

**MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE BARI S.C.R.L.**

Sede in BARI - CORSO CAVOUR, 2

Capitale Sociale versato Euro 25.730.686,00

Iscritta alla C.C.I.A.A. di BARI

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02465930721

Partita IVA: 02465930721 - N. Rea: 191380

**Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015****redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.****Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2015 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, primo comma c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art.2427 - bis del Codice Civile.

Al fine di fornire una informativa più ampia ed approfondita sull'andamento della gestione, si è ritenuto opportuno corredare il bilancio anche con la relazione sulla gestione.

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare

una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile), si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio.

Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono principalmente riconducibili all'imminente rinnovo della delega ad espropriare da parte del Comune di Bari.

### **Criteri di redazione**

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono alla procedura espropriativa all'interno del P.I.P. esteso mq. 277.570, perimetrato all'interno del Piano Quadro.

L'importo di euro 19.214.343 è stato determinato applicando alle superfici ancora da espropriare i criteri di stima individuati dalla Ripartizione Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici ed approvati dalla Giunta Comunale di Bari con deliberazione n.1079 del 23/12/2009.

In particolare gli espropri da effettuare sono stati inseriti nell'attivo tra le immobilizzazioni immateriali nel conto " Diritti di superficie su aree da espropriare", e nel passivo nel conto "Debiti per aree da espropriare" e si alimentano ulteriormente per la quota annuale di indennizzo di occupazione e per gli interessi su indennità di esproprio ed indennità aggiuntive. Al contempo, nell'anno 2015 tale voce si è incrementata in virtù della rettifica contabile che si è resa necessaria relativamente ai suoli e all'immobile di proprietà dell'espropriando "Candelora". Nello specifico, nel corso dell'esercizio 2013 era stato stornato l'importo relativo a Candelora, in quanto i suoli e l'immobile erano stati restituiti allo stesso proprietario a seguito di sentenza del TAR Puglia. Dopo ricognizione effettuata con i competenti uffici comunali, è emerso che tali suoli erano stati già stralciati dal piano particellare e dunque mai computati ai fini della procedura espropriativa, con ciò rendendo necessaria la rettifica in aumento che di fatto ha annullato quella in diminuzione effettuata nel 2013.

Dalla superficie complessiva del P.I.P. di mq. 277.570, valorizzata come sopra, sono stati quindi detratti i suoli e fabbricati acquisiti con atti di concordamento per cessione bonaria, estesi rispettivamente mq. 86.556 e mc. 1.113,40, trasferiti al patrimonio del Comune di Bari.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al loro costo storico di acquisizione intendendosi, con tale espressione:

a) il prezzo pagato a terzi per l'acquisto dei beni maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione, comprese le aree su cui insiste il fabbricato;

Le spese di manutenzione e riparazione, diverse da quelle incrementative, non sono mai oggetto di capitalizzazione e vengono costantemente imputate a conto economico.

Ai sensi dell'art.10 della Legge 19 marzo 1983 n.72 Vi precisiamo che al 31/12/2015 non figurano nel patrimonio della società beni per i quali, in passato sono state eseguite "rivalutazione" monetarie o beni per i quali si è derogato ai criteri legali di valutazione, in applicazione dell'art.2426 c.c..

E' opportuno precisare che l'intero fabbricato sarà ammortizzato con procedura finanziaria, in virtù della norma speciale che interviene nella fattispecie della concessione di opera pubblica. Tale ammortamento finanziario avrà la medesima decorrenza dei termini indicati nella convenzione del 12/12/2006 che regola i rapporti tra il Comune di Bari e il MAAB: dunque, decorrerà dal momento in cui risulta completata la procedura di esproprio delle aree su cui insiste il fabbricato.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono al deposito cauzionale effettuato presso la tesoreria del Comune di Bari, per euro 1.465.192,00, a garanzia delle obbligazioni afferenti il danno da reiterazione dei vincoli espropriativi, ex art.39 DPR 327/01.

### **Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo.

### **Crediti tributari e crediti per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I risconti passivi si riferiscono al contributo contabilizzato con il metodo reddituale, che verrà accreditato al conto economico per competenza alla voce "A5 – Altri Ricavi" con il rinvio agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi (Principio contabile n.16), in linea con gli ammortamenti che saranno annualmente calcolati.

**Debiti**

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

**Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

**Conti d'ordine**

Si precisa che in tale voce è stato inserito l'aumento di capitale sociale per euro 15.000.000, deliberato con assemblea ordinaria del 30/11/2015.

**Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo**

## Immobilizzazioni Immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

			dell'ingegno	
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0
Variazioni nell'esercizio				
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0
Valore di fine esercizio				
Costo	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0

	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	17.025.557	17.025.557
Valore di bilancio	0	0	17.025.557	17.025.557
Variazioni nell'esercizio				
Altre variazioni	0	0	2.428.323	2.428.323
Totale variazioni	0	0	2.428.323	2.428.323
Valore di fine esercizio				
Costo	0	0	19.453.880	19.453.880
Valore di bilancio	0	0	19.453.880	19.453.880

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	23.023.930	0	0	930	0	23.024.860
Valore di bilancio	23.023.930	0	0	930	0	23.024.860
Variazioni nell'esercizio						
Valore di fine esercizio						
Costo	23.023.930	0	0	930	0	23.024.860
Valore di bilancio	23.023.930	0	0	930	0	23.024.860

## Attivo circolante

### Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 3.836.347 (€ 2.631.577 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Valore nominale	Fondo svalutazione	Fondo svalutazione interessi di mora	Valore netto
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	2.273.751	0	0	2.273.751
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	1.562.596	0	0	1.562.596
<b>Totali</b>	<b>3.836.347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.836.347</b>

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	0	0	0	0
Variazione nell'esercizio	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	0	0	0	0
Quota scadente oltre 5 anni	0	0	0	0

	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	2.631.577	0	0	2.631.577
Variazione nell'esercizio	-357.826	0	1.562.596	1.204.770
Valore di fine esercizio	2.273.751	0	1.562.596	3.836.347
Quota scadente oltre 5 anni	0	0	0	0

### Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 2.483.160 (€ 4.011.017 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	4.011.003	0	14	4.011.017
Variazione nell'esercizio	-1.527.857	0	0	-1.527.857
Valore di fine esercizio	2.483.146	0	14	2.483.160

### Altre voci dell'attivo

	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	Crediti immobilizzati	Rimanenze	Crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	0	1.465.192	0	2.631.577
Variazione nell'esercizio	0	0	0	1.204.770
Valore di fine esercizio	0	1.465.192	0	3.836.347

	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	Disponibilità liquide	Ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	0	4.011.017	0
Variazione nell'esercizio	0	-1.527.857	1.454
Valore di fine esercizio	0	2.483.160	1.454
Quota scadente oltre i 5 anni			

### Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

#### Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 23.848.308 (€ 24.195.188 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	25.730.686	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	-2	0	0	0
Totale altre riserve	-2	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.014.961	0	-520.535	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-520.535	0	520.535	
Totale Patrimonio netto	24.195.188	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		25.730.686
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	0		-2
Totale altre riserve	0	0		-2
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-1.535.496
Utile (perdita) dell'esercizio			-346.880	-346.880
Totale Patrimonio netto	0	0	-346.880	23.848.308

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	25.730.686	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	1	0	0	0
Totale altre riserve	1	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-905.283	0	-109.678	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-109.679	0	109.679	
Totale Patrimonio netto	24.715.725	0	1	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		25.730.686
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	-3		-2
Totale altre riserve	0	-3		-2
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-1.014.961
Utile (perdita) dell'esercizio			-520.535	-520.535
Totale Patrimonio netto	0	-3	-520.535	24.195.188

**Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	25.730.686			0	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	-2			0	0	0
Totale altre riserve	-2			0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.535.496			0	0	0
<b>Totale</b>	<b>24.195.188</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Debiti**

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 19.508.189 (€ 17.054.619 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso fornitori	266.752	260.864	-5.888
Debiti tributari	1.847	2.864	1.017
Altri debiti	16.786.020	19.244.461	2.458.441
<b>Totali</b>	<b>17.054.619</b>	<b>19.508.189</b>	<b>2.453.570</b>

**Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	266.752	-5.888	260.864	0
Debiti tributari	1.847	1.017	2.864	0
Altri debiti	16.786.020	2.458.441	19.244.461	0
<b>Totale debiti</b>	<b>17.054.619</b>	<b>2.453.570</b>	<b>19.508.189</b>	<b>0</b>

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 6.908.396 (€ 6.908.396 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Ratei passivi	Aggio su prestiti emessi	Altri risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	0	0	6.908.396	6.908.396
Valore di fine esercizio	0	0	6.908.396	6.908.396

**Altre voci del passivo**

	Debiti	Ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	17.054.619	6.908.396
Variazione nell'esercizio	2.453.570	0
Valore di fine esercizio	19.508.189	6.908.396

### Informazioni sul Conto Economico

Nel corso dell'anno 2015 il Consiglio di Amministrazione non ha percepito alcun compenso.

Il compenso del Collegio sindacale è stato pari ad euro 42.078.

Tra i servizi, il costo maggiormente significativo riguarda la vigilanza, indispensabile al fine di preservare il valore del fabbricato, che ha inciso per euro 149.211; l'altra voce di costo degna di menzione è quella relativa al pagamento dell'IMU per euro 85.347.

### Altre Informazioni

#### Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Nessun contratto di leasing in atto.

#### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

La società non ha posto in essere operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

#### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari in genere.

**Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

**Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società non ha in essere accordi non risultanti dalla stato patrimoniale.

Per quanto riguarda altri componenti obbligatori della nota integrativa, si fa presente che le voci di cui al n.5 (elenco delle partecipazioni), al n.8 (oneri finanziari imputati alle immobilizzazioni), al n. 11 (proventi da partecipazioni) ed al n. 18 (azioni di godimento) dell'art. 2427 del codice civile vengono omesse poiché non riguardano la società.

Infine si precisa che la società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società o Enti.

**Conclusioni**

In relazione al risultato di esercizio, il CdA propone di rinviare a nuovo la perdita di esercizio di euro 346.880

**Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

*Amministrazione*

*Il Presidente del Consiglio di*

*dott. Alessandro Ambrosi*

**Dichiarazione di conformità**

*“La sottoscritta dott.ssa Anna Calafiore iscritta al n. 1146/A dell’Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31, comma 2-quater della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico, e la presente nota integrativa in formato PDF/A, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”*