel mese di Ottobre 2016 è stata finalmente conclusa la transazione con Banca BIIS ( oggi Ist. San Paolo) avente ad oggetto i rapporti con il Pool di Banche che hanno finanziato la realizzazione del complesso Comalca; a tal fine sono stati stipulati in data 6 ottobre 2016 due Atti integrativi agli originari contratti di finanziamento per Notaio D.ssa Bianca Lopez di Catanzaro con definitiva e certa quantificazione del residuo debito.

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non si sono verificati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. (art 2427, 22 quater)

**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**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. )

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.

## **Deroghe**

(Rif. art. 2423, 5<sup>a</sup> comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5<sup>a</sup> 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.

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche 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.

I fabbricati sono stati rivalutati, nel corso del 2008, in base al D.L. 185/2008.

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; dette aliquote di ammortamento ridotte ad 1/2 non sono state modificate rispetto all'esercizio precedente per tutti i beni. Quanto, invece, all'immobile strumentale, la relativa quota di ammortamento, come nello scorso esercizio, è stata stanziata in misura ridotta (70%).

Le aliquote applicate sono le seguenti:

- fabbricati: 2,10%
- 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 ufficio: 6%
- macchine d'ufficio elettroniche e computers: 20%
- impianto sorveglianza: 15%
- impianto fotovoltaico: 9%

Quest'ultima aliquota è stata applicata sulla base della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.36/E del 19/12/2013.

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.

#### *Contributo c/impianti*

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

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

- investimento agevolato per fabbricato e impianti € 20.359.557,80;
- contributo concesso € 7.207.148,50.

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

Per effetto della vendita di una parte degli immobili la quota di contributo riscontato potrebbe essere ridotta dell'importo che il competente Ministero potrebbe chiedere in restituzione.

**Crediti**

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. 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.

**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.

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

**Titoli**

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al costo di acquisto.

**Partecipazioni**

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto.

**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.

**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 per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Dati sull'occupazione**

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

L'organico medio aziendale non ha subito, rispetto al precedente esercizio, alcuna variazione.

Il personale dipendente intrattiene rapporto di lavoro a tempo pieno per due unità lavorative, ed a tempo parziale (75%) per le altre quattro unità.

|           |            |            |            |
|-----------|------------|------------|------------|
| Organico  | 31/12/2016 | 31/12/2015 | Variazioni |
| QUANDRI   | 1          | 1          |            |
| IMPIEGATI | 5          | 5          |            |

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

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 11.346              | 17.310              | (5.964)    |

#### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

| Descrizione costi       | Valore 31/12/2015 | Incrementi esercizio | Di cui per oneri capitalizzati | Rivalutazione | Svalutazioni | Riclassifiche | Altre variazioni | Amm.to esercizio | Altri decrementi d'esercizio | Valore 31/12/2016 |
|-------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|---------------|--------------|---------------|------------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| Software                | 13.142            |                      |                                |               |              |               |                  | 5.594            |                              | 7.548             |
| Altri oneri pluriennali | 4.168             | 1.500                |                                |               |              |               |                  | 1.870            |                              | 3.798             |
|                         | <b>17.310</b>     | <b>1.500</b>         |                                |               |              |               |                  | <b>7.464</b>     |                              | <b>11.346</b>     |

#### II. Immobilizzazioni materiali

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 17.760.021          | 18.138.115          | (378.094)  |

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| <b>Terreni</b>                            |  | 1.216.243   |
| <b>TERRENO</b>                            |  | 1.216.243   |
| <b>Fabbricati industriali</b>             |  | 18.145.718  |
| <b>IMMOBILI STRUMENTALI</b>               |  | 18.145.718  |
| <b>Costruzioni leggere</b>                |  | 1.200       |
| <b>BOX NUOVO INGRESSO OPERATORI</b>       |  | 1.200       |
| <b>Altre ...</b>                          |  | 5.041       |
| <b>SEGNALETICA STRADALE</b>               |  | 5.041       |
| <b>(Fondi di ammortamento)</b>            |  | (3.012.333) |
| <b>F.DO AMM.TO IMMOBILI STRUMENTALI</b>   |  | 3.011.694   |
| <b>F.DO AMM.TO SEGNALETICA STRADALE</b>   |  | 454         |
| <b>F.DO AMM.TO BOX INGRESSO OPERATORI</b> |  | 185         |
| <b>Impianto</b>                           |  | 5.612.289   |
| <b>POZZI</b>                              |  | 2.213       |
| <b>IMPIANTO METANO</b>                    |  | 37.427      |
| <b>STAZIONI DI PESATURA E BILANCE</b>     |  | 163.168     |
| <b>CELLE FRIGORIFERE</b>                  |  | 460.318     |

|  |  |             |
|--|--|-------------|
| IMPIANTI GENERALI  |  | 3.520.870   |
| IMPIANTO SEMAFORICO  |  | 30.987      |
| CONDIZIONATORI   |  | 30.539      |
| SISTEMA CONTROLLO ACCESSI  |  | 8.424       |
| IMPIANTO DI SORVEGLIANZA   |  | 45.516      |
| IMPIANTO FOTOVOLTAICO  |  | 1.198.900   |
| IMPIANTO WI FI   |  | 13.080      |
| IMPIANTO RETE INFORMATICA  |  | 6.300       |
| PROGETTO SOSTIT. CORPI ILLUMINANTI                               |  | 92.400      |
| IMPIANTO VIDEOCITOFONO   |  | 2.145       |
| Altri  |  | 2           |
| (Fondi di ammortamento)  |  | (4.253.990) |
| F.DO AMM.TO IMPIANTO METANO                                      |  | 37.427      |
| F.DO AMM.TO POZZO  |  | 2.213       |
| F.DO AMM.TO STAZ.PESATURA E BILANCE                              |  | 95.772      |
| F.DO AMM.TO CELLE FRIGORIFERE                                    |  | 87.144      |
| F.DO AMM.TO IMPIANTO SEMAFORICO                                  |  | 30.987      |
| F.DO AMM.TO IMPIANTI GENERALI                                    |  | 3.520.870   |
| F.DO AMM.TO CONDIZIONATORI                                       |  | 16.812      |
| F.DO AMM.TO SIST.CONTROLLO ACCESSI                               |  | 6.879       |
| F.DO AMM.TO IMP. SORVEGLIANZA                                    |  | 37.479      |
| F.DO AMM.TO IMP.FOTOVOLTAICO                                     |  | 404.629     |
| F.DO AMM.TO IMP. WI FI   |  | 3.540       |
| F.DO AMM.TO IMP. RETE INFORMATICA                                |  | 945         |
| F.DO AMM.TO PROG.SOST.CORPI ILLUMINANTI                          |  | 9.240       |
| F.DO AMM.TO IMP.VIDEOCITOFONO                                    |  | 54          |
| Altri  |  | (1)         |
| Altre ...  |  | 24.586      |
| ATTREZZATURA   |  | 24.186      |
| ATTREZZATURA < 516 EURO  |  | 400         |
| (Fondi di ammortamento)  |  | (24.586)    |
| F.DO AMM.TO ATTREZZATURA   |  | 24.186      |
| F.DO AMM.TO ATTREZZATURA < 516 ERUO                              |  | 400         |
| Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio                             |  | 172.292     |
| ARREDAMENTO EDIFICI GENERALI                                     |  | 71.514      |
| MOBILI/ATTREZZATURA BAR  |  | 50.000      |
| MOBILI E ARREDI  |  | 50.778      |
| (Fondi di ammortamento)  |  | (139.255)   |
| F.DO AMM.TO EDIFICI GENERALI                                     |  | 71.514      |
| F.DO AMM.TO MOBILI/ATTREZZ.BAR                                   |  | 30.000      |
| F.DO AMM.TO MOBILI/ARREDI  |  | 37.741      |
| Macchine ordinarie d'ufficio                                     |  | 2.015       |
| MACCHINE ORDINARIE UFFICIO                                       |  | 2.015       |
| Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori |  | 42.338      |
| MACCH.ELETTRONICHE ED ELETTROMECC.                               |  | 42.338      |
| Altre ...  |  | 587.527     |
| SISTEMA INFORMATICO  |  | 580.346     |
| BENI STRUM < 516 EURO  |  | 1.076       |
| REGISTRATORE DI CASSA  |  | 1.030       |
| PICCOLA ATTREZZ.UFFICIO  |  | 3.820       |
| CELLULARI  |  | 156         |
| SISTEMA RILEVAZ.PRESENZE DIPENDENTI                              |  | 1.100       |
| Altri  |  | (1)         |
| (Fondi di ammortamento)  |  | (619.065)   |
| F.DO AMM.TO MACCH.ORD. UFFICIO                                   |  | 2.015       |
| F.DO AMM.TO SISTEMA INFORMATICO                                  |  | 580.346     |
| F.DO AMM.TO BENI STRUM INF 516 EURO                              |  | 1.076       |
| F.DO AMM.TO MACCH.ELETTRONICHE ED ELETTROMECC.                   |  | 31.181      |

|                                      |  |           |
|--------------------------------------|--|-----------|
| F.DO AMM.TO REGISTRATORE DI CASSA    |  | 686       |
| F.DO AMM.TO PICCOLA ATTREZZ.UFFICIO  |  | 3.350     |
| F.DO AMM.TO CELLULARI                |  | 99        |
| F.DO AMM.TO SISTEMA RILEVAZ.PRESENZE |  | 313       |
| Altri                                |  | (1)       |
| Mezzi di trasporto interni           |  | 460.392   |
| MEZZI TRASPORTO INTERNO              |  | 460.392   |
| (Fondi di ammortamento)              |  | (460.392) |
| F.DO AMM.TO MEZZI TRASP.INTERNO      |  | 460.392   |

### III. Immobilizzazioni finanziarie

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 1.367               | 1.367               |            |

#### Partecipazioni

| Descrizione   | 31/12/2015 | Incremento | Decremento | 31/12/2016 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| Altre imprese | 607        |            |            | 607        |
|               | <b>607</b> |            |            | <b>607</b> |

La voce "partecipazioni in altre imprese" accoglie la quota di partecipazione all'associazione di categoria "Infomercati".

#### Altri titoli

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 760                 | 760                 |            |

Tale voce accoglie il costo d'acquisto di Titoli BPM oggi BPER.

Nel bilancio non sono iscritti titoli per un valore superiore al loro *fair value*.

### C) Attivo circolante

#### II. Crediti

|                     |                     |             |
|---------------------|---------------------|-------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni  |
| 2.706.040           | 7.686.355           | (4.980.315) |

Il valore dei crediti si è venuto a ridurre per effetto della definizione transattiva dei contratti di finanziamento con Banca OPI oggi Ist.San Paolo.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Descrizione           | Entro 12 mesi  | Oltre 12 mesi    | Oltre 5 anni | Totale           | Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine |
|-----------------------|----------------|------------------|--------------|------------------|---|
| Verso clienti         | 677.774        | 2.003.497        |              | 2.681.271        |   |
| Per crediti tributari | 6.676          | 12.715           |              | 19.391           |   |
| Verso altri           | 1.804          | 3.575            |              | 5.379            |   |
| Arrotondamento        |                | (1)              |              | (1)              |   |
|                       | <b>686.254</b> | <b>2.019.786</b> |              | <b>2.706.040</b> |   |

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<br>ex art. 106<br>DPR 917/1986 | F.do svalutazione<br>ex art. 2426 C.C. |
|----------------------------|--|--|
| Saldo al 31/12/2015        | 6.582  | 1.316.399                              |
| Utilizzo nell'esercizio    | -44,78   | -8.955                                 |
| Accantonamento esercizio   | 621,21   | 124.191                                |
| <b>Saldo al 31/12/2016</b> | <b>7.158,43</b>                                  | <b>1.431.635</b>                       |

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| <b>Crediti documentati da fatture (entro 12 mesi)</b>                   |  | 670.374     |
| <b>CREDITI V/CLIENTI</b>  |  | 187.914     |
| <b>CREDITI V/CLIENTE REG.CAL. M/L TERMINE (rata a scadere 30/6/17))</b> |  | 482.460     |
| <b>Effetti attivi all'incasso da clienti (entro 12 mesi)</b>            |  | 5.000       |
| <b>EFFETTI ALL'INCASSO</b>  |  | 5.000       |
| <b>Fatture da emettere (entro 12 mesi)</b>                              |  | 2.400       |
| <b>CLIENTI PER FATTURE DA EMETTERE</b>                                  |  | 2.400       |
| <b>Crediti documentati da fatture (oltre 12 mesi)</b>                   |  | 2.277.621   |
| <b>CREDITI V/CLIENTE REG.CALAB. M/L TERMINE</b>                         |  | 2.193.861   |
| <b>LUGLIO 2005)</b>   |  | 69.600      |
| <b>CREDITI V/CLIENTI IN ARBITRATO</b>                                   |  | 14.161      |
| <b>Altri</b>  |  | (1)         |
| <b>Crediti v/clienti dubbi ed in contenzioso (oltre 12 mesi)</b>        |  | 491.962     |
| <b>CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'</b>                                   |  | 491.962     |
| <b>Altri crediti v/clienti (oltre 12 mesi)</b>                          |  | 184.449     |
| <b>CREDITI V/STANDISTI PER TRANSAZIONE</b>                              |  | 61.735      |
| <b>CRED.V/OPERAT.PER SPESE ARBITRATI</b>                                |  | 41.867      |
| <b>CRED.V/OPERATORI PER SPESE LODI</b>                                  |  | 80.847      |
| <b>Fatture da emettere (oltre 12 mesi)</b>                              |  | 481.149     |
| <b>FT.DA EMETTERE BIOLFRUTTA SRL - FALLITA -</b>                        |  | 14.273      |
| <b>INDENNITA' RISARCITORIE LUGL/05 - LUGL/06</b>                        |  | 106.698     |
| <b>INDENNITA' RISARCITORIE AGO/06 - OTT/07</b>                          |  | 360.178     |
| <b>(Fondi svalutazione crediti v/ clienti)</b>                          |  | (1.431.635) |
| <b>F.DO SVAL.CRED.PERIODO LUGL'05 - LUGL'06</b>                         |  | 184.116     |
| <b>F.DO SVALUTAZ.CRED.PERIODO AGO'06-OTT'07</b>                         |  | 471.812     |
| <b>F.DO SVALUTAZ. CRED. FATTURATI V/STANDISTI</b>                       |  | 638.719     |
| <b>F.DO SVAL. CRED.BIOLFRUTTA SRL - FALLITA -</b>                       |  | 14.273      |
| <b>F.DO SVAL.CRED.ARBITRATI STAND</b>                                   |  | 41.867      |
| <b>F.DO SVAL. CRED.V/OPERAT.SPESE LODI</b>                              |  | 80.847      |
| <b>Altri</b>  |  | 1           |
| <b>Crediti verso l'Erario per ritenute subite (entro 12 mesi)</b>       |  | 80          |
| <b>CREDITI V/ERARIO PER RIT.SUBITE</b>                                  |  | 80          |
| <b>Altri crediti verso l'erario (entro 12 mesi)</b>                     |  | 6.596       |
| <b>CREDITO IRES</b>   |  | 1.050       |
| <b>CREDITO L.66/2014 (BONUS RENZI)</b>                                  |  | 863         |
| <b>ERARIO C/RIT.REDD.LAVORO AUTONOMO</b>                                |  | 2.086       |
| <b>ERARIO C/RIT. IRPEF CO.CO.CO.</b>                                    |  | 2.598       |
| <b>Altri</b>  |  | (1)         |
| <b>Crediti IRES/IRAP (oltre 12 mesi)</b>                                |  | 37.401      |
| <b>CREDITI PER RIMB.IRPEG//LOR</b>                                      |  | 37.401      |
| <b>(Fondo rischi su crediti)</b>  |  | (24.686)    |
| <b>F.DO SVALUTAZ.CREDITI V/ERARIO</b>                                   |  | (24.686)    |

|  |  |              |
|--|--|--------------|
| Altri crediti (entro 12 mesi)                    |  | 1.804        |
| <b>FORNITORI C/ANTICIPO</b>                      |  | <b>1.804</b> |
| Depositi cauzionali in denaro                    |  | 636          |
| <b>DEPOSITO CAUZIONALE PER FOTOVOLTAICO</b>      |  | <b>636</b>   |
| Altri credito (oltre 12 mesi)                    |  | 2.939        |
| <b>CREDITO V/TALARICO ANNA X RISARCIM. DANNI</b> |  | <b>2.939</b> |

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Crediti per Area Geografica | V / clienti      | V /Controllate | V /collegate | V / controllanti | V / altri    | V/imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Crediti Tributarî | Imposte anticipate | Totale           |
|-----------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|--------------|--|-------------------|--------------------|------------------|
| Italia                      | 2.681.271        |                |              |                  | 5.379        |  | 19.391            |                    | 2.706.041        |
| <b>Totale</b>               | <b>2.681.271</b> |                |              |                  | <b>5.379</b> |  | <b>19.391</b>     |                    | <b>2.706.041</b> |

### 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.

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 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 interamente 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    | €. | 1.431.634   |
| - fondo svalutazione                             | €. | (1.431.634) |
| - valore dei crediti al netto della svalutazione | €. | 0,00        |

per come risulta dal prospetto di dettaglio seguente:

|   | CREDITO            | FONDO SVALUTAZIONE | VALORE NETTO |
|---|--------------------|--------------------|--------------|
| - Crediti v/clienti                         | € 187.914          |                    |              |
| - Clienti per ft.da emettere                | € 16.673           |                    |              |
| Crediti v/standisti per transazione         | € 61.735           |                    |              |
| Crediti v/clienti in arbitrato              | € 105.815          |                    |              |
| Periodo da revoca convenzione a 30/06/2005  | € 136.714          |                    |              |
| Crediti di dubbia esigibilità               | € 144.141          |                    |              |
| <b>TOT</b>                                  | <b>€ 652.992</b>   | <b>€ 652.992</b>   |              |
| Periodo 01/07/2005 - 31/07/2006             | € 184.116          | € 184.116          |              |
| Periodo opec 01/08/06 - 31/10/2007          | € 471.812          | € 471.812          |              |
| Crediti per pag.to arbitri                  | € 41.867           | € 41.867           |              |
| Credito v/operatori per spese lodi          | € 80.847           | € 80.847           |              |
| <b>VALORE GLOBALE DEI CREDITI SVALUTATI</b> | <b>€ 1.431.634</b> | <b>€ 1.431.634</b> |              |

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

Crediti a m/l termine v/ Regione € 2.676.321

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

#### Crediti residuali

Nella voce crediti residuali si ricomprendono altri crediti tributari e di varia natura, di entità modesta e poco significativa; l'importo ammonta complessivamente ad euro 29.770,00.

#### IV. Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 783.464             | 93.892              | 689.572    |

| Descrizione                    | 31/12/2016     | 31/12/2015    |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Depositi bancari e postali     | 680.454        | 78.591        |
| Assegni                        | 97.069         | 13.983        |
| Denaro e altri valori in cassa | 5.942          | 1.318         |
| Arrotondamento                 | (1)            |               |
|                                | <b>783.464</b> | <b>93.892</b> |

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:

|                                      |  |         |
|--------------------------------------|--|---------|
| <b>Banche c/c attivi</b>             |  | 680.364 |
| <b>DEPOSITI BANCARI E POSTALI</b>    |  | 680.364 |
| <b>Altre disponibilità ...</b>       |  | 90      |
| <b>CARTA RICARICABILE INFOCAMERE</b> |  | 90      |
| <b>Assegni bancari</b>               |  | 37.629  |
| <b>CASSA ASSEGNI</b>                 |  | 37.629  |
| <b>Altri ...</b>                     |  | 59.440  |
| <b>CASSA EFFETTI</b>                 |  | 59.440  |
| <b>Cassa e monete nazionali</b>      |  | 5.942   |
| <b>CASSA DENARO</b>                  |  | 5.509   |
| <b>FONDO ECONOMATO</b>               |  | 433     |

#### D) Ratei e risconti

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 6.492               | 9.126               | (2.634)    |

Misurano oneri la cui competenza è posticipata rispetto alla manifestazione numeraria. Essi si riferiscono principalmente alle polizze assicurative.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|                        |  |       |
|------------------------|--|-------|
| <b>Entro 12 mesi</b>   |  | 6.492 |
| <b>RISCONTI ATTIVI</b> |  | 6.492 |

#### Passività

#### A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 11.050.499          | 11.020.451          | 30.048     |

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

| Descrizione                          | 31/12/2015     | Distribuzione dividendi | Altre destinazioni | Incrementi | Decrementi | Riclassifiche | 31/12/2016     |
|--------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------|------------|------------|---------------|----------------|
| Capitale                             | 5.131.400      |                         |                    |            |            |               | 5.131.400      |
| Riserve di rivalutazione             | 5.307.405      |                         |                    |            |            |               | 5.307.405      |
| Riserva legale                       | 15.782         |                         |                    | 46         |            |               | 15.828         |
| Altre riserve:                       |                |                         |                    |            |            |               |                |
| - Riserva da riduz. capitale sociale | 260.564        |                         |                    |            |            |               | 260.564        |
| - Altre riserve                      | 21.998         |                         |                    |            |            |               | 21.998         |
| <i>Arrotondam.euro</i>               |                |                         | (1)                |            |            |               | (1)            |
| <b>Totale Altre riserve</b>          | <b>282.562</b> |                         |                    |            |            |               | <b>282.562</b> |
| Utili (perdite)                      | 282.383        |                         |                    | 873        |            |               | 283.256        |

|                                |                   |  |               |            |            |                   |
|--------------------------------|-------------------|--|---------------|------------|------------|-------------------|
| portati a nuovo                |                   |  |               |            |            |                   |
| Utili (perdite) dell'esercizio | 919               |  | 30.049        |            | 919        | 30.049            |
| <b>Totale</b>                  | <b>11.020.451</b> |  | <b>30.048</b> | <b>919</b> | <b>919</b> | <b>11.050.499</b> |

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           | Origine / Natura | 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        | 5.307.405         |                  | A,B                      |                   |  |  |
| Riserva legale                  | 15.782            |                  | B                        |                   |  |  |
| Totale altre riserve            | 282.562           |                  | A,B,C                    |                   |  |  |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 283.302           |                  | A,B                      |                   |  |  |
| <b>Totale</b>                   | <b>11.020.451</b> |                  |                          |                   |  |  |

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>Quote</b>                                 |  | 5.131.400 |
| <b>CAPITALE SOCIALE</b>                      |  | 5.131.400 |
| <b>D.L. n. 185/2008</b>                      |  | 5.307.405 |
| <b>F.DO RIVALUTAZ. DL 185/08</b>             |  | 5.307.405 |
| <b>Riserva legale</b>                        |  | 15.828    |
| <b>RISERVA LEGALE</b>                        |  | 15.828    |
| <b>Riserva da riduzione capitale sociale</b> |  | 260.564   |
| <b>RISERVA DA RIDUZ.CAPITALE SOCIALE</b>     |  | 260.564   |
| <b>Altre ...</b>                             |  | 21.998    |
| <b>RISERVA ORDINARIA</b>                     |  | 21.998    |
| <b>Avanzo utili</b>                          |  | 283.256   |
| <b>UTILI ESERCIZI PRECEDENTI</b>             |  | 283.256   |

## B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.301.110           | 1.880.558           | 420.552    |

| Descrizione | 31/12/2015       | Incrementi     | Decrementi     | Altre variazioni | 31/12/2016       |
|-------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Altri       | 1.880.558        | 599.057        | 178.505        |                  | 2.301.110        |
|             | <b>1.880.558</b> | <b>599.057</b> | <b>178.505</b> |                  | <b>2.301.110</b> |

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>Fondi per rischi e oneri</b>            |  | 2.301.110 |
| <b>FONDO RISCHI X RIMB CONTRIB MISE</b>    |  | 583.467   |
| <b>F.DO RISCHI SOLIDARIETA' ARBITRATI</b>  |  | 75.690    |
| <b>F.DO SPESE FUTURE LODI STUDI LEGALI</b> |  | 42.281    |

|   |  |         |
|---|--|---------|
| <b>F.DO RISCHI INFOMERCATI</b>              |  | 17.800  |
| <b>F.DO RISCHI SANZ.X IMPOSTE ARRETRATE</b> |  | 299.688 |
| <b>F.DO RISCHI IMP.FOTOVOLTAICO</b>         |  | 932.184 |
| <b>F.DO RISCHI MININDUSTRIA PER LEASING</b> |  | 350.000 |

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio; in particolare si è proceduto ad un accantonamento prudenziale a fronte dell'eventuale rimborso del contributo MISE; sono state accantonate altresì somme per eventuali sanzioni IMU 2016. I decrementi sono relativi alla cancellazione del "Fondo adeguamento interessi mutuo banca Biis", a seguito dell'accordo transattivo stipulato in ottobre 2016 tra Comalca e il Pool di banche (ora banca San Paolo).

#### *Passività potenziali*

Si informa che a conclusione della menzionata transazione, il Pool di banche (Banca Opi) che ha finanziato la realizzazione del Centro agroalimentare, oggi Ist. San Paolo, è stato previsto che il residuo contributo di euro 882.257,12 in c/capitale deliberato dal DM in forza della Legge 41/86, ove non venisse erogato dal competente Ministero alla suddetta banca, dovrà essere rimborsato da Comalca. A fronte di detta potenziale passività Comalca ha accantonato un importo pari al 65% di detto contributo MISE.

### **C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 130.491             | 117.739             | 12.752     |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|                     |  |         |
|---------------------|--|---------|
| <b>Fondo TFR</b>    |  | 130.491 |
| <b>FONDO T.F.R.</b> |  | 130.491 |

### **D) Debiti**

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

| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni  |
|---------------------|---------------------|-------------|
| 3.541.771           | 7.764.161           | (4.222.390) |

Il valore dei debiti si è venuto a ridurre in particolare per effetto della definizione transattiva dei contratti di finanziamento con Banca OPI oggi Ist.San Paolo.

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

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale | Di cui per ipoteche | Di cui per pegni | Di cui per privilegi |
|-------------|---------------|---------------|--------------|--------|---------------------|------------------|----------------------|
|             |               |               |              |        |                     |                  |                      |

|                                     |                |                  |  |                  |  |  |  |
|-------------------------------------|----------------|------------------|--|------------------|--|--|--|
| Debiti verso banche                 | 365.235        | 1.215.778        |  | 1.581.013        |  |  |  |
| Acconti e cauzioni standisti        |                | 94.790           |  | 94.790           |  |  |  |
| Debiti verso fornitori              | 244.302        |                  |  | 244.302          |  |  |  |
| Debiti tributari                    | 38.411         | 1.550.091        |  | 1.588.502        |  |  |  |
| Debiti verso istituti di previdenza | 10.369         |                  |  | 10.369           |  |  |  |
| Altri debiti                        | 22.795         |                  |  | 22.795           |  |  |  |
| Arrotondamento                      |                |                  |  |                  |  |  |  |
|                                     | <b>681.112</b> | <b>2.860.659</b> |  | <b>3.541.771</b> |  |  |  |

I debiti di cui sopra sono distinti in:

- Debiti della gestione operativa:

*A medio/lungo*

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| Debiti tributari in contenzioso              | € | <u>1.097.422</u> |
| <i>Totale debiti operativi a medio/lungo</i> | € | <u>1.097.422</u> |

*A breve*

|  |   |                |
|--|---|----------------|
| Debiti v/fornitori/acconti                         | € | 339.091        |
| Debiti v/amministratori e dipendenti               | € | 16.842         |
| Debiti tributari/ritenute alla fonte/previdenziali | € | 48.780         |
| Altro  | € | <u>5.954</u>   |
| <i>Totale debiti operativi a breve</i>             | € | <u>410.667</u> |

*Totale debiti operativi* € 1.508.089

- Debiti della gestione non operativa

*A medio/lungo*

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| IMI – BIIS SPA c/finanziamento a m/l (atto integrativo)   | € | 1.215.778        |
| Iva differita su vendite (iva sospesa su vendita Regione) | € | <u>452.669</u>   |
| <i>Totale</i>   | € | <u>1.668.447</u> |

*A breve*

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| IMI – BIIS SPA c/finanziamento parte a breve (atto integrativo) | € | <u>365.235</u> |
| <i>Totale debiti non operativi a breve</i>                      | € | <u>365.235</u> |

*Totale debiti non operativi* € 2.033.682  
**TOTALE GENERALE DEBITI** € **3.541.771**

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>Mutui ipotecari (parte a breve)</b>                         |  | 365.235   |
| 1^ FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRAT.<br>RATA SCAD.28/4/17 |  | 262.114   |
| 2^ FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRAT.<br>RATA SCAD.28/4/17 |  | 103.121   |
| <b>Mutui ipotecari (parte m/l termine)</b>                     |  | 1.215.778 |
| 1^ FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO<br>INTEGRATIVO                 |  | 738.133   |
| 2^ FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO<br>INTEGRATIVO                 |  | 477.645   |
| <b>Caparre</b>   |  | 94.790    |
| CAUZIONI DA STANDISTI  |  | 94.790    |
| <b>Fornitori di beni e servizi</b>                             |  | 143.073   |
| DEBITI V/FORNITORI   |  | 143.073   |
| <b>Fatture da ricevere</b>                                     |  | 101.228   |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| <b>FORNITORI PER FT.DA RICEVERE</b>   |  | 85.517    |
| <b>FATTURE DA RICEVERE COMUNE DI CZ</b>   |  | 15.712    |
| Altri   |  | (1)       |
| <b>Debiti per IVA</b>   |  | 3.768     |
| <b>DEBITO IVA DICEMBRE 2016</b>   |  | 3.768     |
| <b>Altri debiti tributari ...</b>   |  | 34.643    |
| <b>ERARIO C/RITENUTE REDD.LAV.DIPENDENTI</b>                                      |  | 8.856     |
| <b>ERARIO C/ADDIZIONALE REGIONALE</b>   |  | 384       |
| <b>ERARIO C/ADDIZIONALE COMUNALE</b>  |  | 80        |
| <b>ERARIO C/IMPOSTA SOST TFR</b>  |  | 117       |
| <b>DEBITI V/ERARIO PER IRES</b>   |  | 25.206    |
| <b>Debiti per IVA</b>   |  | 452.669   |
| <b>IVA DIFFERITA SU VENDITE</b>   |  | 452.669   |
| <b>Altri debiti tributari ...</b>   |  | 1.097.422 |
| <b>ALTRI DEBITI TRIBUTARI M/L TERMINE</b>   |  | 1.097.422 |
| <b>Enti previdenziali</b>   |  | 10.369    |
| <b>INPS C/CONTRIBUTI</b>  |  | 10.117    |
| <b>INAIL C/CONTRIBUTI</b>   |  | 56        |
| <b>INPS C/CONTRIBUTI CO.CO.CO.</b>  |  | 195       |
| Altri   |  | 1         |
| <b>Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro</b>               |  | 2.313     |
| <b>DEBITI V/AMMINISTRATORI</b>  |  | 2.313     |
| <b>Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati</b> |  | 14.529    |
| <b>DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI</b>  |  | 14.529    |
| <b>Altri debiti ...</b>   |  | 5.953     |
| <b>DEBITI PER PIGNORAM.RETRIB.PARENTELA</b>                                       |  | 455       |
| <b>DEBITI PER PIGNORAM.RETRIB. MANCUSO</b>  |  | 298       |
| <b>DEBITO V/INFOMERCATI</b>   |  | 5.200     |

I debiti verso le banche relativi al Mutuo banca BIIS, sono garantiti da ipoteca sugli immobili (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

## E) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 4.244.909           | 5.163.256           | (918.347)  |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La variazione rispetto all'esercizio precedente, comprende la cancellazione del rateo passivo relativo agli interessi passivi sulle rate di mutuo non pagate, a seguito della transazione avvenuta con banca Biis ora Ist. San Paolo.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>Entro 12 mesi</b>                                       |  | 15.640    |
| <b>RATEI 14^MENSILITA' DIPENDENTI</b>                      |  | 5.301     |
| <b>RATEI PER FERIE NON GODUTE</b>                          |  | 10.339    |
| <b>Entro 12 mesi</b>                                       |  | 727.147   |
| <b>RISCONTO LEASING OPERATIVO (RATA 2017)</b>              |  | 524.809   |
| <b>RISCONTO CONTRIBUTO L.41/86 (RATA 2017)</b>             |  | 197.718   |
| <b>RISCONTO CONTRIB.SOST.CORPI ILLUMINANTI (RATA 2017)</b> |  | 4.620     |
| <b>Oltre 12 mesi</b>                                       |  | 3.502.122 |
| <b>RISCONTO LASING OPERATIVO</b>                           |  | 262.405   |
| <b>RISCONTO CONTRIBUTO L.41/86</b>                         |  | 3.202.757 |
| <b>RISCONTO CONTRIB.SOST.CORPI ILLUMINANTI</b>             |  | 36.960    |

**Conto economico****A) Valore della produzione**

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 2.220.385           | 1.503.234           | 717.151    |

| Descrizione                  | 31/12/2016       | 31/12/2015       | Variazioni     |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | 622.601          | 615.073          | 7.528          |
| Altri ricavi e proventi      | 1.597.784        | 888.161          | 709.623        |
|                              | <b>2.220.385</b> | <b>1.503.234</b> | <b>717.151</b> |

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

**Ricavi per categoria di attività**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

| Categoria                      | 31/12/2016     | 31/12/2015     | Variazioni   |
|--------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Gestione centro Agroalimentare | 622.601        | 615.073        | 7.528        |
|                                | <b>622.601</b> | <b>615.073</b> | <b>7.528</b> |

**Ricavi per area geografica**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

| Area   | Vendite        | Prestazioni | Totale         |
|--------|----------------|-------------|----------------|
| Italia | 622.601        |             | 622.601        |
|        | <b>622.601</b> |             | <b>622.601</b> |

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|  |         |
|--|---------|
| Corrispettivi cessioni di beni e prestazioni di servizi a cui è diretta l'attività dell'impresa              | 622.601 |
| COMPENSI PER INGRESSI  | 131.475 |
| COMPENSI RILASCIO BADGE  | 1.545   |
| CORRISPETTIVI PER INGRESSI   | 94.060  |
| CANONI ASSEGNAZIONE STAND  | 333.938 |
| FITTI ALTRI IMMOBILI   | 55.060  |
| OCCUPAZIONE ABUSIVA STAND  | 6.523   |
| Plusvalenze terreni e fabbricati, impianti e macchinario, attrezzature industriali e commerciali, altri beni | 524.810 |
| PLUSVALENZA DA LEASING OPERATIVO   | 524.810 |
| Sopravvenienze attive  | 763.313 |
| SOPRAVVENIENZE ATTIVE  | 763.313 |
| Altri ricavi   | 105.861 |
| RIMBORSO USO LOCALI  | 6.637   |
| ARROTONDAM.E ABBUONI ATTIVI  | 35      |
| RIMBORSI SU FATTURE EMESSE   | 1.360   |
| ADEGUAM.ISTAT REG.CAL.   | 30.069  |
| GSE - PRVENTI FOTOVOLTAICO   | 17.973  |
| RIMBORSO ONERI CONTRATT.LI REG.CAL.  | 49.787  |
| Contributi conto capitale (quote esercizio)  | 203.798 |

|  |  |         |
|--|--|---------|
| <b>CONTRIBUTO L.41/86</b>                  |  | 197.178 |
| <b>CONTRIBUTO SOCIT.CORSPI ILLUMINANTI</b> |  | 4.620   |
| <b>CONTRIBUTO CERTIFICA.Z. ISO9001</b>     |  | 2.000   |

Il conto "sopravvenienze attive" accoglie, in particolare la sopravvenienza di euro 734.167,97, scaturita dalla cancellazione di tutte le posizioni relative ai Mutui con Banca Biis, a seguito della stipula degli atti integrativi con Ist. San Paolo.

## B) Costi della produzione

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| 2.087.975           | 1.359.960           | 728.015    |

| Descrizione                               | 31/12/2016       | 31/12/2015       | Variazioni     |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 1.093            | 687              | 406            |
| Servizi                                   | 480.886          | 449.641          | 31.245         |
| Godimento di beni di terzi                | 421              |                  | 421            |
| Salari e stipendi                         | 169.583          | 158.558          | 11.025         |
| Oneri sociali                             | 47.895           | 47.072           | 823            |
| Trattamento di fine rapporto              | 13.112           | 12.435           | 677            |
| Altri costi del personale                 | 556              | 1.551            | (995)          |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 7.464            | 7.314            | 150            |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 391.135          | 384.911          | 6.224          |
| Svalutazioni crediti attivo circolante    | 124.191          | 67.000           | 57.191         |
| Accantonamento per rischi                 | 573.467          |                  | 573.467        |
| Oneri diversi di gestione                 | 278.172          | 230.791          | 47.381         |
|   | <b>2.087.975</b> | <b>1.359.960</b> | <b>728.015</b> |

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del Valore della produzione.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile di ciascun cespite e del relativo sfruttamento nella fase produttiva.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|   |  |        |
|---|--|--------|
| <b>Materiali di consumo</b>                   |  | 208    |
| <b>MATERIALE DI CONSUMO</b>                   |  | 208    |
| <b>Cancelleria</b>                            |  | 885    |
| <b>CANCELLERIA</b>                            |  | 885    |
| <b>Energia elettrica</b>                      |  | 87.777 |
| <b>LUCE E FORZA MOTRICE</b>                   |  | 87.777 |
| <b>Acqua</b>                                  |  | 15.712 |
| <b>ACQUA</b>                                  |  | 15.712 |
| <b>Manutenzione esterna fabbricati</b>        |  | 64.220 |
| <b>MANUTENZIONE E RIPARAZIONE (CONTRATTO)</b> |  | 43.200 |
| <b>MANUTENZIONE E RIPARAZIONI VARIE</b>       |  | 20.995 |
| <b>MANUTENZIONE IMP.FOTOVOLTAICO</b>          |  | 25     |
| <b>Servizi di vigilanza</b>                   |  | 17.921 |
| <b>VIGILANZA E SORVEGLIANZA (CONTRATTO)</b>   |  | 17.921 |
| <b>Consulenze tecniche</b>                    |  | 9.000  |

|   |  |         |
|---|--|---------|
| <b>SERVIZI INFORMATICI</b>                      |  | 9.000   |
| Compensi agli amministratori                    |  | 29.242  |
| <b>COMPENSI AMMINISTRATORI</b>                  |  | 24.721  |
| <b>RIMBORSI AMMINISTRATORI</b>                  |  | 300     |
| <b>CONTRIB.INPS/INAIL AMMINISTR.</b>            |  | 4.221   |
| Compensi ai sindaci                             |  | 58.195  |
| <b>COMPENSI COLLEGIO SINDACALE</b>              |  | 58.195  |
| Pulizia esterna                                 |  | 60.100  |
| <b>SPESE PER SERVIZI DI PULIZIA (CONTRATTO)</b> |  | 57.600  |
| <b>SPESE DERATTIZZAZ/DISINFESTAZ.</b>           |  | 2.500   |
| Servizi smaltimento rifiuti                     |  | 9.735   |
| <b>SPESE PER SMALTIMENTO RIFIUTI</b>            |  | 9.735   |
| Spese legali e consulenze                       |  | 88.649  |
| <b>CONSULENZE E COLLABORAZIONI</b>              |  | 47.013  |
| <b>SPESE LEGALI</b>                             |  | 41.636  |
| Spese telefoniche                               |  | 1.428   |
| <b>SPESE TELEFONICHE</b>                        |  | 1.138   |
| <b>SPESE TELEFONICHE IND.LI</b>                 |  | 290     |
| Spese postali e di affrancatura                 |  | 2.139   |
| <b>SPESE POSTALI E VALORI BOLLATI</b>           |  | 2.139   |
| Assicurazioni diverse                           |  | 25.868  |
| <b>PREMI DI ASSICURAZIONE</b>                   |  | 25.868  |
| Spese di rappresentanza                         |  | 5.240   |
| <b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>                  |  | 5.240   |
| Altre ...                                       |  | 5.660   |
| <b>ALTRE SPESE</b>                              |  | 2.694   |
| <b>ARROTONDAM. E ABBUONI PASSIVI</b>            |  | 13      |
| <b>CANONI SOFTWARE</b>                          |  | 1.718   |
| <b>CANONE ADSL</b>                              |  | 385     |
| <b>SERVIZI GSE</b>                              |  | 762     |
| <b>COSTI INDEDUCIBILI</b>                       |  | 88      |
| <b>ARROT.</b>                                   |  | 1       |
| <b>Altri</b>                                    |  | (1)     |
| Affitti e locazioni                             |  | 421     |
| <b>CANONE LEASING FOTOCOPIATRICE</b>            |  | 421     |
| Retribuzioni in denaro                          |  | 169.583 |
| <b>SALARI E STIPENDI</b>                        |  | 160.202 |
| <b>FERIE NON GODUTE</b>                         |  | 9.381   |
| Oneri previdenziali a carico dell'impresa       |  | 47.092  |
| <b>CONTRIBUTI INPS</b>                          |  | 47.092  |
| Oneri assistenziali a carico dell'impresa       |  | 803     |
| <b>PREMIO INAIL</b>                             |  | 803     |
| Trattamento di fine rapporto                    |  | 13.112  |
| <b>QUOTA TFR</b>                                |  | 13.112  |
| Quote associative a favore dei dipendenti       |  | 390     |
| <b>QUOTA QUAS</b>                               |  | 390     |
| Altri ...                                       |  | 166     |
| <b>RIMBORSI SPESE PERSONALE</b>                 |  | 166     |
| Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali |  | 7.464   |
| <b>AMM.TO ONERI PLURIENNALI</b>                 |  | 44      |
| <b>AMM.TO IMMOBILIZZ.IMMATERIALI</b>            |  | 5.594   |
| <b>AMM.TO ONERI PLURIENN. SITO WEB</b>          |  | 1.826   |
| Ammortamento ordinario terreni e fabbricati     |  | 237.239 |
| <b>AMM.TO IMMOBILE STRUMENTALE</b>              |  | 237.239 |
| Ammortamento ordinario impianti e macchinario   |  | 142.356 |
| <b>AMM.TO STAZIONE PESATURA E BILANCE</b>       |  | 6.119   |
| <b>AMM.TO CELLE FRIGORIFERE</b>                 |  | 13.265  |
| <b>AMM.TO CONDIZIONATORI</b>                    |  | 2.200   |
| <b>AMM.TO IMPIANTO DI SORVEGLIANZA</b>          |  | 3.577   |
| <b>AMM.TO IMP.FOTOVOLTAICO</b>                  |  | 107.901 |

|   |  |         |
|---|--|---------|
| AMM.TO PROG.SOST.CORPI ILLUMINANTI          |  | 9.240   |
| AMM.TO IMP.VIDECITOFONO                     |  | 54      |
| Ammortamento ordinario altri beni materiali |  | 11.540  |
| AMM.TO MACCH.ELETTREDD ELETTROMECC.         |  | 1.382   |
| AMM.TO IND.                                 |  | 3       |
| AMM.TO MOBILI E ARREDI                      |  | 2.971   |
| AMM.TO SEGNALETICA STRADALE                 |  | 151     |
| AMM.TO ARREDAM.EDIFICI GENERALI             |  | 1.790   |
| AMM.TO REGISTRATORE DI CASSA                |  | 69      |
| AMM.TO SISTEMA CONTROLLO ACCESSI            |  | 364     |
| AMM.TO PICCOLA ATTREZZ. UFFICIO             |  | 112     |
| AMM.TO MOBILI A ATTREZZ. BAR                |  | 3.000   |
| AMM.TO CELLULARI                            |  | 12      |
| AMM.TO SISTEMA RILEVAZ. PRESENZE            |  | 110     |
| AMM.TO BOX INGRESSO OPERATORI               |  | 60      |
| AMM.TO IMP. WI FI                           |  | 885     |
| AMM.TO IMP. RETE INFORMATICA                |  | 630     |
| Altri                                       |  | 1       |
| Accantonamento per rischi su crediti        |  | 124.191 |
| SVALUTAZIONE CREDITI V/STNDISTI             |  | 124.191 |
| Altri accantonamenti                        |  | 573.467 |
| ACC.TO PER RISCHIO RIMB.CONTRIBUTO MISE     |  | 573.467 |
| Tributi locali                              |  | 795     |
| TARI  |  | 795     |
| IMU/ICI                                     |  | 176.637 |
| IMU ESERCIZIO                               |  | 176.637 |
| Imposta di registro                         |  | 976     |
| IMPOSTA DI REGISTRO                         |  | 976     |
| Altre imposte e tasse                       |  | 8.815   |
| IMPOSTE E TASSE DETRAIBILI                  |  | 615     |
| IMPOSTE E TASSE INDETRAIBILI                |  | 8.040   |
| DIRITTI CAMERALI                            |  | 160     |
| Multe e ammende                             |  | 53.266  |
| SANZIONI IMU                                |  | 50.276  |
| SANZIONI PER RITARD.PAGAMENTI               |  | 2.990   |
| Sopravvenienze passive                      |  | 37.684  |
| SOPRAVVENIENZE PASSIVE                      |  | 37.684  |

### C) Proventi e oneri finanziari

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
| (77.155)            | (142.355)           | 65.200     |

#### Proventi finanziari

| Descrizione                          | 31/12/2016 | 31/12/2015 | Variazioni |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Proventi diversi dai precedenti      | 4.442      | 22.357     | (17.915)   |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (81.597)   | (164.712)  | 83.115     |
|                                      | (77.155)   | (142.355)  | 65.200     |

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

|                            |  |       |
|----------------------------|--|-------|
| Interessi di altri crediti |  | 4.429 |
| INTERESSI DI MORA REG.CAL  |  | 4.231 |

|   |  |        |
|---|--|--------|
| <b>INTERESSI BANDO EFFIC.ENERGETICA</b>   |  | 198    |
| Interessi su depositi bancari   |  | 13     |
| <b>INTERESSI ATTIVI BANCARI</b>   |  | 4      |
| <b>INTERESSI SU TITOLI</b>  |  | 9      |
| Interessi passivi su mutui  |  | 77.545 |
| <b>INTERESSI SU MUTUI</b>   |  | 77.545 |
| Interessi passivi su altri debiti (verso fornitori, Erario, enti previdenziali e assistenziali) |  | 1.529  |
| <b>INTERESSI PER RITARD.PAGAMENTI</b>   |  | 1.527  |
| <b>INTERESSI PASS.DI RATEAZIONE</b>   |  | 2      |
| Spese diverse bancarie  |  | 2.522  |
| <b>ONERI E COMMISS. BANCARIE</b>  |  | 2.522  |

### Imposte sul reddito d'esercizio

| Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 25.206              |                     | 25.206     |

| Imposte                  | Saldo al 31/12/2016 | Saldo al 31/12/2015 | Variazioni    |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>Imposte correnti:</b> |                     |                     |               |
| IRES                     | 25.206              |                     | 25.206        |
| IRAP                     |                     |                     |               |
|                          | <b>25.206</b>       |                     | <b>25.206</b> |

Le imposte sono calcolate secondo il principio della competenza come per Legge; l' IRES è dovuta sul residuo reddito imponibile (20%) dopo aver utilizzato le perdite pregresse; quanto all'IRAP emerge un imponibile negativo atteso che i componenti straordinari non rientrano nei componenti assoggettabili all'imposta.

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

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

| Descrizione   | Valore             | Imposte            |
|---|--------------------|--------------------|
| Risultato prima delle imposte                                       | 55.254,83          |                    |
| Onere fiscale teorico (%)   | 27,5               | 15.195,07          |
| <b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>      |                    |                    |
| <b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>     |                    |                    |
| <b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>    |                    |                    |
| <b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b> |                    |                    |
| <b>Variazioni in diminuzione:</b>                                   | <b>-524.809,43</b> | <b>-144.322,59</b> |
| -Plusvalenza da leasing operativo quota civilistica (rata 8 di 11)  | -524.809,43        | -144.322,59        |
| <b>Variazioni in aumento:</b>                                       | <b>927.853,90</b>  | <b>255.159,82</b>  |
| -spese telefoniche ind.   | 289,80             | 79,69              |
| -sanzioni per ritard.pagamenti                                      | 2.989,87           | 822,21             |
| -sanzioni Imu   | 50.276,00          | 13.825,90          |
| -Imu esercizio  | 176.637,00         | 48.575,17          |
| - amm.ti indeducibili   | 3,11               | 0,86               |
| -acc.to svalutazione crediti v/standisti                            | 124.191,00         | 34.152,52          |
| - acc.to per rischi e oneri   | 573.467,12         | 157.703,45         |
| Imponibile fiscale  | 458.299,30         | 126.032,30         |
| Perdite esercizi precedenti compensabili                            | -366.639,44        | -100.825,84        |
| Imponibile tassabile  | 91.659,86          | 25.206,46          |

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

| Descrizione   | Valore           | Imposte |
|---|------------------|---------|
| Differenza tra valore e costi della produzione                  | 1.061.214        |         |
| Costi non rilevanti ai fini IRAP:                               | +37.684          |         |
| - Sopravvenienze passive  | +37.684          |         |
| Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:                              | -1.278.375       |         |
| - Sopravvenienze attive   | -763.313         |         |
| - Plusvalenza da leasing operativo                              | -524.810         |         |
|   | <b>(179.477)</b> |         |
| Onere fiscale teorico (%)                                       | 4,82             |         |
| <b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b> |                  |         |
| Imponibile Irap   | (179.477)        |         |
| IRAP corrente per l'esercizio                                   | 0,00             |         |

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

**Fiscalità differita / anticipata**

Ragioni di prudenza hanno suggerito di non accantonare né imposte anticipate né differite.

**Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci**

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

| Descrizione | Amministratori | Sindaci |
|-------------|----------------|---------|
| Compensi    | 24.721         | 58.195  |

Agli amministratori e ai sindaci non sono stati erogate anticipazioni né vi sono crediti nei loro confronti.

Non si ritiene ricorrano le condizioni per fornire ulteriori informazioni contenute nell'art.2427 C.c..

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

|  |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| <b>Risultato d'esercizio al 31/12/2016</b> | <b>Euro</b> | <b>30.049,00</b> |
| 5% a riserva legale                        | Euro        | 1.502,45         |
| Utili a nuovo                              | Euro        | 28.546,55        |

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 aprile 2017

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Mario Maiorana

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Maiorana', written in a cursive style.

