

## MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2016

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

	31/12/2016	31/12/2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.403.294	1.123.169
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.009	22.990
7) altre	462.371	198.731
Totale immobilizzazioni immateriali	1.873.674	1.344.890
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	48.553.543	49.247.712
3) attrezzature industriali e commerciali	161.761	251.862
4) altri beni	41.194	45.331
Totale immobilizzazioni materiali	48.756.498	49.544.905
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	4.068	4.068
Totale partecipazioni	4.068	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	20.228	90.818
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.000	0
Totale crediti verso altri	22.228	90.818
Totale crediti	22.228	90.818
Totale immobilizzazioni finanziarie	26.296	94.886
Totale immobilizzazioni (B)	50.656.468	50.984.681
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.082.678	1.936.731
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	731.994
Totale crediti verso clienti	3.082.678	2.668.725
2) verso imprese controllate		
3) verso imprese collegate		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.626.413	4.852.828
Totale crediti verso controllanti	4.626.413	4.852.828
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.136	15.445
Totale crediti tributari	15.136	15.445
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.339.124	3.340.373
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.906.892	4.906.923
Totale crediti verso altri	8.246.016	8.247.296

Totale crediti	15.970.243	15.784.294
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	317.067	142.849
2) assegni	4.536	0
3) danaro e valori in cassa	4.941	178.931
Totale disponibilità liquide	326.544	321.780
Totale attivo circolante (C)	16.296.787	16.106.074
D) Ratei e risconti	29.757	44.679
<b>Totale attivo</b>	<b>66.983.012</b>	<b>67.135.434</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	24.151.024	24.151.024
V - Riserve statutarie	12	12
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	0	2
Totale altre riserve	0	2
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-3.661.356	-6.216.415
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-1.168.040	3.019.928
Totale patrimonio netto	19.321.640	20.954.551
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	12.471.613	12.140.766
Totale fondi per rischi ed oneri	12.471.613	12.140.766
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	195.879	165.342
<b>D) Debiti</b>		
1) obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.320	9.700.615
esigibili oltre l'esercizio successivo	24.980.368	15.078.655
Totale debiti verso banche	24.982.688	24.779.270
5) debiti verso altri finanziatori		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.348	17.065
Totale acconti	7.348	17.065
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.927.589	3.483.458
Totale debiti verso fornitori	3.927.589	3.483.458
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	523.881	712.284
esigibili oltre l'esercizio successivo	429.511	0
Totale debiti tributari	953.392	712.284
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	36.323	22.296
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.323	22.296
14) altri debiti		

esigibili entro l'esercizio successivo	285.894	60.320
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.765.626	4.765.626
Totale altri debiti	5.051.520	4.825.946
Totale debiti	34.958.860	33.840.319
E) Ratei e risconti	35.020	34.456
<b>Totale passivo</b>	<b>66.983.012</b>	<b>67.135.434</b>

## Conto Economico

	31/12/2016	31/12/2015
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.415.515	3.415.589
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	562.808	267.875
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	4.852.828
altri	130.547	372.766
Totale altri ricavi e proventi	130.547	5.225.594
Totale valore della produzione	4.108.870	8.909.058
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	2.174.614	2.570.887
8) per godimento di beni di terzi	1.260	3.948
9) per il personale		
a) salari e stipendi	407.497	391.529
b) oneri sociali	121.092	121.629
c) trattamento di fine rapporto	33.125	31.545
e) altri costi	261	255
Totale costi per il personale	561.975	544.958
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	23.584	190.288
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	802.105	813.309
Totale ammortamenti e svalutazioni	825.689	1.003.597
12) accantonamenti per rischi	290.393	736.605
13) altri accantonamenti	19.008	0
14) oneri diversi di gestione	513.751	567.116
Totale costi della produzione	4.386.690	5.427.111
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(277.820)</b>	<b>3.481.947</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	763	905
Totale proventi diversi dai precedenti	763	905
Totale altri proventi finanziari	763	905
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	886.069	239.924
Totale interessi e altri oneri finanziari	886.069	239.924
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(885.306)	(239.019)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
18) rivalutazioni		
19) svalutazioni		

<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	-1.163.126	3.242.928
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	4.914	223.000
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.914	223.000
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-1.168.040	3.019.928

## Rendiconto Finanziario Indiretto

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
A) Flussi finanziari derivanti dall' attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.168.040	3.019.928
Imposte sul reddito	4.914	223.000
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-1.163.126	3.242.928
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	361.384	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	825.689	1.003.597
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.187.073	1.003.597
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	23.947	4.246.525
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(413.953)	456.505
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	444.131	(11.355.135)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(14.922)	(31.182)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	564	9.814
Totale variazioni del capitale circolante netto	15.820	(10.919.998)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	39.767	-6.673.473
<i>Altre rettifiche</i>		
Flusso finanziario dell' attività operativa (A)	39.767	-6.673.473
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		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	(14.850.168)
Accensione finanziamenti	0	15.078.655
Mezzi propri		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	228.487
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	39.767	-6.444.986
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	142.849	25.021
Danaro e valori in cassa	178.931	44.082
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	321.780	69.103
Disponibilità liquide a fine 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 fine esercizio	326.544	321.780



## Nota Integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2016

### Nota Integrativa, parte iniziale

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

I ricavi appostati nel bilancio 2016 derivano dagli ingressi e dai fitti entrambi provenienti dai due comparti operativi, quello ortofrutticolo e quello ittico. Già nel corso del 2012 sono stati anche avviate alcune locazioni di unità commerciali, nonché il fitto dell'area a servizio del comparto florovivaistico. In merito, comunque, l'organo gestorio, grazie alla riformulazione del PEF, approvato dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 17 novembre del 2015, ha potuto rivitalizzare i contatti per la messa a reddito della restante struttura, locata sin qui in via saltuaria, anche con operatori esteri. E' recente, infatti, l'incontro con funzionari Ministeriali della Repubblica di Tunisia.

Nel corso del 2016 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.

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

#### Criteri di formazione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 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 2016 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 2016 si precisa che, come già attuato in sede di redazione del bilancio relativo al pregresso esercizio, relativamente alle immobilizzazioni immateriali ed alle immobilizzazioni materiali tecniche sono stati adottati i coefficienti previsti. La nostra Società, come noto, ha avviato parzialmente la propria attività nel maggio del 2011 e tale attività è stata ulteriormente implementata nel giugno 2012 con l'apertura del comparto ittico. Dalla data di avvio, giugno del 2012, d'intesa con il Collegio Sindacale, si è dichiarata la fase di start up della durata di cinque esercizi e, dunque, il presente esercizio, il 2016, è l'ultimo della fase di avvio dell'attività. Conseguentemente il CdA, anche per l'anno 2016, ha ritenuto opportuno procedere alla capitalizzazione di quei costi sostenuti per lo start-up giusto quanto previsto dal principio contabile nazionale n.16. Dopo attenta valutazione si è ritenuto di procedere in linea con gli anni precedenti e per le stesse motivazioni alla capitalizzazione dei costi di personale ed in particolare dei costi sostenuti per l'utilizzo delle unità di personale gestite dalla società per l'impiego interinale e per le unità assunte a maggio del 2012 quale conseguenza diretta dell'avvio dell'attività del Maas. Complessivamente si è proceduto alla capitalizzazione di costi per euro 282.803,18 e ciò acquisito il preventivo parere favorevole del Collegio Sindacale.

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**

Con sentenza della Corte di Cassazione, sentenza del 7 ottobre 2014, che ha finalmente, dato ragione al Maas annullando, in via definitiva, sia l'avviso di accertamento originario che gli atti conseguenti quali, appunto, la cartella di cui sopra. In conseguenza di tale sentenza, venendo meno anche la cartella di pagamento, tutti gli importi versati all'Agente della Riscossione dal 2009 ad ora, per oltre euro. 3,291 mila, costituiscono credito nei confronti dell'erario. Già dal bilancio 2015 è stato riportato il credito vantato nei confronti dell'Agenzia delle Entrate per oltre 3,2 milioni di euro, credito, come noto, ceduto al pool di Banche per favorire ed agevolare la rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo agevolato. In ordine a tale credito è opportuno precisare che il G.E., di fronte al quale è stato portato il contenzioso con la CMC per il pagamento del terzo certificato che ha originato l'emissione di fattura nell'ottobre del 2013 ed è sfociato in D.I. e pignoramento presso terzi, ha dichiarato ininfluente tale cessione procedendo all'assegnazione alla CMC della somma di complessive €. 2/milioni a saldo di ogni pretesa e salvo gli ulteriori interessi sino al soddisfo. Da notizie assunte direttamente presso l'Agente della Riscossione è di questi giorni l'erogazione della somma complessiva di circa 2,136/milioni, assegnazione che però ha liberato i pignoramenti eseguiti nei confronti di vari operatori nei cui confronti, ad oggi, il Maas vanta crediti per oltre 1,3/milioni.

### **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 relativamente all'imposta IMU 2016 si è provveduto al calcolo escludendo tali cespiti e ciò ha comportato, per il Maas, una contrazione di costi per oltre €. 160/mila. E' in corso la 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 2016 si è provveduto ad implementare il fondo e ad effettuare la svalutazione del credito inerente il conduttore fallito Rametta Orazio per la quota non ammessa al passivo.

### **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 già noto la Banca Unicredit, con nota del maggio 2014, ha inviato al competente Ministero dello Sviluppo Economico la rendicontazione finale dei lavori eseguiti ed afferenti la realizzazione del mercato. Tale rendicontazione coincide, puntualmente, con il decreto definitivo emesso dal citato ministero nel 2012 e che prevede il finanziamento, al 40 per cento, dell'acquisto del terreno ove è stato realizzato il mercato. Nel novembre dello scorso anno è avvenuto il sopralluogo da parte della Commissione Ministeriale che ha considerato validi giustificativi di spesa per circa 52 milioni, ivi includendo circa 1,9 milioni già pagati e riconducibili al noto accordo bonario concluso con la CMC nell'ottobre del 2010 e connesso alla ripresa dei lavori che, poi, vennero conclusi appena due mesi dopo. Ove si chiudesse la procedura in tali termini il contributo in conto impianti, a saldo, verrebbe ridotto ad appena 2,4 milioni in quanto la Commissione ha effettuato una decurtazione per oltre 11 milioni rispetto all'ammontare di spese ammesso originariamente. Solo un accordo bonario con la CMC potrebbe risolvere tale problematica sollecitata, informalmente, anche dalla Commissione Ministeriale. Con l'impresa dal novembre del 2015, all'indomani del sopralluogo effettuato dalla Commissione Ministeriale è stato avviato il dialogo per la composizione bonaria che comporterebbe il ritiro di tutte le cause in corso ivi compresa la richiesta di risarcimento depositata dal Maas per oltre 14/milioni e, ovviamente, la coeva rinuncia al sequestro conservativo ottenuto dalla CMC per €. 15/milioni. In atto le trattative sono in fase di stallo in quanto la capofila Unicredit, che ha in corso la valutazione della rimodulazione del piano di ammortamento, ha richiesto specificamente che l'eventuale accordo transattivo venga inserito nel più largo piano di ristrutturazione del debito del Maas con il conforto degli Advisor finanziari (E.Y.) e Legali (Studio CBA). Conseguentemente anche la rendicontazione finale è in fase di attesa.

### **Contributo Consortile**

L'Assemblea dei Soci nell'adunanza del 17 novembre 2015 ha approvato il nuovo piano industriale e coevamente ha approvato l'erogazione dei contributi consortili previsti dall'Art. 11 del vigente statuto, già deliberati dall'Assemblea dei Soci del 28 aprile 2010 per la complessiva somma di €. 4.852.827,79

Come è a tutti noto l'Assemblea dei Soci nel corso della seduta tenutasi il 3 gennaio 2017, in occasione dell'approvazione del bilancio 2015, ha richiesto che il contributo complessivo si riducesse ad €. 4.626.413,00 pari alla somma delle perdite sostenute dal Maas per il periodo 2011/2013, autorizzando il CDA ad apportare le relative rettifiche nella contabilità 2016.

Tale adempimento è stato puntualmente eseguito con ricalcolo anche delle relative imposte alla luce anche del riscontro a nostro specifico interpello in ordine alla non assoggettabilità Ires di tale contributo. La Direzione Regionale, in merito, non ha accolto la tesi del Maas mirata ad accantonare l'utile conseguito in fondo di riserva indisponibile per cui si sono dovute ricalcolare le imposte relativamente all'anno 2015 e presentare dichiarazione integrativa. Tali rettifiche, per quanto ovvio, non costituiscono per l'anno 2016 costi per cui si è provveduto a ridurre, per pari importo, l'utile netto 2015.

**Imposte sul reddito**

Nell'anno 2016 è maturata un'imposta Irapp per complessive €. 4.914,00.

**Interessi ed altri oneri finanziaria**

nel raffronto con l'esercizio precedente si rileva un notevole incremento del costo con un incremento di complessive €. 646.145,00. Tale voce, nell'anno 2016, comprende gli interessi su mutuo agevolato e gli interessi legali e moratori calcolati in sede di giudizio per la causa CMC afferente il pagamento a saldo della nota fatture dell'anno 2013 e per la quale è dell'aprile scorso l'assegnazione da parte del G.E. della complessiva somma di €. 2.136.000,00.

**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.

**Alla voce "Altri conti d'ordine" è stata iscritta la somma complessiva di euro 711.678,17.**

Impegni, garanzie, rischi

Notizie sulla composizione e natura dei conti d'ordine utili alla valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria

- interessi a Cmc €. 711.678,17. Poiché il G.E. ha provveduto ad effettuare l'assegnazione con riconoscimento alla Cmc di interessi moratori e legali coevamente alla registrazione del pagamento, avvenuto nel corso del mese di aprile 2017, si provvederà all'azzeramento di tale voce.

Si precisa che per consentire la comparabilità delle voci di bilancio, sono state adattate quelle relative all'esercizio precedente, senza alcuna influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico.

**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 2014 sono stati interamente versati.**

**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**

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	1.260.618	82.032	1.070.239	2.412.889
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	137.449	59.042	871.508	1.067.999
<b>Valore di bilancio</b>	1.123.169	22.990	198.731	1.344.890
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	282.804	909	280.004	563.717
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	2.679	15.890	16.364	34.933
<b>Totale variazioni</b>	280.125	(14.981)	263.640	528.784
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	1.543.422	82.941	1.350.243	2.976.606
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	140.128	74.932	887.872	1.102.932
<b>Valore di bilancio</b>	1.403.294	8.009	462.371	1.873.674

### 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. Si è provveduto a calcolare gli ammortamenti al 50 per cento quale ultimo anno dichiarato di start up.

### 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	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	52.634.951	639.703	170.179	53.444.833
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.387.239	387.841	124.848	3.899.928
<b>Valore di bilancio</b>	49.247.712	251.862	45.331	49.544.905
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>		5.533		5.533
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	694.169	95.634	952	790.755
<b>Altre variazioni</b>			(3.185)	(3.185)
<b>Totale variazioni</b>	(694.169)	(90.101)	(4.137)	(788.407)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	52.634.951	645.236	166.994	53.447.181
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	4.081.408	483.475	125.800	4.690.683
<b>Valore di bilancio</b>	48.553.543	161.761	41.194	48.756.498

### 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.

## 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	4.068	4.068
Valore di bilancio	4.068	4.068
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Altre variazioni	4.068	4.068
Totale variazioni	4.068	4.068
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	4.068	4.068
Valore di bilancio	4.068	4.068

### Variazione e scadenza dei crediti immobilizzati

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

#### BANCA INTESA

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	90.818	(68.590)	22.228	20.228	2.000
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	90.818	(68.590)	22.228	20.228	2.000

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

	Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
	Italia	22.228	22.228
<b>Totale</b>		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 l'intero 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 3.291.939,32 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 credito ceduto al pool di Banche con atto notarile a fronte rate di mutuo e parzialmente assegnato dal G.E. alla CMC a saldo della fattura emessa a carico del Maas nell'ottobre del 2013 come già indicato nelle premesse.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.668.725	413.953	3.082.678	3.082.678	0
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	4.852.828	(226.415)	4.626.413	4.626.413	
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	15.445	(309)	15.136	15.136	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	8.247.296	(1.280)	8.246.016	3.339.124	4.906.892
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	15.784.294	185.949	15.970.243	11.063.351	4.906.892

## 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 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	3.082.678	3.082.678
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	4.626.413	4.626.413
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.136	15.136
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.246.016	8.246.016
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>15.970.243</b>	<b>15.970.243</b>

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	142.849	174.218	317.067
Assegni	0	4.536	4.536
Denaro e altri valori in cassa	178.931	(173.990)	4.941
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>321.780</b>	<b>4.764</b>	<b>326.544</b>

### Criteri 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
Risconti attivi	44.679	(14.922)	29.757
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>44.679</b>	<b>(14.922)</b>	<b>29.757</b>

### Criteri di valutazione

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	2				2			0
Totale altre riserve	2				2			0
Utili (perdite) portati a nuovo	-6.216.415			2.555.059				-3.661.356
Utile (perdita) dell'esercizio					3.019.928		-1.168.040	
Totale patrimonio netto	20.954.551			2.555.059	3.019.930		-1.168.040	19.321.640

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	24.151.024					
Riserve statutarie	12					
Altre riserve						
Totale	24.151.036					

## Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

**Il Fondo Rischi ed Oneri di complessive Euro 12.471.613,12 comprende i seguenti sottoconti:**

**Altri Fondi rischi per euro 9.731,23 per cauzioni diverse**

**Fondo cauzioni operatori per euro 340.127,65**

**Fondo cauzioni per bidoni per euro 9.750,00**

**Fondo Rischi per euro 61.033,34 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 119.270,97**

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	12.140.766	12.140.766
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	330.847	330.847
Totale variazioni	330.847	330.847
Valore di fine esercizio	12.471.613	12.471.613

## 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 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	165.342
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	30.537
Totale variazioni	30.537
Valore di fine esercizio	195.879

## Contratti di lavoro cessati

L'ammontare di T.F.R. relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2016 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 consistentemente a seguito dello storno a Fondo rischi e oneri del debito iscritto a bilancio nei confronti della CMC.

## 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	24.779.270	203.418	24.982.688	2.320	24.980.368
Acconti	17.065	(9.717)	7.348	7.348	
Debiti verso fornitori	3.483.458	444.131	3.927.589	3.927.589	
Debiti tributari	712.284	241.108	953.392	523.881	429.511
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.296	14.027	36.323	36.323	
Altri debiti	4.825.946	225.574	5.051.520	285.894	4.765.626
<b>Totale debiti</b>	<b>33.840.319</b>	<b>1.118.541</b>	<b>34.958.860</b>	<b>4.783.355</b>	<b>30.175.505</b>

## 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 24.980.368,00 al lordo dei 3.291.939,32 cedute alla stessa con atto notarile dell'aprile 2015, sono così composti:

Capitale a scadere mutuo agevolato Euro 12.908.760,43

Rate scadute su mutuo Euro 11.950.411,71

Nel bilancio 2016, poiché è in corso l'esame della richiesta di rimodulazione e ristrutturazione del debito nel bilancio 2016 si è ritenuto opportuno inserire l'intero ammontare tra i debiti oltre i 12 mesi.

Nel 2015 il debito iscritto a bilancio nel 2014 nei confronti della CMC per circa Euro 11.305.00 sono stati stornati 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, giusta citazione del settembre 2014 per circa 15 milioni di euro.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	24.982.688	24.982.688
Acconti	7.348	7.348
Debiti verso fornitori	3.927.589	3.927.589
Debiti tributari	953.392	953.392
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.323	36.323
Altri debiti	5.051.520	5.051.520
<b>Totale debiti</b>	<b>34.958.860</b>	<b>34.958.860</b>

### 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					24.982.688	24.982.688
Acconti					7.348	7.348
Debiti verso fornitori					3.927.589	3.927.589
Debiti tributari					953.392	953.392
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					36.323	36.323
Altri debiti					5.051.520	5.051.520
<b>Totale debiti</b>					<b>34.958.860</b>	<b>34.958.860</b>

### **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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	34.456	564	35.020
<b>Totale</b>	<b>34.456</b>	<b>564</b>	<b>35.020</b>

### Criteri di valutazione

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
Locazione box ortofrutta	1.134.846
Locazione box mercato ittico	194.698
Locazione spazi commerciali	162.091
Ingressi Avventori	1.120.245
Recupero Oneri condominiali	803.635
<b>Totale</b>	<b>3.415.515</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi si riferiscono a clienti italiani ed esteri.

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	3.415.515
<b>Totale</b>		<b>3.415.515</b>

### Proventi e oneri finanziari

#### Composizione dei proventi da partecipazione

Nella seguente tabella si prospettano i proventi da partecipazione differenziando la tipologia e l'ammontare dei proventi diversi dai dividendi.

Nel corrente esercizio non sono stati contabilizzati gli interessi di mora dovuti alla C.M.C. per il ritardo nei pagamenti, atteso il G.E. nell'ottobre del 2016 ha emesso ordinanza di assegnazione delle somme già pignorate e rinvenienti dal credito vantato nei confronti dell'Agenzia delle Entrate il cui versamento, nelle casse CMC, è avvenuto nel corrente mese di aprile. Ciò ha generato un aggravio per interessi legali e di mora in quanto non si è potuto addivenire alla definizione

dell'accordo bonario con la CMC. Infatti l'avvio della fase di ristrutturazione del debito con Banche ha comportato, su specifica richiesta del pool, di stoppare la definizione bonaria con l'impresa costruttrice che dovrà essere inserita nel più complessivo piano di ristrutturazione all'esame degli Advisor finanziari e legali, entrambi fiduciari del pool di Banche, già nominati nel corso di questi primi mesi dell'anno 2017.

## **Nota Integrativa altre Informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

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

### **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.

- Compensi agli amministratori €. 88.762,06
- Compensi al Collegio Sindacale €. 53.900,00
- Revisione Legale €. 32.374,50
- Organismo di vigilanza €. 30.738,69

### **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**

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 \_\_/\_\_/2017 Rappresentante Legale o negoziale: EMANUELE ALBERTO ZAPPIA