

Dati anagrafici	
denominazione	COMALCA SCARL
sede	88100 CATANZARO (CZ) VIALE EUROPA LOCALITA' GERMANETO
capitale sociale	5131400
capitale sociale interamente versato	si
codice CCIAA	CZ
partita IVA	01226060794
codice fiscale	01226060794
numero REA	94774
forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA (SL)
settore di attività prevalente (ATECO)	SERVIZI DI GESTIONE DI PUBBLICI MERCATI E PESE PUBBLICHE (829930)
società in liquidazione	no
società con socio unico	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
appartenenza a un gruppo	no
denominazione della società capogruppo	
paese della capogruppo	
numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

	31/12/2017	31/12/2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	4.228	11.346
II - Immobilizzazioni materiali	17.342.199	17.760.021
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.367	1.367
Totale immobilizzazioni (B)	17.347.794	17.772.734
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.317.712	661.568
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.939	2.044.522
imposte anticipate		
Totale crediti	2.320.651	2.706.090
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	600.000	
IV - Disponibilità liquide	170.828	783.464
Totale attivo circolante (C)	3.091.479	3.489.554
D) Ratei e risconti	4.494	6.492
Totale attivo	20.443.767	21.268.780
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.131.400	5.131.400
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione	5.307.405	5.307.405
IV - Riserva legale	17.330	15.828
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve	282.561	282.561
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	311.803	283.256
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	209.072	30.049
Perdita ripianata nell'esercizio		

X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	11.259.571	11.050.499
B) Fondi per rischi e oneri	3.581.327	2.301.110
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	130.353	130.491
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	996.712	681.112
esigibili oltre l'esercizio successivo	956.257	2.860.659
Totale debiti	1.952.969	3.541.771
E) Ratei e risconti	3.519.547	4.244.909
Totale passivo	20.443.767	21.268.780

Altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
Riserva da riduzione capitale sociale	260.564	260.564
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(1)
Altre ...	21.998	21.998

	31/12/2017	31/12/2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	659.695	622.601
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	201.798	203.798
altri	760.932	1.393.986
Totale altri ricavi e proventi	962.730	1.597.784
Totale valore della produzione	1.622.425	2.220.385
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.006	1.093
7) per servizi	460.709	480.886
8) per godimento di beni di terzi	852	421
9) per il personale		
a) salari e stipendi	174.876	169.583
b) oneri sociali	47.160	47.895
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.216	13.668
c) trattamento di fine rapporto	13.684	13.112
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	532	556
Totale costi per il personale	236.252	231.146
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	437.822	398.599
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.118	7.464
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	430.704	391.135
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		124.191
Totale ammortamenti e svalutazioni	437.822	522.790
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi		573.467
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	301.835	278.172
Totale costi della produzione	1.438.476	2.087.975
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	183.949	132.410

C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	35.202	4.442
Totale proventi diversi dai precedenti	35.202	4.442
Totale altri proventi finanziari	35.202	4.442
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	10.079	81.597
Totale interessi e altri oneri finanziari	10.079	81.597
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	25.122	(77.155)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	209.072	55.255
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti		25.206
imposte relative a esercizi precedenti		

imposte differite e anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		25.206
21) Utile (perdita) dell'esercizio	209.072	30.049

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 31/12/2017

Premessa

Signori Soci,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 209.072,00 dopo aver stanziato ammortamenti per Euro 437.822,00.

Attività svolte

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

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, 5ª comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5ª 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 rettificata 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 fino allo scorso esercizio, ora sono state applicate per intero, fatta eccezione per l'immobile strumentale, la cui 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: 15%
- attrezzature: 15%
- stazioni di pesatura e bilance: 7,50%
- mezzi di trasporto interno: 20%
- mobili e arredi ufficio: 12%
- macchine d'ufficio elettroniche e computers: 20%
- impianto sorveglianza: 30%
- sistema controllo accessi: 30%
- 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, rispetto al precedente esercizio, si è ridotta di una unità lavorativa.

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

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
QUANDRI	1	1	
IMPIEGATI	4	5	(1)

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

Attività**B) Immobilizzazioni**

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
4.228	11.346	(7.118)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2016	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2017
Software	7.548							5.594		1.954
Altri oneri pluriennali	3.798							1.524		2.274
	11.346							7.118		4.228

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
17.342.199	17.760.021	(417.822)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Terreni		1.216.243
TERRENO		1.216.243
Fabbricati industriali		18.151.050
IMMOBILI STRUMENTALI		18.151.050
Costruzioni leggere		1.200
BOX NUOVO INGRESSO OPERATORI		1.200
Altre ...		5.041
SEGNALETICA STRADALE		5.041
(Fondi di ammortamento)		(3.246.853)
F.DO AMM.TO IMMOBILI STRUMENTALI		3.245.943
F.DO AMM.TO SEGNALETICA STRADALE		605
F.DO AMM.TO BOX INGRESSO OPERATORI		305
Impianto		5.616.289
POZZI		2.213
IMPIANTO METANO		37.427
STAZIONI DI PESATURA E BILANCE		163.168
CELLE FRIGORIFERE		460.318
IMPIANTI GENERALI		3.520.870
IMPIANTO SEMAFORICO		30.987
CONDIZIONATORI		30.539
SISTEMA CONTROLLO ACCESSI		8.424
IMPIANTO DI SORVEGLIANZA		49.516
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)		(4.433.277)
F.DO AMM.TO IMPIANTO METANO		37.427
F.DO AMM.TO POZZO		2.213
F.DO AMM.TO STAZ.PESATURA E BILANCE		108.010
F.DO AMM.TO CELLE FRIGORIFERE		113.674

F.DO AMM.TO IMPIANTO SEMAFORICO		30.987
F.DO AMM.TO IMPIANTI GENERALI		3.520.870
F.DO AMM.TO CONDIZIONATORI		21.270
F.DO AMM.TO SIST.CONTROLLO ACCESSI		7.606
F.DO AMM.TO IMP. SORVEGLIANZA		42.566
F.DO AMM.TO IMP.FOTOVOLTAICO		512.530
F.DO AMM.TO IMP. WI FI		5.502
F.DO AMM.TO IMP. RETE INFORMATICA		2.205
F.DO AMM.TO PROG.SOST.CORPI ILLUMINANTI		27.720
F.DO AMM.TO IMP.VIDECITOFONO		697
Altri		
Altre ...		25.666
ATTREZZATURA		25.266
ATTREZZATURA < 516 EURO		400
(Fondi di ammortamento)		(24.748)
F.DO AMM.TO ATTREZZATURA		24.348
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)		(151.059)
F.DO AMM.TO EDIFICI GENERALI		71.514
F.DO AMM.TO MOBILI/ATTREZZ.BAR		36.000
F.DO AMM.TO MOBILI/ARREDI		43.545
Macchine ordinarie d'ufficio		2.015
MACCHINE ORDINARIE UFFICIO		2.015
Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori		44.808
MACCH.ELETTRONICHE ED ELETTRMECC.		44.808
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)		(623.993)
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.ELETT. /ELETTRMECC.		35.515
F.DO AMM.TO REGISTRATORE DI CASSA		824
F.DO AMM.TO PICCOLA ATTREZZ.UFFICIO		3.556
F.DO AMM.TO CELLULARI		130
F.DO AMM.TO SISTEMA RILEVAZ.PRESENZE		532
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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.367	1.367	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2016	Incremento	Decremento	31/12/2017
Altre imprese	607			607
	607			607

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

Altri titoli

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.320.651	2.706.040	(385.389)

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	2.506.944	714.590		3.221.534	
(f. di svalutaz. crediti v/clienti)	(207.624)	(714.590)		(922.214)	
Crediti v/clienti netti	2.299.320			2.299.320	
Per crediti tributari	18.267			18.267	
Verso altri	125	2.939		3.064	
Arrotondamento					
	2.317.712	2.939		2.320.651	

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. 106 DPR 917/1986	F.do svalutazione ex art. 2426 C.C.
Saldo al 31/12/2016	7.158,43	1.431.635
Utilizzo nell'esercizio	-2.547,36	-509.421
Accantonamento esercizio		
Saldo al 31/12/2017	4.611,07	922.214

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Crediti documentati da fatture (entro 12 mesi)		2.427.794
CREDITI V/CLIENTI		233.933
CREDITI V/CLIENTE REG.CAL. M/L TERMINE (rata a scadere 30/6/18 e riscatto)		2.193.861

Effetti attivi all'incasso da clienti (entro 12 mesi)		76.750
EFFETTI ALL'INCASSO		6.000
EFFETTI INSOLUTI E PROTESTATI		5.000
CASSA EFFETTI		65.750
Fatture da emettere (entro 12 mesi)		2.400
CLIENTI PER FATTURE DA EMETTERE		2.400
Crediti documentati da fatture (oltre 12 mesi)		71.174
CREDITI V/CLIENTI DA CONVENZIONE (ANTE LUGLIO 2005)		64.093
CREDITI V/CLIENTI IN ARBITRATO		7.081
Altri		
Crediti v/clienti dubbi ed in contenzioso (oltre 12 mesi)		380.328
CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'		380.328
Altri crediti v/clienti (oltre 12 mesi)		153.778
CREDITI V/STANDISTI PER TRANSAZIONE		31.064
CRED.V/OPERAT.PER SPESE ARBITRATI		41.867
CRED.V/OPERATORI PER SPESE LODI		80.847
Fatture da emettere (oltre 12 mesi)		109.310
FT.DA EMETTERE BIOLFRUTTA SRL - FALLITA -		14.273
INDENNITA' RISARCITORIE LUGL/05 - LUGL/06		95.037
(Fondi svalutazione crediti v/ clienti)		(922.214)
F.DO SVAL.CRED.PERIODO LUGL'05 - LUGL'06		172.455
F.DO SVALUTAZ. CRED. FATTURATI V/STANDISTI		612.772
F.DO SVAL. CRED.BIOLFRUTTA SRL - FALLITA -		14.273
F.DO SVAL.CRED.ARBITRATI STAND		41.867
F.DO SVAL. CRED.V/OPERAT.SPESE LODI		80.847
Altri		
Crediti verso l'Erario per ritenute subite (entro 12 mesi)		85
CREDITI V/ERARIO PER RIT.SUBITE		85
Altri crediti verso l'erario (entro 12 mesi)		18.182
ERARIO C/ACCONTI IRES		10.083
CREDITO L.66/2014 (BONUS RENZI)		781
ERARIO C/RIT.REDD.LAVORO AUTONOMO		3.109
ERARIO C/RIT. IRPEF CO.CO.CO.		2.281
CREDITO IVA DICEMBRE 2017		1.928
Altri crediti (entro 12 mesi)		125
FORNITORI C/ANTICIPO		125
Altri crediti (oltre 12 mesi)		2.939
CREDITO V/TALARICO ANNA X RISARCIM. DANNI		2.939

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 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	2.299.320				3.064		18.267		2.320.651
Totale	2.299.320				3.064		18.267		2.320.651

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 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	€.	950.922
-	fondo svalutazione	€.	(922.214)
-	valore dei crediti al netto della svalutazione	€.	28.708

per come risulta dal prospetto di dettaglio seguente:

	CREDITO	FONDO SVALUTAZIONE	VALORE NETTO
- Crediti v/clienti	€ 233.933		
- Clienti per ft.da emettere	€ 16.673		
Crediti v/standisti per transazione	€ 31.064		
Crediti v/clienti in arbitrato	€ 98.735		
Periodo da revoca convenzione a 30/06/2005	€ 131.207		
Crediti di dubbia esigibilità	€ 144.141		
TOT	€ 655.750	€ 627.045	
Periodo 01/07/2005 - 31/07/2006	€ 172.455	€ 172.455	
Crediti per pag.to arbitri	€ 41.867	€ 41.867	
Credito v/operatori per spese lodi	€ 80.847	€ 80.847	
VALORE GLOBALE DEI CREDITI SVALUTATI	€ 950.922	€ 922.214	

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 v/ Regione Calabria derivanti dalla cessione di un quoziente immobiliare tramite il contratto di leasing operativo;*

Crediti a v/ Regione per ultima rata e riscatto €. 2.193.861

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 98.082,00.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
600.000		600.000

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Altri titoli		600.000
FONDI COMUNI TIASO EUROMOBILIARE		150.000
INVESTIMENTI TIME DEPOSIT		450.000

Trattasi di due investimenti di natura finanziaria rivolta alla gestione del risparmio.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
170.828	783.464	(612.636)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Depositi bancari e postali	152.416	680.454
Assegni/effetti	17.400	97.069
Denaro e altri valori in cassa	1.012	5.942
Arrotondamento		(1)
	170.828	783.464

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		152.416
DEPOSITI BANCARI E POSTALI		152.416
Altre disponibilità ...		101
CARTA RICARICABILE INFOCAMERE		101
Assegni bancari		17.400
CASSA ASSEGNI		17.400
Cassa e monete nazionali		911
CASSA DENARO		40
FONDO ECONOMATO		871

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
4.494	6.492	(1.998)

Misurano oneri la cui competenza è posticipata rispetto alla manifestazione numeraria. Essi si riferiscono principalmente alle polizze assicurative ed alle competenze bancarie di fine anno.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Entro 12 mesi		4.494
RISCONTI ATTIVI		4.492
RATEI ATTIVI		2

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
11.259.571	11.050.499	209.072

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2016	Distribuzione dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2017
Capitale	5.131.400						5.131.400
Riserve di rivalutazione	5.307.405						5.307.405
Riserva legale	15.828			1.502			17.330
Altre riserve:							
- Riserva da riduz. capitale sociale	260.564						260.564
- Altre riserve	21.998						21.998
Arrotondam.euro	(1)						(1)
Totale Altre riserve	282.562						282.562
Utili (perdite) portati a nuovo	283.256			28.547			311.803
Utili (perdite) dell'esercizio	30.049			209.072	30.049		209.072
Totale	11.050.499			239.121	30.049		11.259.571

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	17.330		B			
Totale altre riserve	282.561		A,B,C			
Utili (perdite) portati a nuovo	311.803		A,B			
Totale	11.050.499					

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

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Quote		5.131.400
CAPITALE SOCIALE		5.131.400

D.L. n. 185/2008		5.307.405
F.DO RIVALUTAZ. DL 185/08		5.307.405
Riserva legale		17.330
RISERVA LEGALE		17.330
Riserva da riduzione capitale sociale		260.563
RISERVA DA RIDUZ.CAPITALE SOCIALE		260.563
Altre ...		21.998
RISERVA ORDINARIA		21.998
Avanzo utili		311.803
UTILI ESERCIZI PRECEDENTI		311.803

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.581.327	2.301.110	1.280.217

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2017
Altri	2.301.110	1.280.217			3.581.327
	2.301.110	1.280.217			3.581.327

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Fondi per rischi e oneri		3.581.327
FONDO RISCHI X RIMB CONTRIB MISE		583.467
F.DO RISCHI SOLIDARIETA' ARBITRATI		75.689
F.DO SPESE FUTURE LODI STUDI LEGALI		42.281
F.DO RISCHI INFOMERCATI		17.800
F.DO RISCHI SANZ.X IMPOSTE ARRETR. ICI/IMU		351.321
F.DO RISCHI IMP.FOTOVOLTAICO		932.184
F.DO RISCHI MININDUSTRIA PER LEASING		350.000
F.DO RISCHI DEBITO ICI/IMU		1.228.584

Gli incrementi derivano dal Fondo per Ici/Imu che accoglie gli accantonamenti :

- per Euro 51.633 delle somme per eventuali sanzioni IMU 2017;
- per euro 1.228.584 a titolo di Ici/imu; infatti a seguito della sentenza favorevole di 1° grado della Commissione Tributaria di Catanzaro che ha riconosciuta la corretta categoria catastale degli immobili mercatali di Comalca, l'imposta ICI/IMU non risulta dovuta, per come sostenuto dalla Società, e comunque si è ritenuto, in attesa della sentenza di 2° grado, accantonare l'importo nei "Fondi Rischi".

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 contribuito 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, lo scorso esercizio, 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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
130.353	130.491	(138)

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Fondo TFR		130.353
FONDO T.F.R.		130.353

Il TFR nel corso dell'esercizio ha subito le seguenti movimentazioni:

- si è incrementato di euro 13.684,17 per l'accantonamento della quota di competenza del 2017;
- si è decrementato di euro 13.374,61 per la corresponsione del TFR al dipendente licenziato e di euro 447,88 per effetto dell'imposta sostitutiva maturata.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.952.969	3.541.771	(1.588.801)

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	363.803	851.975		1.215.778			
Acconti e cauzioni standisti		104.282		104.282			
Debiti verso fornitori	178.537			178.537			
Debiti tributari	422.325			422.325			
Debiti verso istituti di previdenza	8.013			8.013			
Altri debiti	24.033			24.033			
Arrotondamento	1			2			
	996.712	956.257		1.952.969			

Il decremento è dovuto, in particolare, alla migliore imputazione del debito v/il Comune per ICI/IMU che è stato girocontato a F.do Rischi; infatti, a seguito della sentenza favorevole di 1^grado della Commissione tributaria di Catanzaro l'imposta non è dovuta, così come sostenuto dalla Società, pertanto in attesa della sentenza di 2^grado, l'importo è stato accantonato a "Fondo rischi".

I debiti di cui sopra sono distinti in:

- Debiti della gestione operativa:

A m/l termine

Debiti tributari per ici/imu aree fabbricabili

Anno 2009

€ 4.589

Anni dal 2011 al 2015

€ 31.836

Totale debiti operativi a breve

€ 36.425

A breve

Debiti v/fornitori/acconti

€ 282.819

Debiti v/amministratori e dipendenti

€ 15.161

Debiti tributari/ritenute alla fonte/previdenziali

€ 17.130

Debiti tributari per IMU saldo 2017

€ 4.524

Altro	€	8.873	
<i>Totale debiti operativi a breve</i>	€	<u>328.507</u>	
<i>Totale debiti operativi</i>			€ 364.932
- Debiti della gestione non operativa			
<i>A medio/lungo</i>			
IMI – BIIS SPA c/finanziamento a m/l (atto integrativo)	€	<u>851.975</u>	
<i>Totale</i>	€	<u>851.975</u>	
<i>A breve</i>			
IMI – BIIS SPA c/finanziamento parte a breve (atto integrativo)	€	363.803	
Iva differita su vendite (iva sospesa su vendita Regione)	€	<u>372.259</u>	
<i>Totale debiti non operativi a breve</i>	€	736.062	
<i>Totale debiti non operativi</i>			€ 1.588.037
TOTALE GENERALE DEBITI	€		1.952.969

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Mutui ipotecari (parte a breve)		363.803
1^FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRAT. RATA SCAD.30/4/18		261.367
2^FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRAT. RATA SCAD.30/4/18		102.436
Mutui ipotecari (parte m/l termine)		851.975
1^ FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRATIVO		476.766
2^ FINANZ.PIANO RIENTRO DA ATTO INTEGRATIVO		375.209
Caparre		104.282
CAUZIONI DA STANDISTI		104.282
Fornitori di beni e servizi		144.585
DEBITI V/FORNITORI		144.585
Fatture da ricevere		33.952
FORNITORI PER FT.DA RICEVERE		33.952
Altri		
Altri debiti tributari ...		9.117
ERARIO C/RITENUTE REDD.LAV.DIPENDENTI		8.262
ERARIO C/ADDIZIONALE REGIONALE		610
ERARIO C/ADDIZIONALE COMUNALE		121
ERARIO C/IMPOSTA SOST TFR		124
Altri debiti tributari per ICI/IMU Aree fabbricabili		40.949
DEBITI PER ICI/IMU ANNO 2009		4.589
DEBITI PER ICI/IMU ANNI 2011/2015		31.836
DEBITI PER SALDO IMU 2017		4.524
Debiti per IVA		372.259
IVA DIFFERITA SU VENDITE Regione Calabria		372.259
Enti previdenziali		8.013
INPS C/CONTRIBUTI		7.801
INAIL C/CONTRIBUTI		212
Altri		
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro		2.117
DEBITI V/AMMINISTRATORI		2.117
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati		13.044
DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI		13.044
Altri debiti ...		8.872
DEBITI PER PIGNORAM.RETRIB.PARENTELA		3.435
DEBITI PER PIGNORAM.RETRIB. MANCUSO		237
DEBITO V/INFOMERCATI		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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.519.547	4.244.909	(725.362)

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

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Entro 12 mesi		16.886
RATEI PASSIVI		691
RATEI 14^MENSILITA' DIPENDENTI		4.745
RATEI PER FERIE NON GODUTE		11.450
Entro 12 mesi		464.202
RISCONTO LEASING OPERATIVO (SALDO 2018)		262.404
RISCONTO CONTRIBUTO L.41/86 (RATA 2018)		197.178
RISCONTO CONTRIB.SOST.CORPI ILLUMINANTI (RATA 2018)		4.620
Oltre 12 mesi		3.038.459
RISCONTO CONTRIBUTO L.41/86		3.006.119
RISCONTO CONTRIB.SOST.CORPI ILLUMINANTI		32.340

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.622.425	2.220.385	(597.960)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	659.695	622.601	37.094
Altri ricavi e proventi	962.730	1.597.784	(635.054)
	1.622.425	2.220.385	(597.960)

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	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Gestione centro Agroalimentare	659.695	622.601	37.094
	659.695	622.601	37.094

Ricavi per area geografica

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

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia		659.695	659.395
		659.695	659.695

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Corrispettivi cessioni di beni e prestazioni di servizi a cui è diretta l'attività dell'impresa		659.695
COMPENSI PER INGRESSI		160.078
COMPENSI RILASCIO BADGE		975
CORRISPETTIVI PER INGRESSI		87.471
CANONI ASSEGNAZIONE STAND		325.070
FITTI ALTRI IMMOBILI		58.780
OCCUPAZIONE ABUSIVA STAND		1.631
INDENNITA' RITARDATO RILASCIO		25.690
Plusvalenze terreni e fabbricati, impianti e macchinario, attrezzature industriali e commerciali, altri beni		524.810
PLUSVALENZA DA LEASING OPERATIVO		524.810
Sopravvenienze attive		120.514
SOPRAVVENIENZE ATTIVE		120.514
Altri ricavi		115.608
ARROTONDAM.E ABBUONI ATTIVI		24
RIMBORSI SU FATTURE EMESSE		1.664
RIVALSA SPESE LEGALI		2.934
ADEGUAM.ISTAT REG.CAL.		34.909
GSE - PRVENTI FOTOVOLTAICO		20.573
RIMBORSO ONERI CONTRATT.LI REG.CAL.		55.504
Contributi conto capitale (quote esercizio)		201.798
CONTRIBUTO L.41/86		197.178
CONTRIBUTO SOCIT.CORSPI ILLUMINANTI		4.620

Il conto "sopravvenienze attive" accoglie, in particolare un conguaglio effettuato dal Comune di CZ- uff. acquedotto per gli anni dal 2014 al 2016, per la differenza a rettifiche di saldi.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.438.476	2.087.975	(649.499)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.006	1.093	(87)
Servizi	460.709	480.886	(20.177)
Godimento di beni di terzi	852	421	431
Salari e stipendi	174.876	169.583	5.293
Oneri sociali	47.160	47.895	(735)
Trattamento di fine rapporto	13.684	13.112	572
Altri costi del personale	532	556	(24)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	7.118	7.464	(346)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	430.704	391.135	39.569
Svalutazioni crediti attivo circolante		124.191	(124.191)
Accantonamento per rischi		573.467	(573.467)
Oneri diversi di gestione	301.835	278.172	23.663
	1.438.476	2.087.975	(649.499)

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:

Cancelleria		1.006
CANCELLERIA		1.006
Energia elettrica		72.810
LUCE E FORZA MOTRICE		72.810
Acqua		16.587
ACQUA		16.587
Manutenzione esterna fabbricati		67.525
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE (CONTRATTO)		43.200
MANUTENZIONE E RIPARAZIONI VARIE		24.025
MANUTENZIONE IMP. condizionamento		300
Servizi di vigilanza		21.705
VIGILANZA E SORVEGLIANZA (CONTRATTO)		21.705
Consulenze tecniche		8.650
SERVIZI INFORMATICI		8.650
Compensi agli amministratori		28.191
COMPENSI AMMINISTRATORI		23.755
RIMBORSI AMMINISTRATORI		420
CONTRIB.INPS/INAIL AMMINISTR.		4.016
Compensi ai sindaci e revisore contabile		58.679
COMPENSI COLLEGIO SINDACALE		56.929
COMPENSO REVISORE CONTABILE		1.750
Pulizia esterna		60.200
SPESE PER SERVIZI DI PULIZIA (CONTRATTO)		57.600
SPESE DERATTIZZAZ/DISINFESTAZ.		2.600
Servizi smaltimento rifiuti		17.101
SPESE PER SMALTIMENTO RIFIUTI		17.101
Spese legali e consulenze		71.028
CONSULENZE E COLLABORAZIONI		40.795
SPESE LEGALI		30.233
Spese telefoniche		1.932
SPESE TELEFONICHE		1.557
SPESE TELEFONICHE IND.LI		375
Spese postali e di affrancatura		1.474
SPESE POSTALI E VALORI BOLLATI		1.474
Assicurazioni diverse		22.360
PREMI DI ASSICURAZIONE		22.260
POLIZZA FIDEJUSSORIA		100
Spese di rappresentanza		4.743
SPESE DI RAPPRESENTANZA		4.743
Altre ...		7.624
ALTRE SPESE		1.959
ARROTONDAM. E ABBUONI PASSIVI		17
CANONI SOFTWARE		1.374
CANONE ADSL		420
SERVIZI GSE		1.261
SPESE PUBBLICITA'		1.940
LIBRI E RIVISTE		203
ALTRE PRESTAZIONI DI TERZI		450
Affitti e locazioni		852

CANONE LEASING FOTOCOPIATRICE		852
Retribuzioni in denaro		174.876
SALARI E STIPENDI		161.340
FERIE NON GODUTE		8.791
RATEO 14^MENSILITA'		4.745
Oneri previdenziali a carico dell'impresa		46.617
CONTRIBUTI INPS		46.617
Oneri assistenziali a carico dell'impresa		543
PREMIO INAIL		543
Trattamento di fine rapporto		13.684
QUOTA TFR		13.684
Quote associative a favore dei dipendenti		390
QUOTA QUAS		390
Altri ...		142
RIMBORSI SPESE PERSONALE		142
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali		7.118
AMM.TO ONERI PLURIENNALI		44
AMM.TO IMMOBILIZZ.IMMATERIALI		5.594
AMM.TO ONERI PLURIENN. SITO WEB		1.480
Ammortamento ordinario terreni e fabbricati		234.249
AMM.TO IMMOBILE STRUMENTALE		234.249
Ammortamento ordinario impianti e macchinario		175.339
AMM.TO STAZIONE PESATURA E BILANCE		12.238
AMM.TO CELLE FRIGORIFERE		26.530
AMM.TO CONDIZIONATORI		4.458
AMM.TO IMPIANTO DI SORVEGLIANZA		5.088
AMM.TO IMP.FOTOVOLTAICO		107.901
AMM.TO PROG.SOST.CORPI ILLUMINANTI		18.480
AMM.TO IMP.VIDEOCITOFONO		644
Ammortamento ordinario altri beni materiali		21.116
AMM.TO MACCH.ELETTR.ED ELETTROMECC.		4.334
AMM.TO IND.		6
AMM.TO MOBILI E ARREDI		5.804
AMM.TO SEGNALETICA STRADALE		151
AMM.TO ATTREZZATURA		162
AMM.TO REGISTRATORE DI CASSA		137
AMM.TO SISTEMA CONTROLLO ACCESSI		727
AMM.TO PICCOLA ATTREZZ. UFFICIO		207
AMM.TO MOBILI A ATTREZZ. BAR		6.000
AMM.TO CELLULARI		25
AMM.TO SISTEMA RILEVAZ. PRESENZE		220
AMM.TO BOX INGRESSO OPERATORI		120
AMM.TO IMP. WI FI		1.962
AMM.TO IMP. RETE INFORMATICA		1.260
Altri		1
Tributi locali		773
TARI		773
IMU/ICI		176.636
IMU ESERCIZIO		176.636
Imposta di registro		3.197
IMPOSTA DI REGISTRO		3.197
Altre imposte e tasse		3.200
IMPOSTE E TASSE DETRAIBILI		3.040
DIRITTI CAMERALI		160
Multe e ammende		57.985
SANZIONI IMU		51.533
SANZIONI PER RITARD.PAGAMENTI		6.452
Sopravvenienze passive		60.044
SOPRAVVENIENZE PASSIVE		60.044

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
25.123	(77.155)	102.278

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	35.202	4.442	30.760
(Interessi e altri oneri finanziari)	(10.079)	(81.597)	71.518
	25.123	(77.155)	102.278

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Interessi di altri crediti			32.740
INTERESSI SU RINBORSI IRPEG/ILOR			32.740
Interessi su depositi bancari			22
INTERESSI ATTIVI BANCARI			22
Interessi su titoli			2.440
INTERESSI SU TITOLI			2.440
Interessi passivi su mutui			4.765
INTERESSI SU MUTUI			4.765
Interessi passivi su altri debiti (verso fornitori, Erario, enti previdenziali e assistenziali)			2.233
INTERESSI PER RITARD.PAGAMENTI			1.552
INTERESSI PASS.DI RATEAZIONE			186
ALTRI ONERI DI RATEAZIONE			495
Spese diverse bancarie			3.081
ONERI E COMMISS. BANCARIE			3.081

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	25.206	(25.206)

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES		25.206	(25.206)
IRAP			
		25.206	(25.206)

Non emerge imponibile fiscale ai fini IRES; quanto all'IRAP emerge un valore della produzione negativo.

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	209.071,82	
Onere fiscale teorico (%)	24	19.352,62
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		

Variazioni in diminuzione:	-524.810,00	-125.954,40
-Plusvalenza da leasing operativo quota civilistica (rata 10 di 11)	-524.810,00	-125.954,40
Variazioni in aumento:	235.101,68	56.424,40
-spese telefoniche ind.	374,83	89,95
-sanzioni per ritard.pagamenti	6.451,62	1.548,38
-sanzioni Imu	51.633,00	12.391,92
-Imu esercizio	176.636,00	42.392,64
- amm.ti indeducibili	6,23	1,49
-acc.to svalutazione crediti v/standisti		
- acc.to per rischi e oneri		
Imponibile fiscale	-80.636,50	-19352,76
Perdite esercizi precedenti compensabili		
Imponibile tassabile		

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	183.949	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:	+60.044	
- Sopravvenienze passive	+60.044	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:	-645.324	
- Sopravvenienze attive	-120.514	
- Plusvalenza da leasing operativo	-524.810	
	(401.321)	
Onere fiscale teorico (%)	4,82	
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	(401.321)	
IRAP corrente per l'esercizio	0,00	

Effetti fiscali della plusvalenza da leasing operativo

La cessione del quoziente immobiliare a Regione Calabria con contratto di leasing operativo registrato nel 2008, ha prodotto una plusvalenza di euro 5.248.094,27; detta plusvalenza civilisticamente è stata spalmata per la durata del contratto di leasing anzidetto dal 2008 al 2018 con ratei annuali di euro 524.810,00 fino al 2017 e il residuo di euro 262.403,55 nel 2018.

Ai fini fiscali la plusvalenza è stata tassata per $\frac{1}{4}$ nell'esercizio 2008 e per la restante parte in quote costanti nei tre esercizi successivi ai sensi dell'Art.86 comma 4 T.U.I.R.

Per effetto di ciò le quote annuali della plusvalenza contabilizzate a conto economico, vengono annualmente riprese in diminuzione dell'imponibile fiscale.

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	23.755	58.679

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:

Risultato d'esercizio al 31/12/2017	Euro	209.072,00
a riserva legale	Euro	209.072,00
Utili a nuovo	Euro	

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, 4 Maggio 2018

Presidente del Consiglio di amministrazione
Mario Maiorana

