

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

Bilancio d'esercizio al 31/12/2016

Sede in BARI - CORSO CAVOUR , 2

Capitale Sociale versato Euro 32.626.317,00

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

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02465930721

Partita IVA: 02465930721 - N. Rea: 191380

Bilancio al 31/12/2016**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	7.388.175	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	11.782.013	19.453.880
II - Immobilizzazioni materiali	29.631.521	23.024.860
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	1.465.192
Totale immobilizzazioni (B)	41.413.534	43.943.932
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.629.129	3.836.347
Totale crediti	1.629.129	3.836.347
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	1.761.675	2.483.160
Totale attivo circolante (C)	3.390.804	6.319.507
D) RATEI E RISCONTI	780	1.454
TOTALE ATTIVO	52.193.293	50.264.893

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	35.581.586	25.730.686
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	1	-2
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-1.882.377	-1.535.496
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-461.911	-346.880
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	33.237.299	23.848.308
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	580.541	263.846
Esigibili oltre l'esercizio successivo	11.467.057	19.244.343
Totale debiti	12.047.598	19.508.189
E) RATEI E RISCONTI	6.908.396	6.908.396
TOTALE PASSIVO	52.193.293	50.264.893

CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	689	3.692
Totale altri ricavi e proventi	689	3.692
Totale valore della produzione	689	3.692
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	32	137
7) per servizi	361.159	275.683
9) per il personale:		
b) oneri sociali	90	180
Totale costi per il personale	90	180
14) Oneri diversi di gestione	106.606	89.011
Totale costi della produzione	467.887	365.011
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-467.198	-361.319
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	5.310	14.465
Totale proventi diversi dai precedenti	5.310	14.465
Totale altri proventi finanziari	5.310	14.465
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	23	26
Totale interessi e altri oneri finanziari	23	26
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	5.287	14.439
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	-461.911	-346.880
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-461.911	-346.880

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2016 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 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, 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 comma 1 numero 10 dell'art. 2426 e si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 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 eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

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.

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;
- 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 11.782.013 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 2016 tale voce si è decrementata in virtù degli espropri effettuati.

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.166.583 e mc.1.113,40, trasferiti al patrimonio del Comune di Bari.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

E' opportuno precisare che l'intero fabbricato sarà ammortizzato con procedura finanziaria, in virtù della norma speciale che interviene nella fattispecie della concessione dell'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.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della

scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato

Crediti tributari e 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.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

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, in linea con gli ammortamenti che saranno annualmente calcolati.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

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.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 41.413.534 (€ 43.943.932 nel precedente esercizio).

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

	Immobilizzazio i immateriali	Immobilizzazio i materiali	Immobilizzazio i finanziarie	Totale immobilizzazio i
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	1.465.192	1.465.192
Valore di bilancio	19.453.880	23.024.860	1.465.192	43.943.932
Variazioni nell'esercizio				
Altre variazioni	-7.671.867	6.606.661	-1.465.192	-2.530.398
Totale variazioni	-7.671.867	6.606.661	-1.465.192	-2.530.398
Valore di fine esercizio				
Costo	11.782.013	29.631.521	0	41.413.534
Valore di bilancio	11.782.013	29.631.521	0	41.413.534

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.273.751	-669.806	1.603.945	1.603.945	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.562.596	-1.537.412	25.184	25.184	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.836.347	-2.207.218	1.629.129	1.629.129	0	0

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 vi precisiamo che al 31/12/2016 non figurano nel patrimonio della società beni per i quali, in passato sono state eseguite "rivalutazioni" monetarie o beni per i quali si è derogato ai criteri legali di valutazione, in applicazione dell'art. 2426 c.c.

**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 33.237.299 (€ 23.848.308 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	-1.535.496	0	-346.881	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-346.880	0	346.880	0
Totale Patrimonio netto	23.848.308	0	-1	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	9.850.900		35.581.586
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	3		1
Totale altre riserve	0	3		1
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-1.882.377
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-461.911	-461.911
Totale Patrimonio netto	0	9.850.903	-461.911	33.237.299

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
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	0
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	0	0	-346.880	-346.880
Totale Patrimonio netto	0	0	-346.880	23.848.308

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 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	35.581.586			0	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	1			0	0	0
Totale altre riserve	1			0	0	0
Totale	35.581.587			0	0	0

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

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	260.864	62.592	323.456	323.456	0	0
Debiti tributari	2.864	253.815	256.679	256.679	0	0
Altri debiti	19.244.461	-7.776.998	11.467.463	406	11.467.057	0
Totale debiti	19.508.189	-7.460.591	12.047.598	580.541	11.467.057	0

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

La società non ha conseguito ricavi in quanto l'attività non è stata avviata.

Tra i costi, l'incidenza maggiore è rappresentata dalla vigilanza, indispensabile per preservare il valore dell'immobile, che incide per euro 149.495, e dall'IMU, che incide per euro 85.350.

ALTRE INFORMAZIONI**Compensi agli organi sociali**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile: il consiglio di amministrazione ha operato nel corso dell'anno 2016 a titolo gratuito; il collegio sindacale ha percepito un compenso pari ad euro 42.079.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari in genere.

Operazioni con parti correlate

Non sono state poste in essere operazioni con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing) e operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

La società non ha posto in essere nessun contratto di leasing e nessuna operazione di compravendita con obbligo di retrocessione.

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.

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

il consiglio di amministrazione propone di rinviare a nuovo la perdita d'esercizio di euro 461.911.

L'organo amministrativo

Alessandro Ambrosi

Giuseppe De Pascale

Vito D'Ingeo

Angelo Corsetti

Luigi Ranieri

Dichiarazione di conformità

La sottoscritta dott.ssa Anna Calafiore, iscritta al n. 1146/A dell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili, ai sensi dell'art.31, c.2- quater e 2 quinquies della legge 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la società.