

MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2017

Informazioni generali sull'impresa	
Dati anagrafici	
Sede in:	CATANIA
Codice fiscale:	03762580821
Numero REA:	182197
Capitale sociale Euro:	24.151.023,00
Capitale sociale interamente versato:	si
Codice CCIAA:	CATANIA
Partita IVA:	02755810872
Forma giuridica:	Consorzi
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
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31/12/2017	31/12/2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.121.921	1.403.294
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.729	8.009
7) altre	0	462.371
Totale immobilizzazioni immateriali	1.124.650	1.873.674
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	48.135.179	48.553.543
2) impianti e macchinario	72.857	0
3) attrezzature industriali e commerciali	9.160	161.761
4) altri beni	18.122	41.194
Totale immobilizzazioni materiali	48.235.318	48.756.498
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.923	4.068
Totale partecipazioni	5.923	4.068
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
b) verso imprese collegate		
c) verso controllanti		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	20.228
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	2.000
Totale crediti verso altri	0	22.228
Totale crediti	0	22.228
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.923	26.296
Totale immobilizzazioni (B)	49.365.891	50.656.468
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.617.070	3.082.678
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.411	0
Totale crediti verso clienti	2.631.481	3.082.678
2) verso imprese controllate		
3) verso imprese collegate		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	215.128	4.626.413
Totale crediti verso controllanti	215.128	4.626.413
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.372	15.136
Totale crediti tributari	13.372	15.136
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.708	3.339.124
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.642.963	4.906.892

Totale crediti verso altri	5.648.671	8.246.016
Totale crediti	8.508.652	15.970.243
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.490.884	317.067
2) assegni	1.163	4.536
3) danaro e valori in cassa	6.223	4.941
Totale disponibilità liquide	4.498.270	326.544
Totale attivo circolante (C)	13.006.922	16.296.787
D) Ratei e risconti	23.858	29.757
Totale attivo	62.396.671	66.983.012
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)	0
Totale altre riserve	(1)	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-4.829.397	-3.661.356
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-1.590.521	-1.168.040
Totale patrimonio netto	17.731.117	19.321.640
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	12.007.910	12.471.613
Totale fondi per rischi ed oneri	12.007.910	12.471.613
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	228.532	195.879
D) Debiti		
1) obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	2.320
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.153.242	24.980.368
Totale debiti verso banche	25.153.242	24.982.688
5) debiti verso altri finanziatori		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	7.348
Totale acconti	0	7.348
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	967.374	3.927.589
Totale debiti verso fornitori	967.374	3.927.589
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
9) debiti verso imprese controllate		
10) debiti verso imprese collegate		
11) debiti verso controllanti		
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	263.581	523.881
esigibili oltre l'esercizio successivo	429.511	429.511
Totale debiti tributari	693.092	953.392
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.810	36.323
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	34.810	36.323

14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	814.968	285.894
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.765.626	4.765.626
Totale altri debiti	5.580.594	5.051.520
Totale debiti	32.429.112	34.958.860
E) Ratei e risconti	0	35.020
Totale passivo	62.396.671	66.983.012

Conto Economico

	31/12/2017	31/12/2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.223.252	3.415.515
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	562.808
5) altri ricavi e proventi		
altri	76.643	130.547
Totale altri ricavi e proventi	76.643	130.547
Totale valore della produzione	3.299.895	4.108.870
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	38.183	0
7) per servizi	2.034.910	2.174.614
8) per godimento di beni di terzi	496	1.260
9) per il personale		
a) salari e stipendi	437.677	407.497
b) oneri sociali	146.320	121.092
c) trattamento di fine rapporto	39.986	33.125
e) altri costi	222	261
Totale costi per il personale	624.205	561.975
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	285.902	23.584
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	801.534	802.105
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	16.580	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.104.016	825.689
12) accantonamenti per rischi	0	290.393
13) altri accantonamenti	0	19.008
14) oneri diversi di gestione	889.023	513.751
Totale costi della produzione	4.690.833	4.386.690
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-1.390.938	(277.820)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	22.359	763
Totale proventi diversi dai precedenti	22.359	763
Totale altri proventi finanziari	22.359	763
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	221.942	886.069
Totale interessi e altri oneri finanziari	221.942	886.069
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17)	(199.583)	(885.306)

17 + - 17-bis)		
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
19) svalutazioni		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	-1.590.521	-1.163.126
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	4.914
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	4.914
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-1.590.521	-1.168.040

Rendiconto Finanziario Indiretto

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
A) Flussi finanziari derivanti dall' attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.590.521	-1.168.040
Imposte sul reddito	0	4.914
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-1.590.521	-1.163.126
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	32.653	361.384
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.087.436	825.689
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.120.089	1.187.073
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(470.432)	23.947
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	451.197	(413.953)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-2.960.215	444.131
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.899	(14.922)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(35.020)	564
Totale variazioni del capitale circolante netto	-2.538.139	15.820
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-3.008.571	39.767
<i>Altre rettifiche</i>		
Flusso finanziario dell' attività operativa (A)	-3.008.571	39.767
B) Flussi finanziari derivanti dall' attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni finanziarie		
Altre attività finanziarie non immobilizzate		
C) Flussi finanziari derivanti dall' attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Mezzi propri		
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-3.008.571	39.767
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	317.067	142.849
Assegni	4.536	0
Danaro e valori in cassa	4.941	178.931
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	326.544	321.780
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.490.884	317.067
Assegni	1.163	4.536
Danaro e valori in cassa	6.223	4.941
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.498.270	326.544

Nota Integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017

Nota Integrativa, parte iniziale

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I ricavi appostati nel bilancio 2017, derivano prevalentemente dagli ingressi e dai fitti entrambi provenienti dai due comparti operativi, quello ortofrutticolo e quello ittico. Già nel corso del 2012 sono state anche avviate alcune locazioni di unità commerciali, nonché il fitto dell'area a servizio del comparto ex florovivaistico.

Nel corso dell'anno 2017, a seguito dell'attuazione delle previsioni indicate nel saputo PEF, approvato dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 17 novembre del 2015, ha potuto rinnovare i contratti con gran parte degli operatori mediante sottoscrizione di specifico addendum depositato all'Agenzia delle Entrate. Mediante tale rinnovo, che viene altresì supportato da garanzia fidejussoria, si è realizzata una maggior tutela degli interessi del Maas in uno alla definizione chiara degli oneri a carico degli operatori coevamente alla definizione dei pregressi sospesi.

La struttura interamente utilizzata ha generato reddito per l'anno 2017 solo per una quota del 60%. Infatti, come ampiamente illustrato nel corso degli anni, alcuni padiglioni, orientati ai servizi, non hanno prodotto ricavi, quali i locali destinati a piattaforma logistica, e quelli destinati alle celle frigo, e parte dei locali ex padiglione florovivaistico ormai in riconversione.

Nel corso del 2017 il CdA ha proseguito la verifica ed il riscontro 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

Martedì 18 dicembre 2018 si è tenuta l'assemblea ordinaria dei soci del Maas.

Il deliberato dell'Assemblea dei Soci consentirà la 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 la definizione della transazione con la CMC a fronte della quale verrà concessa 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 l'ultimo step prodromico all'attuazione della ristrutturazione del debito che verrà comunicata anche al MISE onde definire il procedimento e consentire al Ministero competente la determinazione del saldo del contributo che, come noto, è parte integrante dell'accordo di ristrutturazione del debito.

Questo è stato sicuramente un deliberato importante per la nostra Società in quanto la rimodulazione del mutuo genererà rate sostenibili, mentre l'accordo con la CMC segnerà la fine del lungo periodo di contenziosità che ha generato non pochi problemi alla nostra azienda.

Criteri di formazione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 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 2017 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 2017 si precisa che, lo scorso anno si è completata la fase di start up ove sono stati capitalizzati i costi di avvio e ridotto al 50% le aliquote degli ammortamenti dei beni immobili, si è ritenuto di confermare le aliquote adottate lo scorso anno e ciò al precipuo scopo di evitare, in questo particolare momento, di inserire maggiori costi "figurativi". Come è noto,

infatti, è ormai nella fase finale di valutazione la richiesta di rimodulazione del mutuo agevolato, a suo tempo concesso da un pool di Banche, poi inserito nell'ambito di una più complessiva ristrutturazione del debito. Tra l'altro, per la verifica della funzionalità e della corretta manutenzione dei fabbricati è stata acquisita perizia di valutazione e stima a firma dell'Ing. Parisi.

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.

Nel 2009, nell'ambito della medesima categoria si sono creati i fondi per cauzioni ricevute per l'affitto dei box dell'ortofrutta e dell'ittico ed ora dei locali commerciali.

Crediti verso altri

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 ad ora, circa 3,2/milioni, poi oggetto di pignoramento da parte dell'impresa, costituiscono credito nei confronti dell'erario. In data 21 aprile 2017, su provvedimento del G.E., la Riscossione Sicilia provvede ad effettuare il pagamento della somma di circa 2,1/milioni a favore della citata CMC, quale saldo della nota fattura oggetto di D.I. e pignoramento di crediti. L'assegnazione di tale somma, quale parte del credito vantato dal Maas nei confronti dell'Agente della Riscossione, ha estinto la procedura afferente il citato D.I.. Il successivo 26 luglio venne accreditata, da parte dell'Agente della Riscossione, sul conto aziendale l'ulteriore somma di circa 655/mila euro, restando, di fatto, un credito nei confronti dell'Agenzia delle Entrate di €. 485.159,92 oltre gli interessi legali maturati. In merito abbiamo già sollecitato i competenti Uffici a provvedere al saldo. In data 28 settembre 2018 l'Agente della Riscossione ha provveduto a bonificare la somma a saldo.

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, leggasi gallerie vendita, ottenendo la nuova classazione seppur con modalità diverse. Sulla scorta di tale orientamento, divulgato per il tramite i 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 classati o classabili in "E", d'intesa con il Collegio Sindacale già dall'anno d'imposta 2016 si è provveduto al calcolo escludendo tali cespiti, comportando, per il Maas, una contrazione di costi per oltre €. 160/mila. La richiesta di riclassazione, è stata depositata al competente Ufficio lo scorso mese di aprile ed appena verificata la nuova classazione si provvederà ad avanzare richiesta di rimborso e/o compensazione relativamente alle quote IMU versate in eccesso relativamente agli anni 2013 e 2014.

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, quindi, della contenziosità registrata da alcuni conduttori ed in connessione con l'avvio di varie procedure, per l'anno 2017 si è provveduto ad implementare il fondo con la medesima modalità adottata lo scorso anno.

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.

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 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 pool di Banche ha già comunicato l'orientamento di massima ad accettare la ristrutturazione dei termini indicati nel citato piano industriale ed anche la CMC ha già confermato di aderire alla definizione del debito nei termini indicati in piano industriale. Qui di seguito riporto i termini essenziali della ristrutturazione che dovrà avvenire nell'ambito dell'art. 67 della ex L.F.:

1. Il pool di Banche, nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione del debito rinunzierebbero agli interessi di mora per una complessiva somma di € 2.193.297,00 ricalcolando gli interessi sulle rate insolute. La rimodulazione verrebbe calcolata, dunque, solo sul debito per capitale residuo pari ad € 23.832.000,00 con l'aggiunta degli interessi sul piano di ammortamento. Il tutto verrà riportato in un nuovo piano di ammortamento in anni 25 mediante il seguente programma:

- **Versamento nell'anno di attuazione del piano della somma di € 5.700.000,00, comprensiva della 1° rata di 25 del riammortamento;**
- **Per il 2° anno rata annua di € 700/mila;**
- **Dal 3° anno al 24° anno di ammortamento rata annuale di € 790/mila;**
- **Nel 25° anno rata di € 1.474.000,00 ivi compresa la rata annuale di € 790/mila, il tutto oltre interessi a scalare al tasso del 1,40% pari al tasso convenzionale fissato in sede di stipula del primo atto di mutuo del dicembre 2004.**

2. Debito con l'impresa costruttrice pari, a valore di conto ed in base ai giudizi in corso, ad € 11.310.666,70 oltre iva, da definire con la somma complessive di € 7.000.000,00 oltre iva da pagare secondo il seguente programma:

Versamento nell'anno di attuazione del piano della somma di € 2.875.000,00 oltre iva splittata; Pagamento di n. 25 annualità di € 145.000,00, oltre iva splittata, senza interessi ma con rilascio di ipoteca volontaria sugli immobili realizzati in 2° grado per l'importo di € 5/milioni, pari alla dilazione venticinquennale; Pagamento al 25° anno della somma di € 500/mila oltre iva a saldo.

Tale programma è stato presentato, a cura del pool di Banche anche al MISE per ottenere la chiusura del procedimento e, dunque, l'erogazione a saldo del contributo in conto impianti

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 € 215.128,00, quali contributi a saldo, e questa Società ha inviato già note di sollecito ai consorziati inadempienti.

Imposte sul reddito

Nell'anno 2017 non sono maturate imposte a debito né per Ires né per Irap.

Interessi ed altri oneri finanziari

Nell'anno 2017 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.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli impegni sono di seguito indicati al loro valore contrattuale, non essendo riversabile quest'anno nella struttura del bilancio.

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 2017 riguardano il versamento dei contributi consortili deliberati nel novembre del 2015.

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).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Tra i beni immateriali al 31.12.2016 l'importo di euro 273.166,80 relativo a software di proprietà capitalizzato. Poichè per una somma pari ad euro 193.716,80 sono state svolte delle contestazioni per mancato funzionamento, si è ritenuto di stralciarlo dal conto beni immateriali per appostarlo a specifica posta di credito, nelle more che venga definito il procedimento e determinato il contributo in conto impianti a saldo, di cui parte verrà imputato a deconto di tale costo.

Al 31.12.2016 al conto altre immobilizzazioni era stato inserito l'importo di euro 280.004,33 afferente a spese di progettazione relativamente a SAL reclamate dal progettista Studio Monaco e Martini e contestate dal Maas. Quanto reclamato dal citato progettista è stato oggetto di giudizio con sentenza a sfavore della società. Nell'anno 2017 si è provveduto ad azzerare tale posta incrementando la voce dell'attivo immobilizzato "Fabbricati strumentali" assoggettandolo ad ammortamento nella medesima aliquota prevista per i beni originali.

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.543.422	82.941	1.350.243	2.976.606
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	140.128	74.932	887.872	1.102.932
Valore di bilancio	1.403.294	8.009	462.371	1.873.674
Variazioni nell'esercizio				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)		750	473.721	474.471
Ammortamento dell'esercizio	281.373	4.530	(11.350)	274.553
Totale variazioni	(281.373)	(5.280)	(462.371)	(749.024)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.543.422	82.191	876.522	2.502.135
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	421.501	79.462	876.522	1.377.485
Valore di bilancio	1.121.921	2.729	0	1.124.650

Criteri 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.

Nell'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	52.634.951	0	645.236	166.994	53.447.181
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.081.408	0	483.475	125.800	4.690.683
Valore di bilancio	48.553.543	0	161.761	41.194	48.756.498
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	280.004	647.776			927.780
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore			636.076		636.076

di bilancio)					
Ammortamento dell'esercizio	698.368	574.919	(483.475)	23.072	812.884
Totale variazioni	(418.364)	72.857	(152.601)	(23.072)	(521.180)
Valore di fine esercizio					
Costo	52.914.955	647.776	9.160	166.994	53.738.885
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.779.776	574.919	0	148.872	5.503.567
Valore di bilancio	48.135.179	72.857	9.160	18.122	48.235.318

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.

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 vigore di costante manutenzione.

Operazioni di locazione finanziaria

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	4.068	4.068
Valore di bilancio	4.068	4.068
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	166.563	166.563
Altre variazioni	(164.708)	(164.708)
Totale variazioni	1.855	1.855
Valore di fine esercizio		
Costo	5.923	5.923
Valore di bilancio	5.923	5.923

Variazione e scadenza dei crediti immobilizzati

La voce comprende i depositi pignorati in essere presso i seguenti Istituti di Credito, da parte della CMC e devono intendersi a deconto del presunto debito verso la stessa:

BANCA INTESA

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	22.228	(22.228)
Totale crediti immobilizzati	22.228	(22.228)

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 €. 215.128,00 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.

Alla voce crediti verso altri è stato, altresì, inserito il credito di €. 499.028,00 vantato nei confronti dell'Agenzia delle Entrate per i pagamenti eseguiti dal 2009 a tutto il 2015 a fronte della saputa cartella di oltre 5,5 milioni annullata a seguito della sentenza emessa dalla Corte di Cassazione, al netto delle somme assegnate dal G.E. alla CMC per €. 2.136.679,36 e per €. 655.291,99 versati nelle casse sociali.

	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	3.082.678	(451.197)	2.631.481	2.617.070	14.411
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	4.626.413	-4.411.285	215.128	215.128	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.136	(1.764)	13.372	13.372	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.246.016	-2.597.345	5.648.671	5.708	5.642.963
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.970.243	-7.461.591	8.508.652	2.851.278	5.657.374

Criteri 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 attenzione 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	sicilia	Totale

Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.631.481	2.631.481
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	215.128	215.128
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.372	13.372
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.648.671	5.648.671
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.508.652	8.508.652

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	317.067	4.173.817	4.490.884
Assegni	4.536	(3.373)	1.163
Denaro e altri valori in cassa	4.941	1.282	6.223
Totale disponibilità liquide	326.544	4.171.726	4.498.270

Criteri di valutazione

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

Tra i depositi bancari risultano le seguenti somme oggetto di pignoramento da terzi:

c/c 7391 : Banca Base: euro 49.210,12

Banca Intesa San Paolo euro 9.349,21

Monte dei Paschi di Siena euro 1.717,15

Igea Banca euro 94.672,69

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
Risconti attivi	29.757	(5.899)	23.858
Totale ratei e risconti attivi	29.757	(5.899)	23.858

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

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							24.151.024
Riserve statutarie	12							12
Altre riserve								
Varie altre riserve	0				1			(1)
Totale altre riserve	0				1			(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	-3.661.356				1.168.041			-4.829.397
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.168.040			1.168.040			-1.590.521	-1.590.521
Totale patrimonio netto	19.321.640			1.168.040	1.168.042		-1.590.521	17.731.117

Dettaglio delle varie altre riserve

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	24.151.024					
Riserve statutarie	12					
Altre riserve						
Varie altre riserve	(1)					
Totale altre riserve	(1)					
Totale	24.151.035					
Quota non distribuibile				12		
Residua quota distribuibile				(12)		

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

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

Il Fondo Rischi ed Oneri di complessive Euro 12.007.910,00 comprende i seguenti sottoconti:

Altri Fondi rischi per euro 5.250,00 per cauzioni diverse

Fondo Rischi per euro 42.460,19 per Dipendenti quote variabili di retrib. congelate

Fondo rischi per cause in corso per euro 621.033,21 per causa Monaco e Martini

Fondo rischi per debito CMC in contestazione per euro 11.310.666,70

Fondo rischi contenzioso Collegio Sindacale per euro 28.499,97

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	12.471.613	12.471.613
Variations nell'esercizio		
Altre variazioni	(463.703)	(463.703)
Totale variazioni	(463.703)	(463.703)
Valore di fine esercizio	12.007.910	12.007.910

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.

E' stato costituito nell'anno 2015 il Fondo Debito CMC in contestazione che ospita il debito iscritto in bilancio a seguito della contabilizzazione dei lavori eseguiti dalla CMC e contestati giusta perizia del CTP Ing. La Cava e deposito di citazione per danni per un importo di oltre 14 milioni di euro. Ciò nelle more di un eventuale componimento bonario o degli esiti delle varie cause in corso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	195.879
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	32.653
Totale variazioni	32.653
Valore di fine esercizio	228.532

Contratti di lavoro cessati

L'ammontare di T.F.R. relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2017 o scadrà nell'esercizio successivo in data {...}, 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	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	24.982.688	170.554	25.153.242	0	25.153.242
Acconti	7.348	(7.348)	0	0	
Debiti verso fornitori	3.927.589	-2.960.215	967.374	967.374	
Debiti tributari	953.392	(260.300)	693.092	263.581	429.511
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.323	(1.513)	34.810	34.810	
Altri debiti	5.051.520	529.074	5.580.594	814.968	4.765.626
Totale debiti	34.958.860	-2.529.748	32.429.112	2.080.733	30.348.379

Criteri 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 25.153.242,00, sono così composti:

Capitale a scadere mutuo agevolato Euro 10.831.380,23

Rate scadute su mutuo Euro 14.200.666,03

Interessi passivi contestati Euro 121.195,86

Nel bilancio 2017, poiché è in corso l'esame della richiesta di rimodulazione e ristrutturazione del debito nel bilancio 2017 si è ritenuto opportuno inserire l'intero ammontare tra i debiti oltre i 12 mesi.

Precisiamo, inoltre, che già nel 2015 il debito iscritto a bilancio nel 2014 nei confronti della CMC per Euro 11.310.666,70 è stato stornato a Fondo Rischi per oneri a causa delle varie procedure in corso anche contro la CMC per danni ed errate esecuzioni.

Non si è tenuto conto degli importi scaturenti dall'azione di risarcimento danni depositata nei confronti dell'impresa costruttrice CMC, per vizi di realizzazione della struttura, giusta citazione del settembre 2014 per circa 15 milioni di euro.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	SICILIA	Totale
Debiti verso banche	25.153.242	25.153.242
Debiti verso fornitori	967.374	967.374
Debiti tributari	693.092	693.092
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	34.810	34.810
Altri debiti	5.580.594	5.580.594
Totale debiti	32.429.112	32.429.112

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	25.153.242			25.153.242		25.153.242
Debiti verso fornitori					967.374	967.374
Debiti tributari					693.092	693.092
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					34.810	34.810
Altri debiti					5.580.594	5.580.594
Totale debiti	25.153.242			25.153.242	7.275.870	32.429.112

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 2017, per numerosi accadimenti quali i numerosi incontro con gli operatori che hanno consentito 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, contrariamente a quanto avvenuto in passato, 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. Ciò, diversamente dal passato e dal dato reale, ha comportato un fittizio incremento del costo globale del personale che, invece, nella realtà ha subito un decremento del 4,65 per cento.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Ratei passivi	35.020	(35.020)
Totale	35.020	(35.020)

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

Nota Integrativa Conto Economico

Valore della produzione

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

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

Categoria di Attività	Valore esercizio corrente
gestione caratteristica	3.223.252
Totale	3.223.252

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi si riferiscono esclusivamente a clienti italiani.

Area geografica	Valore esercizio corrente
SICILIA	3.223.252
Totale	3.223.252

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. Nella prima fase, cioè nel bilancio 2017, tale rideterminazione ha generato una contrazione dei ricavi che già nel corso dell'esercizio 2018 dovrebbe essere assorbita da ulteriori abbattimenti di costi per la messa a bando dei principali servizi resi quali il servizio di vigilanza ed il servizio di pulizia i cui importi, a base d'asta, sono nettamente inferiori rispetto al passato.

La contrazione del valore della produzione è stato generato da due fattori determinanti, in primo luogo dalla contrazione dei ricavi per circa 200/mila euro dovuto, come noto, dalla rimodulazione dei contratti di locazione il cui valore, adesso, risulta in linea con quanto indicato nel PEF approvato nel novembre del 2015, ed in secondo luogo dalla conclusione del periodo di avvio della struttura e quindi dall'assenza di capitalizzazione di costi capitalizzabili che lo scorso anno hanno inciso per 562/mila euro.

Costi della produzione

I costi della produzione, in linea con quanto praticato nel corso degli ultimi quattro esercizi, hanno subito un

ulteriore contenimento.

La seguente tabella evidenzia il valore assoluto e lo scostamento percentuale rispetto dal dato relativo all'anno precedente:

anno		
2016	2.174.614,00	- 15,41
anno		
2017	2.034.910,00	- 6,42

Unico dato in controtendenza è il costo complessivo del personale dovuto all'inserimento dei costi figurativi per ferie e permessi non fruiti dal personale come da dettaglio seguente. Di fatto il costo per il personale, effettivamente sostenuto, non si disconta da quello contabilizzato lo scorso anno.

	Totale rateo
ferie gg. 339	52.163,91
ore perm. 1097,50	25.690,62

Per il corrente anno non vi è stato incremento del cumulo per ferie e permessi non fruiti ma, nonostante la carenza di organico, si è avviato un programma per smaltire in tempi ragionevolmente brevi, l'arretrato accumulato.

Nell'anno 2017 vi è stata una diversa valutazione di bilancio, rispetto al 2016, delle seguenti voci di costo:

- Buoni pasto, nel 2016 erano inseriti tra il costo del personale, ma dal 2017 si sono inseriti tra i costi per servizi
- Acquisti di beni, nel 2016 erano inseriti tra i costi per servizi, ma dal 2017 si sono inseriti tra i costi per materie prime e di consumo.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Nel corrente esercizio sono stati contabilizzati gli interessi di mora dovuti alla C.M.C. per il ritardo nei pagamenti.

Nota Integrativa altre Informazioni

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 .

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 €. 34.801,00
- Organismo di vigilanza €. 29.743,00

	Amministratori	Sindaci
Compensi	94.862	56.415

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

L'attività di direzione e coordinamento viene svolto dalla Regione Sicilia detentrica del 95% del capitale Sociale.

Nota Integrativa parte finale

I

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.

Catania li _____ Il Rappresentante legale e negoziale: EMANUELE ALBERTO ZAPPIA