

MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	CATANIA
Codice Fiscale	03762580821
Numero Rea	CATANIA 182197
P.I.	02755810872
Capitale Sociale Euro	24.151.023 i.v.
Forma giuridica	Consorti
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	REGIONE SICILIA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	562.048	841.441
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	3.991
Totale immobilizzazioni immateriali	562.048	845.432
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	46.779.221	47.441.011
2) impianti e macchinario	20.148	23.278
3) attrezzature industriali e commerciali	6.438	8.075
4) altri beni	63.355	15.464
Totale immobilizzazioni materiali	46.869.162	47.487.828
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.068	5.068
Totale partecipazioni	5.068	5.068
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	855	855
Totale crediti verso altri	855	855
Totale crediti	855	855
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.923	5.923
Totale immobilizzazioni (B)	47.437.133	48.339.183
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.438.316	1.481.183
esigibili oltre l'esercizio successivo	756.397	776.498
Totale crediti verso clienti	2.194.713	2.257.681
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	214.203	214.203
Totale crediti verso controllanti	214.203	214.203
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.085	9.105
Totale crediti tributari	10.085	9.105
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	127.555	283.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.765.626	4.887.845
Totale crediti verso altri	4.893.181	5.171.774
Totale crediti	7.312.182	7.652.763
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.673.840	4.509.953
3) danaro e valori in cassa	1.800	7.156
Totale disponibilità liquide	4.675.640	4.517.109
Totale attivo circolante (C)	11.987.822	12.169.872
D) Ratei e risconti	47.581	28.393

Totale attivo	59.472.536	60.537.448
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	24.151.024	24.151.024
V - Riserve statutarie	12	12
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	(1)	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.529.833)	(6.419.917)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.199.333)	1.890.081
Totale patrimonio netto	18.421.869	19.621.199
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.122.765	1.136.481
Totale fondi per rischi ed oneri	1.122.765	1.136.481
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	269.379	255.377
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.411.333	25.297.034
Totale debiti verso banche	25.411.333	25.297.034
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	790.703	7.844.036
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.000.000	-
Totale debiti verso fornitori	7.790.703	7.844.036
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.609	70.560
esigibili oltre l'esercizio successivo	625.805	610.121
Totale debiti tributari	652.414	680.681
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.816	25.689
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.816	25.689
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	523.385	812.213
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.160.389	4.765.626
Totale altri debiti	5.683.774	5.577.839
Totale debiti	39.564.040	39.425.279
E) Ratei e risconti	94.483	99.112
Totale passivo	59.472.536	60.537.448

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.140.416	3.169.182
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	100.000	107.748
altri	134.826	4.635.076
Totale altri ricavi e proventi	234.826	4.742.824
Totale valore della produzione	3.375.242	7.912.006
B) Costi della produzione		
7) per servizi	1.927.550	2.160.740
9) per il personale		
a) salari e stipendi	400.176	390.126
b) oneri sociali	128.218	130.789
c) trattamento di fine rapporto	34.856	36.592
e) altri costi	91.959	71.241
Totale costi per il personale	655.209	628.748
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	282.110	281.765
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	716.350	762.757
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	493.347
Totale ammortamenti e svalutazioni	998.460	1.537.869
12) accantonamenti per rischi	-	405.000
13) altri accantonamenti	13.078	-
14) oneri diversi di gestione	925.855	760.417
Totale costi della produzione	4.520.152	5.492.774
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.144.910)	2.419.232
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	62.386	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	62.386	-
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	11.911	179.273
Totale proventi diversi dai precedenti	11.911	179.273
Totale altri proventi finanziari	74.297	179.273
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	128.720	354.813
Totale interessi e altri oneri finanziari	128.720	354.813
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(54.423)	(175.540)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.199.333)	2.243.692
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	353.611
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	353.611
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.199.333)	1.890.081

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.199.333)	1.890.081
Imposte sul reddito	-	353.611
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(1.199.333)	2.243.692
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	35.035	436.760
Ammortamenti delle immobilizzazioni	998.460	1.044.522
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.033.495	1.481.282
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(165.838)	3.724.974
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	62.968	373.800
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(53.333)	6.876.662
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(19.188)	(4.535)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.629)	99.112
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	0	0
Totale variazioni del capitale circolante netto	(14.182)	7.345.039
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(180.020)	11.070.013
Altre rettifiche		
(Utilizzo dei fondi)	(31.896)	(9.915)
Totale altre rettifiche	(31.896)	(9.915)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(211.916)	11.060.098
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(211.916)	11.060.098
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.509.953	4.490.884
Assegni	-	1.163
Danaro e valori in cassa	7.156	6.223
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.517.109	4.498.270
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.673.840	4.509.953

Danaro e valori in cassa	1.800	7.156
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.675.640	4.517.109

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Anche per l'anno 2019 i ricavi appostati nel bilancio derivano, quasi prevalentemente, dagli ingressi e dai fitti entrambi provenienti dai due comparti operativi, quello **ortofrutticolo e quello ittico**. Nel corso del 2019 la messa a reddito di gran parte della struttura è stata realizzata. Parte dei locali, ex padiglione florovivaistico, per il quale è in corso la valutazione della riconversione. Nel giugno del 2020, parte, è stato locato al Banco alimentare anche se gli effetti "economici" di tale contratto di realizzeranno solo dal 2021 per i necessari lavori di adattamento. I locali destinati al Banco Alimentare sono stati ufficialmente inaugurati proprio lo scorso 10 ottobre. Per il Maas la presenza all'interno del mercato del Banco Alimentare, oltre che un riscontro economico, rappresenta un traguardo importante per le possibili refluenze positive anche in termini di immagine. Il Maas è stato sempre presente nel settore "assistenza" svolgendo un ruolo di tramite tra gli operatori e la Caritas. Tale ruolo oggi viene ulteriormente confermato per la presenza all'interno del mercato di Banco Alimentare. Nelle more, comunque, si è recentemente concluso il contratto di affitto con il "Banco Alimentare".

Anche nel corso del 2019 il CdA ha proseguito nella verifica della congruità dei prezzi praticati dai singoli fornitori di servizi, provvedendo a richiedere l'attualizzazione delle relative tariffe con messa a bando per tutti i servizi resi con contratti scaduti e/o in scadenza.

Maggiori dettagli sui fatti gestionali potranno essere rilevati dalla relazione sulla gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione.

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Per illustrare i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio è necessario effettuare una breve premessa.

Come è noto questa Società ha realizzato la struttura utilizzando le agevolazioni della L. 41/86, altrimenti nota come "piano mercati", che prevedeva la concessione di un contributo in conto impianti, pari al 40% delle spese ammesse, e un pari finanziamento a tasso agevolato e nella fattispecie di euro 24,7/milioni cui corrispondevano, in base al piano di ammortamento al tasso agevolato dell'1,40%, rate semestrali di euro 1.125/mila. Piano di ammortamento avviato nel giugno del 2010.

Questa Società, come noto, avviò il dialogo con il ceto Bancario sin dal maggio del 2012 quando in sede di interbancaria, tenutasi presso l'Assessorato all'Economia della Regione Sicilia finalizzata a valutare la fattibilità della concessione della moratoria mutui prevista dalle leggi allora in vigore, emerse la volontà congiunta del ceto Bancario di esaminare, in luogo della citata moratoria, una più articolata richiesta di rimodulazione del piano di ammortamento.

Da allora numerose sono state le ipotesi di proposte di rimodulazione del finanziamento agevolato sottoposte al ceto Bancario da questa Società, ma tutte però senza un esito concreto.

Nel frattempo gli interlocutori bancari sono cambiati, anche a seguito degli accorpamenti avvenuti nell'ambito del sistema creditizio e nel settembre del 2016 la Banca Unicredit, che aveva accorpato in sé la posizione già di IRFIS, che svolgeva il ruolo di capofila nel pool, e del Banco di Sicilia, ipotizzò un più articolato iter procedurale, richiedendo la nomina degli Advisor Finanziari e Legali si da elaborare non una rimodulazione del mutuo ma una vera ristrutturazione del debito, Ciò attraverso la elaborazione di un piano industriale attestato ai sensi dell'art. 67 e/o 182-bis della L.F. e che comprendesse, quindi, anche la posizione della C.M.C. - impresa costruttrice con la quale si era avviata una fase di estrema conflittualità.

Il piano di risanamento, elaborato dalla E.Y. e condiviso dall'Advisor Legale, entrambi nominati nei primi mesi del 2017, dopo avere ricevuto l'assenso di massima dei creditori interessati, venne sottoposto all'Assemblea dei Soci nel giugno del 2018.

A causa della scelta, da parte dell'Assemblea dei Soci, di un iter deliberativo complesso, il citato piano e la proposta elaborata dal CdA, venne esitato solo 6 mesi dopo.

Come noto martedì 18 dicembre 2018 si è tenuta l'assemblea ordinaria dei soci del Maas che ha dato via libera alla pronta attuazione della proposta di ristrutturazione del debito formalizzata dal CdA sia per la parte riguardante la rimodulazione del mutuo, con un piano di ammortamento in anni 25, a suo tempo concesso dal pool di Banche per la realizzazione della struttura, sia per la definizione della transazione con la CMC a fronte della quale venne autorizzata, anche, la concessione di ipoteca di 2° grado sui fabbricati aziendali per l'importo limitato ad €. 5/milioni pari alla somma da dilazionare in anni 25. Tale deliberato, già comunicato ai soggetti interessati, è stato l'ultimo step prodromico all'attuazione della ristrutturazione del debito.

Come è ben noto la CMC, il 4 dicembre del 2018, aveva avviato l'iter del concordato preventivo in continuità, ed ha ottenuto in data 29 maggio 2020 l'omologa del piano concordatario che conteneva al suo interno l'accordo transattivo concordato con il MAAS per la chiusura di ogni contenziosità, nei termini proposti ed accettati dal Giudice Delegato della Procedura concordataria.

In data 23 luglio 2020 l'accordo transattivo è stato definito con la C.M.C. e che ha ricevuto l'assenso di massima da parte del ceto bancario che ne ha sempre sollecitato la definizione indispensabile per passare al successivo step della rimodulazione del mutuo. Tale piano, come noto, che prevede il pagamento a saldo e stralcio della somma complessive di euro 7 milioni, ed il Maas ha provveduto ad eseguire il primo pagamento di euro 2/milioni. La restante somma di euro 5/milioni, come previsto, verrà pagata in 5 rate annuali, di cui la prima delle quali andrà a scadere il prossimo gennaio 2021

Questo è stato il primo step della ristrutturazione del debito complessivo ed è ora in itinere la rimodulazione del mutuo concesso dal pool di Banche. Invero tale rimodulazione, per la quale è stato presentato piano a cura della E.Y. che conteneva anche i desiderata espressi nel corso delle numerose conference call, ha subito uno stop a causa della Banca Intesa, che detiene il 20,5 per cento del finanziamento, che ha conferito incarico alla gestione del credito a certa "Intrum Italia", società di recupero credito che si è, inspiegabilmente, disallineata rispetto alle restanti Banche.

Proprio a causa di tale disallineamento e del dichiarato parere contrario alla rimodulazione del finanziamento nei termini d'omologazione concordati e proposti, ha costretto questa Società ad abbandonare l'ipotesi del piano attestato ai sensi dell'ex art. 67 l.f., per proporre un piano ai sensi dell'ex art. 182-septies che riguarda proprio la rimodulazione dei debiti nei confronti delle istituzioni creditizie per il quale si dovrà richiedere al competente Tribunale la relativa omologa.

Tale piano è già stato presentato al ceto bancario e verrà quanto prima sottoposto ai competenti organi decisori. Tale piano prevede:

- 1) pagamento di bullet iniziale all'incasso del contributo in conto impianti quantificabile in circa euro 5/milioni e rinuncia degli interessi di mora sulle rate scadute quantificate in circa euro 3,8/milioni;
- 2) rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai restanti 5/milioni di euro dovuti alla C.M.C., con rate annuali da 800/mila sino al 2028 e rate annuali da euro 1/milioni dall'anno 2029 all'anno 2035, rate annuali da euro 1,1/milioni dall'anno 2035 all'anno 2044 ed una rata di 1,181 milioni nell'anno 2045, oltre agli interessi calcolati al tasso, in atto, dello 0,50%;
- 3) corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso dell'euribor oltre lo 0,50% durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2020, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C.;
- 4) concessione di un cash sweep, dall'anno 2021, nel caso in cui i flussi di cassa subissero un incremento rispetto al piano industriale elaborato dall'E.Y., previa verifica, da destinare all'80% all'abbattimento del debito.

La proposta di ristrutturazione del debito per mutuo è già al vaglio degli Organi deliberativi delle Banche partecipanti (Unicredit-capo pool, MPS, Creval) e già, seppur informalmente, si è appreso che la Banca MPS e la capo pool Unicredit, si sono espressi positivamente accogliendo la proposta formalizzata lo scorso 3 dicembre dalla nostra Società.

Criteri di formazione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto delle disposizioni dettate dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per una migliore rappresentazione dei fatti intercorsi nell'ultimo esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi medesimi, salvo che per gli effetti della rivalutazione monetaria di alcuni beni, effettuata nell'esercizio.

In ordine ai coefficienti di ammortamento applicati al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 si conferma l'applicazione dell'aliquota ridotta al 50% per il calcolo degli ammortamenti dei beni immobili, ciò tenendo conto dell'acquisita perizia di valutazione e stima, del 25 giugno 2018, a firma dell'Ing. Parisi. Tecnico abilitato circa la puntuale manutenzione dei beni e sul prevedibile utilizzo efficiente ben al di là della soglia dei 30 anni, periodo previsto per l'ordinario ammortamento.

Il bilancio è stato predisposto nel rispetto delle norme vigenti: i criteri di valutazione adottati sono conformi sia alle disposizioni del Codice Civile che ai Principi Contabili elaborati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri.

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

Gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

Fondi per rischi e oneri

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

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

Crediti verso altri

Nella specifica voce è inserito l'importo di Già nei precedenti bilanci abbiamo segnalato che con la saputa sentenza della Corte di Cassazione, del 7 ottobre 2014, è stata annullata, in via definitiva, la cartella di pagamento di complessive €. 5.274.419,96 a fronte della quale, a seguito di concessa rateizzazione, erano stati versati all'Agente della Riscossione dal 2009 circa 3,2/milioni. La somma è stata già interamente incassata e nel bilancio 2018 si è potuto inserire la somma di euro 171.547,46 relativi alla liquidazione degli interessi legali maturati sulle somme versate alla Serit e poi oggetto di rimborso.

Imposta IMU - D12

Come già detto in sede di redazione della nota integrativa allegata al bilancio 2015, nel corso dell'anno 2014 vari mercati, quali quello di Roma e quello di Verona, hanno ritenuto opportuno avanzare all'Ufficio del Territorio competente richiesta di riclassazione da cat. D a cat. E degli spazi destinati alla vendita, leggesi gallerie vendita, ottenendo la nuova classazione seppur con modalità diverse. Sulla scorta di tale orientamento, divulgato per il tramite dei Mercati Associati, anche il Maas si è attivato in merito ed è stata presentata all'Ufficio del territorio di Catania la classazione alla categoria "E" dei padiglioni destinati all'area mercatale. Conseguentemente, poiché la norma relativamente all'imposta IMU prevede l'esenzione dei cespiti classificati o classabili in "E", d'intesa con il Collegio Sindacale già dall'anno d'imposta 2016 si è provveduto al calcolo escludendo tali cespiti, ciò comportando, per il Maas, una contrazione di costi. La richiesta di riclassazione, è stata depositata al competente Ufficio già dallo scorso mese di aprile è stata esitata positivamente in data 14 febbraio 2020. I padiglioni ortofrutta, ittico e florovivaistico, destinati alla vendita all'ingrosso, sono stati classificati in categoria E/3 convalidando, dunque, la teoria e la battaglia portata avanti dai mercati. In conseguenza, nel rispetto dei criteri di trasparenza, il debito per IMU è stato riconciliato alla somma effettivamente dovuta per le annualità 2015, pagata parzialmente, e per l'annualità 2016 non pagata, cui sono stati calcolate le sanzioni e gli interessi dovuti al 31/12/2018. Per l'annualità 2013 per la quale è stato pagato un importo di €. 166.951,73 esuberante rispetto all'importo dovuto di €. 75.478,81 verrà presentata istanza di rimborso con parziale compensazione degli importi dovuti per le annualità 2015 e 2016. Per le annualità 2012 e 2014, ove è stato pagato dal Maas un importo superiore al dovuto e per le quali sono già state depositati ricorsi alla competente Commissione Tributaria avverso le richieste avanzate dall'Ente Territoriale competente, verranno presentate ugualmente le istanze di rimborso e ciò nelle more degli esiti dei giudizi in corso.

Fondo svalutazione crediti

In considerazione della crisi economica che continua ad influire sull'andamento delle attività economiche ed in particolare dei comparti connessi all'agricoltura, e tenuto conto della contenziosità registrata da alcuni conduttori ed in connessione con l'avvio di varie procedure, ma in considerazione, altresì dell'ormai accertata emergenza sanitaria a causa del virus Covid-19, che potrebbe generare problemi nell'incasso dei fitti nell'anno 2018 si è provveduto ad implementare il fondo oltre lo 0,50% per una somma straordinaria di euro 480/mila, mentre nel corrente esercizio si è provveduto ad effettuare il consueto accantonamento dell'0,50%.

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 accanti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Contributo in conto impianti/capitale

Come è noto nel novembre del 2015 è avvenuto il sopralluogo da parte della Commissione Ministeriale che ha considerato validi giustificativi di spesa per circa 52 milioni, e richiedendo alla Banca Capofila, che aveva già chiuso la rendicontazione per l'intero importo ammesso (circa 62/milioni) chiarimenti in ordine alla puntuale esecuzione delle opere quantificando l'eventuale stralcio alla somme complessive di contributo che, dato il tempo trascorso, erano andate in perenzione.

In merito si sono svolti diversi incontri con il pool di Banche ed anche con Funzionari del Ministero atteso che la definizione e la quantificazione del contributo a saldo risulta determinante ai fini della chiusura del piano industriale, in definizione da parte dell'Advisor finanziario E.Y., e della conseguente ristrutturazione del debito con il pool di Banche, per il mutuo agevolato erogato nel 2004, e con la CMC per il saldo lavori, [il cui accordo è stato raggiunto](#).

L'accettazione da parte della procedura concordataria della CMC della proposta a saldo e stralcio per la somma di €. 7/milioni, già comunicata alle banche partecipanti al pool, consentirà la chiusura del

procedimento e la erogazione del contributo in conto impianti a saldo il cui importo verrà determinato dalla Banca capofila sulla scorta dei lavori eseguiti, conformi al progetto esitato dal competente Ministero, ma che terrà conto della definizione dell'accordo a saldo e stralcio concluso con la C.M.C.

Il contributo in conto impianti, quantificabile in circa 5/milioni, verrà destinato al ceto bancario, a deconto del debito complessivo.

In data 6 novembre è stato presentato al ceto Bancario il nuovo piano industriale che prevede la seguente rimodulazione:

1) pagamento di bullet iniziale di euro 5/milioni, all'incasso del contributo in conto impianti, quantificabile in circa euro 5/milioni e rinuncia degli interessi di mora sulle rate scadute quantificate in euro 3,8/milioni;

2) rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai restanti 5/milioni di euro dovuti alla C.M.C., con rate annuali da 800/mila sino al 2028 e rate annuali da euro 1 /milioni dall'anno 2029 all'anno 2035, rate annuali da euro 1,1/milioni dall'anno 2035 all'anno 2044 ed una rata di 1,181 milioni nell'anno 2045, oltre agli interessi calcolati al tasso, in atto, dello 0,50%: (la rata prevista dal piano di ammortamento del mutuo in ristrutturazione ammontava ad euro 2.250.000,00 annui)

3) corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso dell'euribor oltre lo spread dello 0,50% durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2020, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C;

4) concessione di un cash sweep, dall'anno 2021, nel caso in cui i flussi di cassa subissero un incremento rispetto al piano industriale elaborato dall'E.Y., previa verifica, da destinare all'80% all' abbattimento del debito.

Tale ipotesi ha già ricevuto l'assenso di massima di tre delle quattro Banche partecipanti al pool, che andranno a sottoporre la richiesta ai competenti organi a breve, mentre la Banca Intesa/Intrum Italia si è dichiarato contrario alla rimodulazione del piano in anni 25 richiedendo la formalizzazione di una proposta anche a saldo e stralcio. Sulla richiesta i restanti Istituti si sono dichiarati contrari per cui la nostra Società ha dovuto proporre al ceto la definizione dell'accordo ai sensi dell'ex art. 182-septies della L.F. a maggioranza dei votanti.

Si è oggi in attesa delle deliberazioni da parte dei singoli Istituti.

Contributo consortile

Come è noto nel novembre del 2015 venne deliberato dall'Assemblea dei Soci l'erogazione di un contributo consortile di complessive €. 4.626.413,00. In atto risultano da incassare €. 214.202,94, quali contributi a saldo, e questa Società ha inviato già note di sollecito ai consorziati inadempienti.

Imposte sul reddito

Nell'anno 2019 non sono maturate imposte a debito per Ires e per Irap.

Interessi ed altri oneri finanziari

Nell'anno 2019 sono stati inseriti a conto economico gli interessi derivanti dal vecchio piano di ammortamento del mutuo.

Riconoscimento ricavi

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

Deroghe

Nel presente esercizio non sono state operate deroghe ai criteri di valutazione previsti dalla legislazione sul bilancio di esercizio. I criteri adottati in sede di valutazione delle principali voci sono di seguito riportati secondo l'ordine di esposizione in bilancio. I valori sono esposti in euro.

Nota integrativa, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso i soci nel 2019 riguardano il versamento dei contributi consortili deliberati nel novembre del 2015.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del c.c. riportiamo nelle tabelle seguenti i movimenti delle immobilizzazioni immateriali.

Per ogni immobilizzazione viene esposta:

- la situazione di inizio esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni);
- le variazioni effettuate durante l'esercizio (incrementi per acquisizioni, riclassifiche, decrementi per alienazioni, rivalutazioni, ammortamento, svalutazioni, altre variazioni);
- la situazione di fine esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni).

Le immobilizzazioni immateriali il cui saldo residuo al 31/12/2019 è di euro 562.338,96, sono così composte:

- costi di avviamento dell'attività per euro 560.960,34;
- programmi gestionali per euro 1.378,62

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.543.422	84.738	1.628.160
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	701.981	80.747	782.728
Valore di bilancio	841.441	3.991	845.432
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	959.986	-	959.986
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	84.738	84.738
Ammortamento dell'esercizio	1.239.379	(80.747)	1.158.632
Totale variazioni	(279.393)	(3.991)	(283.384)
Valore di fine esercizio			
Costo	2.503.408	-	2.503.408
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.941.360	-	1.941.360
Valore di bilancio	562.048	-	562.048

Criteria di valutazione e coefficienti di ammortamento

In continuità con il criterio adottato l'anno precedente, anche in questo esercizio gli ammortamenti sono stati valutati in relazione alla residua utilizzazione del bene.

I coefficienti di ammortamento sono rimasti invariati.

Già dall'anno 2017, cessato il periodo di start - up, la società ha avviato l'ammortamento degli oneri capitalizzati nel corso del periodo di start up (2012/2016) in anni 5 (20% pro-anno). Tale posta è stata oggetto di valutazione con perizia giurata a firma del Prof. Salvatore Cincimino.

Immobilizzazioni materiali

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del c.c. nelle seguenti tabelle sono illustrati i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando:

- la situazione di inizio esercizio (costo storico, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni);
- le variazioni effettuate durante l'esercizio (incrementi per acquisizioni, riclassifiche, decrementi per alienazioni, rivalutazioni, ammortamento, svalutazioni, altre variazioni);
- la situazione di fine esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	52.914.955	656.923	12.401	169.873	53.754.152
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.473.944	633.645	4.326	154.409	6.266.324
Valore di bilancio	47.441.011	23.278	8.075	15.464	47.487.828
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	32.872	3.322	-	62.785	98.979
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	1.296	-	1.296
Ammortamento dell'esercizio	694.662	6.452	341	14.894	716.349
Totale variazioni	(661.790)	(3.130)	(1.637)	47.891	(618.666)
Valore di fine esercizio					
Costo	52.947.827	660.245	11.105	232.658	53.851.835
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.168.606	640.097	4.667	169.303	6.982.673
Valore di bilancio	46.779.221	20.148	6.438	63.355	46.869.162

Criterio di valutazione

In continuità con il criterio adottato l'anno precedente, anche in questo esercizio gli ammortamenti sono stati valutati in relazione alla residua utilizzazione del bene.

I coefficienti di ammortamento sono rimasti invariati. Qui di seguito si riporta tabella riepilogativa dei coefficienti applicati:

IMPIANTI SPECIFICI 15%
Altri Beni 20%
FABBRICATI 1,50%
FABBRICATI 3% aliquota piena
ATTREZZATURA VARIA 15%
MACCHINE ELETTRONICHE 15%
MOBILI E ARREDI 12%

Allo scopo di verificare la funzionalità e la manutenzione dei beni è stata acquisita perizia di valutazione a firma dell'Ing. Parisi, che ha confermato la piena efficienza per un arco temporale ben più ampio in vigente di costante manutenzione.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Sono anche iscritti i titoli diversi dalle partecipazioni e dalle azioni proprie che l'azienda ha acquistato a titolo di investimento durevole.

Partecipazioni

Criteri di valutazione

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, .

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.068	5.068
Valore di bilancio	5.068	5.068
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
Valore di fine esercizio		
Costo	5.068	5.068
Valore di bilancio	5.068	5.068

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	855	0	855	855
Totale crediti immobilizzati	855	0	855	855

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
italia	855	855
Totale	855	855

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella sono elencati i crediti di natura commerciale in essere alla chiusura dell'esercizio nei confronti dei terzi e suddivisi secondo la loro scadenza.

Alla voce crediti nei confronti di controllanti è stato inserito il credito residuo per €. 214.202,94 del contributo consortile deliberato dall'Assemblea dei Soci del 17 novembre 2015.

Alla voce crediti verso altri è stato inserito anche il contributo a saldo originariamente calcolato in euro 4.765.626,35.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.257.681	(62.968)	2.194.713	1.438.316	756.397
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	214.203	0	214.203	214.203	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.105	980	10.085	10.085	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.171.774	(278.593)	4.893.181	127.555	4.765.626
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.652.763	(340.581)	7.312.182	1.790.159	5.522.023

Criteria di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente il criterio di valutazione in base al valore di presumibile realizzo dei crediti non è variato.

Si attiene che nel corrente esercizio è stato implementato il Fondo svalutazione crediti verso clienti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.194.713	2.194.713
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	214.203	214.203
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.085	10.085
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.893.181	4.893.181
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.312.182	7.312.182

Tra i crediti verso altri per complessive euro 4.893.181, è compreso la posta contabile per euro 4.765.626,35, per contributo a saldo atteso dal Mise per la realizzazione del mercato, calcolato alla ricezione del decreto provvisorio e prima delle varianti presentate, cui corrisponde analoga voce al passivo.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.509.953	163.887	4.673.840
Denaro e altri valori in cassa	7.156	(5.356)	1.800
Totale disponibilità liquide	4.517.109	158.531	4.675.640

Criteria di valutazione

I depositi bancari e postali sono stati iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzo.

Il denaro ed i valori bollati sono stati iscritti al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti misurano i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	11.830	11.830
Risconti attivi	28.393	7.358	35.751
Totale ratei e risconti attivi	28.393	19.188	47.581

I ratei ed i risconti sono stati valutati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

In dettaglio:

- ratei attivi per euro 11.830,00 per interessi attivi maturati su deposito bancario;
- risconti attivi per euro 35.751,49 da premi assicurativi Cattolica Assicurazioni.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Nella tabella seguente si specifica la composizione del patrimonio netto ed i movimenti intervenuti nelle singole poste.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	24.151.024	0	0	0	0	0		24.151.024
Riserve statutarie	12	0	0	0	0	0		12
Altre riserve								
Varie altre riserve	(1)	0	0	0	0	0		(1)
Totale altre riserve	(1)	0	0	0	0	0		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(6.419.917)	-	-	-	(1.890.084)	-		(4.529.833)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.890.081	-	-	-	1.890.081	-	(1.199.333)	(1.199.333)
Totale patrimonio netto	19.621.199	-	-	-	(3)	-	(1.199.333)	18.421.869

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo
Capitale	24.151.024
Riserve statutarie	12
Altre riserve	
Varie altre riserve	(1)
Totale altre riserve	(1)
Totale	24.151.035

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	(1)

Descrizione	Importo
Totale	(1)

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

Il capitale sociale è stato interamente sottoscritto e versato

Fondi per rischi e oneri

Il Fondo Rischi ed Oneri di complessive Euro **1.122.765** comprende i seguenti sottoconti:

Altri Fondi rischi per euro **5.250,00** per cauzioni diverse

Fondo Rischi per euro **5.000,00**

Fondo rischi per cause in corso per euro **1.112.515,18** che comprende anche gli eventuali oneri per causa Monaco e Martini ed altri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.136.481	1.136.481
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	13.716	13.716
Totale variazioni	(13.716)	(13.716)
Valore di fine esercizio	1.122.765	1.122.765

Criteri di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente, nella valutazione dei fondi rischi oneri, si è tenuto conto dei principi generali, ed in particolare del principio della prudenza e della competenza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	255.377
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	35.035
Utilizzo nell'esercizio	18.180
Altre variazioni	(2.853)
Totale variazioni	14.002
Valore di fine esercizio	269.379

Contratti di lavoro cessati

L'ammontare di T.F.R. relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2019 o scadrà nell'esercizio successivo in data 31/12/2019, è stato iscritto nella voce D.13 dello stato patrimoniale fra gli altri debiti.

Debiti

I debiti variano, in diminuzione, consistentemente a seguito del miglioramento della liquidità aziendale, conseguente alla sottoscrizione dei nuovi addendum.

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	25.297.034	114.299	25.411.333	-	25.411.333
Debiti verso fornitori	7.844.036	(53.333)	7.790.703	790.703	7.000.000
Debiti tributari	680.681	(28.267)	652.414	26.609	625.805
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.689	127	25.816	25.816	-
Altri debiti	5.577.839	105.935	5.683.774	523.385	5.160.389
Totale debiti	39.425.279	138.761	39.564.040	1.366.513	38.197.527

Criteria di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente il criterio di valutazione in base al loro valore nominale non è variato. Si attenziona che i debiti con banche per complessivi Euro 25.297.032,92, sono così composti:

Capitale a scadere mutuo agevolato Euro 8.724.916,71

Rate scadute su mutuo Euro 16.450.920,35

Interessi passivi contestati Euro 121.195,86

Nel bilancio 2019, poiché è in corso l'esame della richiesta di rimodulazione e ristrutturazione del debito nel bilancio 2019 si è ritenuto opportuno, come già attuato in precedenza, di inserire l'intero ammontare tra i debiti oltre i 12 mesi.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	italia	Totale
Debiti verso banche	25.411.333	25.411.333
Debiti verso fornitori	7.790.703	7.790.703
Debiti tributari	652.414	652.414
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.816	25.816
Altri debiti	5.683.774	5.683.774
Debiti	39.564.040	39.564.040

Tra gli altri debiti per euro 5.517.220,31 è compreso anche l'importo di euro 4.765.626,35 relativo all'importo del contributo in conto impianti a saldo calcolato alla ricezione del decreto provvisorio. Analoga voce è spostata all'attivo tra gli altri crediti.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	25.411.333	25.411.333	-	25.411.333
Debiti verso fornitori	-	-	7.790.703	7.790.703
Debiti tributari	-	-	652.414	652.414
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	25.816	25.816
Altri debiti	-	-	5.683.774	5.683.774
Totale debiti	25.411.333	25.411.333	14.152.707	39.564.040

Tra i debiti nei confronti dei fornitori è compreso l'importo di euro 7/milioni dovuto alla C.M.C., impresa esecutrice dei lavori di realizzazione del complesso immobiliare, con la quale è stato concluso accordo per la definizione a saldo e stralcio ed il cui primo versamento di euro 2/milioni, è stato eseguito nel luglio del 2020.

Ratei e risconti passivi

I ratei ed i risconti misurano i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

Nella seguente tabella è prospettata la composizione dei ratei e risconti più rilevanti.

Nel corso del 2019, per numerosi accadimenti quali i numerosi incontri con gli operatori che hanno consentito anche di dare corso ai nuovi addendum, assenze giustificate dei dipendenti, assieme al saputo sotto dimensionamento dell'organico non ha consentito al personale tutto di fruire delle previste ferie per cui a chiusura di anno, come già fatto lo scorso anno, il monte giorni/ore di ferie e permessi ha assunto importo rilevante per cui è risultato indispensabile inserire il costo figurativo tra gli oneri della gestione caratteristica.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	99.112	(9.709)	89.403
Risconti passivi	-	5.080	5.080
Totale ratei e risconti passivi	99.112	(4.629)	94.483

I ratei ed i risconti sono stati valutati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

La voce dei ratei passivi per euro 89.403,00, è così composta:

- euro 71.374,77 dal calcolo delle ferie e permessi del personale non fruito al 31/12/2019;
- euro 17.915,15 dal rateo per 14' mensilità;
- euro 113,19 dal rateo su bolletta telefonica.

La voce dei risconti passivi per euro 5.080,00 è così composta:

- euro 5.079,55 risconto su fitto box.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

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

I ricavi delle vendite complessive risultano in linea con quelle registrate nell'anno precedente,

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
ricavi caratteristici	3.140.416
Totale	3.140.416

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi si riferiscono esclusivamente a clienti italiani.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.140.416
Totale	3.140.416

I ricavi caratteristici sono costituiti, prevalentemente, dai fitti e dai corrispettivi per ingressi

Il valore della produzione è risultata in riduzione a seguito della sottoscrizione, da parte di numerosi operatori, del nuovo addendum che, in linea con quanto deliberato dall'Assemblea dei Soci nel corso della seduta del 17 novembre 2015, ha dato esecuzione al nuovo PEF.

Il canone di locazione, determinato in base ad un valore per mq., per tali operatori, è adesso comprensivo di una quota, ben definita, di oneri per servizi comuni, mentre in precedenza alla locazione veniva poi aggiunto il costo afferente il recupero dei servizi comuni svolti dal Maas. Nel corso dell'esercizio 2018, come già previsto, il minor ricavo è stato riassorbito da ulteriori abbattimenti di costi per la messa a bando dei principali servizi resi quali il servizio di vigilanza ed il servizio di pulizia e per altri servizi.

Costi della produzione

I costi della produzione complessiva nel corso del 2019 hanno subito un leggero **decremento rispetto all'anno precedente quantificabile in meno 10%**.

Il costo complessivo del personale, pur con l'inserimento dei costi figurativi per ferie e permessi non fruiti dal personale, ha registrato un leggero decremento a seguito del minor peso dei citati costi figurativi. Di fatto il costo per il personale, effettivamente sostenuto, non si discosta da quello contabilizzato lo scorso anno. **Il leggero incremento è dovuto al rinnovo contrattuale.**

Per il corrente anno non vi è stato incremento del cumulo per ferie e **si è registrato un decremento delle ore di permessi non fruiti** ma, nonostante la carenza di organico, si è avviato, **comunque**, un programma per smaltire in tempi ragionevolmente brevi, l'arretrato accumulato, mediante un piano di smaltimento attuato d'ufficio.

Proventi e oneri finanziari

Alla voce oneri finanziari sono stati inseriti gli interessi passivi sul mutuo agevolato in corso di rinegoziazione, pari ad euro 114.300,30, interessi su dilazione pagamento imposte per euro 4.671,02 e commissioni e spese sulla gestione dei conti bancari per euro 9.602,76

Nota integrativa, altre informazioni

informazioni su proventi ed oneri finanziari:

tra gli oneri finanziari è stata inserita la quota interessi pari ad

Dati sull'occupazione

Nella seguente tabella viene evidenziata la composizione dell'organico. Nessuna variazioni è intervenute rispetto all'esercizio precedente.

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	7
Operai	1
Totale Dipendenti	10

Contratto nazionale di lavoro

Il contratto nazionale di lavoro applicato e quello del settore: COMMERCIO .

Nessuna variazione è intervenuta nel numero degli occupati.

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

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

- Revisione Legale €. 10.000,00
- Organismo di vigilanza €. 38.480,00

	Amministratori	Sindaci
Compensi	95.000	51.499

Informazioni su parti correlate:

La Regione Siciliana esercita la Direzione ed il coordinamento detiene il 95% delle quote di partecipazione. Giusto quanto previsto dalla art. 2427, non sussistono operazioni realizzate con parti correlate.

Informazioni su patrimonio destinato ad uno specifico affare:

Non esiste alcun patrimonio destinato a specifico affare

Informazioni circa la presenza di impegni , di garanzie o passività non risultanti dallo stato patrimoniale:

Oltre agli impegni e delle garanzie derivanti dal mutuo agevolato concesso dal pool di Banche in fase di ristrutturazione e della potenziale garanzia ipotecaria di secondo grado offerta alla C.M.C. a seguito di definizione di accordo a saldo e stralcio, non esistono ulteriori garanzie e/o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Nota integrativa, parte finale

I

Dichiarazione di conformità del bilancio

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, primo comma, 38, secondo comma, 47 terzo comma e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 Dicembre 2000 e successive integrazioni e modificazioni, il sottoscritto dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Catania 23 Dicembre 2020 Il Rappresentante Legale: Zappia Emanuele