

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2008

MARINAGRI S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: POLICORO MT VIA SAN GIUSTO
LOC.TORRE MOZZA SN
Codice fiscale: 00568720775
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Procedure in corso: FALLIMENTO

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	7
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	30
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	33

Bilancio al 31.12.2008

MARINAGRI SPA
VIA S.GIUSTO -LOC.TORRE MOZZA - 75025 - POLICORO - MT
 Codice fiscale 00568720775
 Capitale Sociale interamente versato Euro 1.102.727,50
 Iscritta al numero 00568720775 del Reg. delle Imprese - Ufficio di MATERA
 Iscritta al numero 50949 del R.E.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2008 AL 31/12/2008

Stato patrimoniale		31/12/2008	31/12/2007
Attivo			
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B)	Immobilizzazioni		
I -	Immobilizzazioni immateriali		
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.135	2.380
7)	altre.	329.757	289.156
	Totale immobilizzazioni immateriali	333.892	291.536
II -	Immobilizzazioni materiali		
1)	terreni e fabbricati	18.435.887	18.435.887
2)	impianti e macchinario	47.906	17.851
3)	attrezzature industriali e commerciali	6.162	6.892
4)	altri beni	138.495	67.110
5)	immobilizzazioni in corso e acconti.	352.952	151.281
	Totale immobilizzazioni materiali	18.981.402	18.679.021
III -	Immobilizzazioni finanziarie		
1)	partecipazioni		
a)	imprese controllate	13.479.478	11.215.078
d)	altre imprese	7.527	7.527
	Totale partecipazioni	13.487.005	11.222.605
	Totale immobilizzazioni finanziarie	13.487.005	11.222.605
	Totale immobilizzazioni (B)	32.802.299	30.193.162
C)	Attivo circolante		
I -	Rimanenze		
2)	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	14.298.594	9.569.030
	Totale rimanenze	14.298.594	9.569.030
II -	Crediti		
1)	verso clienti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	209.222	194.181
	Totale crediti verso clienti	209.222	194.181
2)	verso imprese controllate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	672.759	1.006.131
	Totale crediti verso imprese controllate	672.759	1.006.131
4-bis)	crediti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	854.034	775.977
	Totale crediti tributari	854.034	775.977
4-ter)	imposte anticipate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	114.857	91.437
	Totale imposte anticipate	114.857	91.437
5)	verso altri		
	esigibili entro l'esercizio successivo	18.365	16.134
	Totale crediti verso altri	18.365	16.134
	Totale crediti	1.869.237	2.083.860
III -	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6)	altri titoli.	468.545	468.545
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	468.545	468.545
IV -	Disponibilità liquide		
1)	depositi bancari e postali	846.261	981.886
3)	denaro e valori in cassa.	1.971	2.006
	Totale disponibilità liquide	848.232	983.892

Bilancio al 31.12.2008

	Totale attivo circolante (C)	17.484.608	13.105.327
D)	Ratei e risconti		
	Ratei e risconti attivi	12.283	6.466
	Totale ratei e risconti (D)	12.283	6.466
Totale attivo		50.299.190	43.304.955
Passivo e patrimonio netto			
A)	Patrimonio netto		
I -	Capitale.	1.102.728	1.102.728
II -	Riserve da soprapprezzo delle azioni.	164.085	164.085
III -	Riserve di rivalutazione.	175.332	175.332
IV -	Riserva legale.	38.105	38.105
VII -	Altre riserve, distintamente indicate.		
	Riserva straordinaria o facoltativa	21.810	21.810
	Differenza arrotondamento unità di Euro	0	1
	Varie altre riserve	27.263.169	27.263.169
	Totale altre riserve	27.284.979	27.284.980
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo.	-421.518	0
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio.		
	Utile (perdita) dell'esercizio.	-505.239	-421.518
	Utile (perdita) residua	-505.239	-421.518
	Totale patrimonio netto	27.838.472	28.343.712
B)	Fondi per rischi e oneri		
2)	per imposte, anche differite	0	184
3)	altri.	50.651	651
	Totale fondi per rischi ed oneri	50.651	835
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	14.302	11.569
D)	Debiti		
3)	debiti verso soci per finanziamenti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.370.000	0
	Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.370.000	0
4)	debiti verso banche		
	esigibili entro l'esercizio successivo	19.833	725
	esigibili oltre l'esercizio successivo	10.323.662	6.536.000
	Totale debiti verso banche	10.343.495	6.536.725
6)	acconti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	4.978.548	2.373.023
	Totale acconti (ricevuti)	4.978.548	2.373.023
7)	debiti verso fornitori		
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.708.737	2.247.541
	Totale debiti verso fornitori	1.708.737	2.247.541
9)	debiti verso imprese controllate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	546.160	557.200
	Totale debiti verso imprese controllate	546.160	557.200
11)	debiti verso controllanti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	93.104	0
	Totale debiti verso controllanti	93.104	0
12)	debiti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.411	3.236
	Totale debiti tributari	2.411	3.236
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.341	5.275
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.341	5.275
14)	altri debiti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	3.350.969	3.225.605
	Totale altri debiti	3.350.969	3.225.605
	Totale debiti	22.395.765	14.948.605
E)	Ratei e risconti		
	Ratei e risconti passivi	0	234
	Totale ratei e risconti	0	234
Totale passivo e patrimonio netto		50.299.190	43.304.955
		31/12/2008	31/12/2007
Conti d'ordine			

Bilancio al 31.12.2008

Rischi assunti dall'impresa			
Fideiussioni			
a imprese controllate	73.050.000	73.050.000	
Totale fideiussioni	73.050.000	73.050.000	
Garanzie reali			
a imprese controllate da controllanti	34.580.000	34.580.000	
Totale garanzie reali	34.580.000	34.580.000	
Totale rischi assunti dall'impresa	107.630.000	107.630.000	
Altri conti d'ordine			
Totale altri conti d'ordine	34.580.000	34.580.000	
Totale conti d'ordine			
	142.210.000	142.210.000	
	31/12/2008	31/12/2007	
Conto economico			
A)	Valore della produzione:		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	-44	6.040
2)	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	4.729.564	7.891.025
5)	altri ricavi e proventi		
	altri	81.706	145.520
	Totale altri ricavi e proventi	81.706	145.520
	Totale valore della produzione	4.811.226	8.042.585
B)	Costi della produzione:		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.919.756	6.735.714
7)	per servizi	1.120.485	1.483.509
8)	per godimento di beni di terzi	124.952	108.000
9)	per il personale:		
a)	salari e stipendi	71.970	124.926
b)	oneri sociali	15.292	31.789
c)	trattamento di fine rapporto	5.476	8.819
	Totale costi per il personale	92.738	165.534
10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.951	9.681
b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.792	9.603
	Totale ammortamenti e svalutazioni	22.743	19.284
14)	oneri diversi di gestione	68.062	87.466
	Totale costi della produzione	5.348.736	8.599.507
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-537.510	-556.922
C)	Proventi e oneri finanziari:		
16)	altri proventi finanziari:		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	altri	101.259	31.992
	Totale proventi diversi dai precedenti	101.259	31.992
	Totale altri proventi finanziari	101.259	31.992
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	102.592	5.575
	Totale interessi e altri oneri finanziari	102.592	5.575
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-1.333	26.417
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
E)	Proventi e oneri straordinari:		
20)	proventi		
	plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	97.367
	altri	10.184	1.207
	Totale proventi	10.184	98.574
21)	oneri		
	differenza arrotondamento unità di Euro	0	2
	altri	0	13.181
	Totale oneri	0	13.183
	Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	10.184	85.391
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-528.659	-445.114
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	0	70
	imposte anticipate	-23.420	-23.666
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e	-23.420	-23.596

Bilancio al 31.12.2008

anticipate			
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	-505.239	-421.518

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Bilancio al 31.12.2008

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2008 evidenzia una perdita netta pari a € 505.239 contro una perdita netta di € 421.518 dell'esercizio precedente.

L'esercizio, come è noto, è stato caratterizzato dal provvedimento cautelare reale del patrimonio immobiliare di tutto il Gruppo societario (Marinagri Spa e controllate Marinagri Resort, Marinagri Villane e Marinagri Real Estate) nell'ambito della cosiddetta "vicenda giudiziaria Marinagri". Il provvedimento cautelare della Procura di Catanzaro emesso il 17 aprile 2008 è ancora in corso. A parere dei nostri legali e sulla scorta della vasta ed esaustiva produzione di documentazione difensiva, su cui già il PM nel mese di marzo 2009 si è espresso in maniera favorevole al dissequestro, a breve dovrebbe concludersi in maniera positiva la vicenda con la ripresa delle attività istituzionali.

Oltre a questo, i fatti ed avvenimenti di maggior rilievo del Gruppo nell'esercizio 2008 e nei primi mesi del 2009 possono così sintetizzarsi.

Marinagri Spa

Ferma l'attività realizzativa per il richiamato sequestro cautelare, per fronteggiare l'emergenza finanziaria l'assemblea dei soci in data 06/11/2008 ha deliberato la seguente operazione sul capitale:

- aumento a pagamento, in modo scindibile, del capitale sociale di Euro 206.600 e pertanto da Euro 1.102.727,50 ad Euro 1.309.327,50, mediante l'emissione di numero 4.000 azioni di nominali Euro 51,65 da offrirsi in opzione agli azionisti a partire dalla data di iscrizione della delibera nel Registro delle Imprese e poi, per le azioni rimaste inoperte, da offrire a terzi nel termine massimo del 30/11/2009.

Nei termini prefissati la compagine sociale non ha esercitato il diritto di opzione.

Per quanto riguarda il quadro economico-finanziario del Gruppo Marinagri nonché ragioni di necessità e urgenza delle deliberate operazioni sul capitale, si rimanda al "Documento Programmatico Congiunturale" allegato al verbale del CDA del 17.10.2008.

Sull'omologa operazione sul capitale della controllata Marinagri Resort, posta in essere per le emergenze finanziarie rinvenienti dal sequestro cautelare, la società ha esercitato il proprio diritto di opzione sottoscrivendo n. 360.000 nuove azioni da 1 euro con sovrapprezzo della controllata Marinagri Resort, mediante giroconto del conferimento in c/futuro aumento di capitale per 2 mln di euro e per 264.400 di finanziamenti infruttiferi.

Sempre riguardo alla partecipazione nella controllata Marinagri Resort, è intervenuto rapporto conflittuale con il socio Italianavigando Spa, a seguito della contestazione, mancata approvazione ed impugnazione giudiziaria della deliberazione di aumento di capitale.itale sociale con sovrapprezzo.

L'autorità giudiziaria con sentenza del marzo 2009 ed in riferimento alla richiesta di sospensione cautelare della efficacia degli effetti della deliberazione ha dichiarato la propria incompetenza per effetto della arbitrabilità della vertenza.

Inoltre la Marinagri per la suddetta vicenda ha esercitato il diritto al non rinnovo del patto parasociale nonché ha proceduto a dare corso alle azioni legali in riconvenzionale per il risarcimento dei danni subiti.

Marinagri Resort Spa

Valgono le considerazioni sopra riportate per quanto di comune rilievo, mentre per le operazioni sul capitale dalla

Bilancio al 31.12.2008

medesima promossa con deliberazione del CDA in data 6/11/2009 si rimanda a quanto in dettaglio infra precisato. Per quanto riguarda il Contratto di Programma, Il Ministero dello Sviluppo Economico nel mese di ottobre 2008 ha sospeso l'efficacia del Contratto per un anno, in attesa dello sviluppo della vicenda giudiziaria, mentre nei primi dell'anno in corso ha avviato la formale procedura di "revoca" del finanziamento, successivamente sospesa con nota del 18.3.2008, dopo la udizione del Presidente nonché l'esame e favorevole valutazione della memoria difensiva presentata.

Marinagri Real Estate Spa

Attività sospesa per effetto del provvedimento giudiziario cautelare.

Marinagri Village Spa

Oltre all'attività sospesa per effetto del provvedimento giudiziario cautelare, vi è da rimarcare che è intervenuta la revoca da parte del CIPE del finanziamento pubblico per la realizzazione del Villaggio IOS. La revoca, meglio la rinuncia al finanziamento agevolato, discende dal mancato accoglimento della "rimodulazione" dell'intervento da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

Il presente bilancio è redatto ai **sensi dell'art. 2435-bis del c.c.** e senza la redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa redatta **secondo le disposizioni previste per la redazione del bilancio in forma abbreviata.**

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

Sono inoltre stati predisposti i seguenti prospetti supplementari che costituiscono parte integrante del presente bilancio di esercizio:

- Prospetto delle variazioni avvenute nei conti di patrimonio netto.
- Prospetto di analisi della situazione finanziaria.
- Rendiconto finanziario

Tali prospetti sono allegati al bilancio d'esercizio.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre

Bilancio al 31.12.2008

decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità:

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale in una specifica posta contabile, denominata "Riserva da conversione in euro", iscritta nella voce "AVII) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "E20) Proventi straordinari" o in "E21) Oneri straordinari" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

VALUTAZIONI

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2008 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Tali criteri di valutazione non si discostano da quelli osservati per la redazione del bilancio del precedente esercizio.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Si dà atto che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di amministrazione o del Collegio sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute e le consistenze finali.

Art. 2427, nr. 1) - CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

Bilancio al 31.12.2008

1/a) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere “recuperate” grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa.

Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.

Le spese di impianto e di ampliamento sono iscritte in base al criterio del costo di acquisizione effettivamente sostenuto, inclusivo degli oneri accessori e, conformemente al parere favorevole del collegio sindacale, vengono ammortizzate nell'arco di cinque anni.

I costi di ricerca e sviluppo e le spese di pubblicità e rappresentanza sono valutate al costo di acquisto e, previo consenso del collegio sindacale, sono ammortizzate nell'arco di tre anni.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa.

1/b) Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

I valori delle immobilizzazioni materiali sono rettificati per taluni beni in applicazione di specifiche leggi di allineamento monetario, come evidenziato in apposito prospetto:

– rivalutazione di cui alla legge n. 72/1983

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni .

In particolare le aliquote civilistiche applicate sono contabilmente coerenti con i comportamenti nei precedenti esercizi e comunque rientrano nei limiti previsti dalla normativa fiscale ex Decreto ministeriale del 1988, pertanto non vi è stata necessità di rilevazione di imposte differite attive/passive.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo “economico” quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo ecc.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex articolo 2426, primo comma, n. 3, del Codice civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

Bilancio al 31.12.2008

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato a conto economico.

I beni di valore unitario inferiore a € 516,46 sono interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro scarsa o inesistente utilità futura .

I contributi sono rilevati in bilancio secondo il principio della competenza economica solo al momento in cui esiste la certezza dell'erogazione da parte dell'ente emittente.

I contributi in conto capitale, riferibili alle immobilizzazioni, vengono iscritti a riduzione del costo delle immobilizzazioni a cui riferiscono. I contributi in conto esercizio vengono iscritti al conto economico.

1/c) Terreni e fabbricati

I terreni e fabbricati sono inseriti al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita e delle provvigioni concesse agli intermediari.

Si fa presente che nel bilancio 2007 non vi è stata la necessità di operare scorpori delle aree riferite a fabbricati strumentali (ex D.l. 262/2006 conv. con modif. dalla L.286/2006 Finanziaria 2007).

1/d) Macchinari ed attrezzature

I macchinari e attrezzature, nonché i mobili e gli arredi, sono iscritti in base al costo di acquisto, incrementato dei dazi sulla importazione, delle spese di trasporto e dei compensi relativi al montaggio ed alla posa in opera dei cespiti.

1/e) Impianti

Gli impianti reperiti sul mercato sono iscritti al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri di trasporto e installazione sostenuti per la messa in uso dei cespiti.

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati lavori di ristrutturazione e di ampliamento riferiti ai suindicati impianti.

Gli impianti costruiti in economia sono valutati al costo di produzione, includendo nel computo sia gli oneri diretti (costi dei materiali, mano d'opera, progettazione e altri servizi direttamente connessi) sia una quota di spese generali di fabbricazione ragionevolmente imputabili al processo di realizzazione (composta dagli oneri di manutenzione e riparazione, materiali di consumo, oneri afferenti la mano d'opera indiretta etc.).

1/f) Rivalutazione dei beni ai sensi della Legge 342/2000 – Legge 350/2003 e Legge 266/2005

Si da atto che è non stata eseguita la rivalutazione facoltativa di beni aziendali ai sensi della Legge 350/2003, 342/2000 e Legge 266/2005.

1/g) Riserve di rivalutazione

1/g) Riserve di rivalutazione

Al 31/12/2008 sono iscritte per un ammontare complessivo di € **17.384.871,27**, formate dai saldi attivi di rivalutazione monetaria conseguenti all'applicazione:

Bilancio al 31.12.2008

- della legge n. 72 del 19 marzo 1983 per euro **175.331,83**;
- della rivalutazione volontaria dei terreni divenuti edificabili per euro **17.209.540,24** quale quota residua dopo i conferimenti Marinagri Real Estate, Marinagri Resort e Marinagri Village, la copertura delle perdite al 31.12.2002 e la riduzione della quota afferente alla cessione delle aree residuali a Marinagri Resort per euro 177.654,79;

La riserva di rivalutazione monetaria L.72/83 è riveniente dal conferimento del ramo aziendale Ittica Valdagri, come da dettaglio:

- Terreno 1.259.983,13 Riserva di rivalutazione L.72/83 175.423,64

La riserva di rivalutazione legge 72/83 è stata ridotta nel 2002 di € 91,81 in sede di adeguamento del capitale sociale all'euro, per cui essa risulta ridotta ad **€ 175.331,83**.

La Riserva di rivalutazione volontaria pari a **17.209.540,24** è stata effettuata nel 1998 con perizia asseverata e risulta così ridotta per effetto delle seguenti movimentazioni:

- Riserva Rivalutazione Terreni 28.961.869,99 **meno**
- Conferimento Marinagri Real Estate (3.166.500,00)
- Conferimento Marinagri Village (2.507.765,00)
- Conferimento Marinagri Resort (5.408.870,00)
- Copertura perdite al 31.12.2002 (491.539,96)
- Quota da cessione aree residuali a Marinagri Resort spa (177.654,79)

A norma di legge il saldo attivo di rivalutazione non è tassabile, salvo in caso di distribuzione agli Azionisti. Inoltre, qualora la riserva venga utilizzata per eventuali aumenti di capitale sociale, diviene tassabile solo in caso di rimborso di capitale ai Soci .

1/h) Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate sono valutate con il criterio del costo. Il loro valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili, nell'immediato futuro, utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Non si rilevano differenze positive significative tra tale valore e quello corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio dell'impresa partecipata.

I dividendi sono contabilizzati per competenza nell'esercizio in cui vengono deliberati.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto alla sottoscrizione di n. 360.000 nuove azioni da 1 euro, esercitando il diritto di opzione nell'ambito delle operazioni sul capitale con sovrapprezzo della controllata Marinagri Resort, mediante giroconto del conferimento in c/futuro aumento di capitale per 2 mln di euro e per 264.400 di finanziamenti infruttiferi.

Questi i termini dell'aumento di capitale della controllata Marinagri Resort:

- aumento a pagamento, in modo scindibile, del capitale sociale di Euro 4.000.000 e pertanto da Euro 6.182.584 ad Euro 10.182.584, mediante emissione di numero 4.000.000 di azioni di nominali Euro 1,00 ciascuna, da offrirsi in opzione agli azionisti a partire dalla data di iscrizione della delibera nel Registro delle Imprese e poi,

Bilancio al 31.12.2008

per le azioni rimaste inoprate, da offrire a terzi nel termine massimo del 30/11/2009.

Le partecipazioni in società collegate sono valutate con il criterio del costo. Il loro valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili, nell'immediato futuro, utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Non si rilevano differenze positive significative tra tale valore e quello corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio dell'impresa partecipata.

I dividendi sono contabilizzati per competenza nell'esercizio in cui vengono deliberati.

1/i) Rimanenze finali di beni

Le rimanenze finali di prodotti in corso di lavorazione ammontano a € 14.298.543. Trattasi dei seguenti interventi in corso di realizzazione:

Immobiliare I Fase:

▪ anno 2006	1.687.902
▪ anno 2007	6.803.472
▪ anno 2008	4.127.613

Totale 12.618.987

Immobiliare II Fase 1° step

▪ anno 2007	530.750
▪ anno 2008	593.851

Totale 1.124.601

Immobiliare II Fase 2° step

▪ anno 2007	506.703
-------------	---------

Immobiliare II Fase 3° step

anno 2008	8.100
-----------	-------

Immobiliare Borgo

▪ anno 2007	40.200
-------------	--------

La suindicata categoria di giacenza è stata valutata sulla base del costo di costruzione effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori sostenuti e degli oneri finanziari di diretta imputazione

1/l) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nessuna rimanenza

1/m) Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo

1/n) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 848.232 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 846.261 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in

Bilancio al 31.12.2008

cassa per € 1.971 iscritte al valore nominale.

Non vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

1/o) Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

1/p) Fondi rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Per quanto concerne, infine, gli "Altri fondi per rischi e oneri" del passivo sono stati eseguiti accantonamenti di euro 50.000 per oneri spese legali:

- "Vicenda Marinagri" quota per euro 40.000;
- Contenzioso Italianavigando per euro 10.000

1/q) Fiscalità differita

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

È stata quindi rilevata sia la fiscalità "corrente", ossia quella calcolata secondo le regole tributarie, sia la fiscalità "differita".

Sono state quindi stanziate imposte differite e anticipate sulle differenze temporanee tra i valori di iscrizione nello stato patrimoniale delle attività e passività ed i relativi valori riconosciuti ai fini fiscali (plusvalenze, contributi e spese di rappresentanza deducibili in esercizi futuri, ammortamenti anticipati), nel rispetto del principio in base al quale occorre stanziare fondi per rischi ed oneri unicamente a fronte di eventi la cui esistenza sia giudicata certa o probabile.

In particolare, le imposte anticipate sono rilevate quando vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui riverseranno le differenze temporaneamente deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite, invece, non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

Come richiesto dai principi contabili le imposte differite sono iscritte al relativo fondo per imposte al netto delle imposte anticipate.

Bilancio al 31.12.2008

Di seguito si espone il prospetto riepilogativo delle imposte differite/anticipate evidenziando inoltre che, per effetto dell'eliminazione del Quadro EC (art. 109 comma 4 TUIR deduzioni extracontabili), non si è proceduto ad effettuare rettifiche su maggiori/minori ammortamenti fiscali, anche in considerazione del fatto che le aliquote civilistiche applicate rientrano comunque nei limiti di quelle fiscali

MARINAGRI SPA														
IMPOSTE ANTICIPATE al 31/12/2008														
* SPESE DI RAPPRESENTANZA														
												rettifica 2008 x recupero fiscale		
												quota 1/15 2008		
												credito imposte ant. SP: C24t a		
anni	compenso	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	rettifica 2007 x variazione aliquota	storno 2007	quota	saldo 31/12/2007	al	imponibile 1/15	imposta su 1/15	saldo 31/12/2008	al	
2006	2.230,00	33,00%	4,25%	830,68	97,81	207,86		525,01		557,50	175,06	349,95		
2007	1.032,96	27,50%	3,90%	324,35				324,35		258,24	81,09	243,26		
2008	459,20	27,50%		126,28								126,28		
			totale	1.281,30				849,35			256,14	719,49		
* COMPENSO AMMINISTRATORE														
												compenso erogato		
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	rettifica 2007 x variazione aliquota	storno 2007	quota	saldo 31/12/2007	al	imponibile	imposta	saldo 31/12/2008	al	
2003	7.746,84	33%		2.556,46	426,08			2.130,38				2.130,38		
2004	75.000,00	33%		24.750,00	4.125,00			20.625,00				20.625,00		
2005	75.000,00	33%		24.750,00	4.125,00			20.625,00				20.625,00		
2006	75.000,00	33%	4,25%	27.937,50	4.387,50			23.549,50				23.549,50		
2007	75.000,00	27,50%	3,90%	23.550,00				23.550,00				23.550,00		
2008	75.000,00	27,50%	3,90%	23.550,00								23.550,00		
			totale	127.093,96	13.063,58			90.479,88				114.029,88		
MINORI AMMORTAMENTI FISCALI														
												rettifica 2008 x recupero fiscale		
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	rettifica 2007 x variazione aliquota	storno 2007	quota	saldo 31/12/2007	al	imponibile 1/15	imposta	saldo 31/12/2008	al	
2005	122,3	33,00%	4,25%	45,56	7,15			38,41				38,41		
2006	220,34	33%	4,25%	82,08	12,89			69,19				69,19		
			totale	127,63	20,04			107,59				107,59		
								TOTALI IMPOSTE ANTICIPATE				91.436,83		114.856,96
IMPOSTE DIFFERITE AL 31/12/ 2008														
* MAGGIORI AMMORTAMENTI FISCALI														
												rettifica 2008 x recupero fiscale		
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	imposte differite	rettifica 2007 x variazione aliquota	storno 2007	quota	saldo 31/12/2007	al	imponibile	imposta	saldo 31/12/2008	al	
2006	584,51	33%	4,25%	217,73	34,19			183,54				183,54		
2008														
			totale	217,73	34,19			183,54				0,00		

1/r) Trattamento di fine rapporto

Bilancio al 31.12.2008

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a € 14.302 ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

Tale importo è iscritto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000.

1/s) Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

Non sono state iscritte imposte in assenza di imponibili fiscali da assoggettare ad IRES e IRAP.

In riferimento alla normativa fiscale relativa alla deducibilità degli interessi passivi nei limiti del 30% del ROL, ex legge 244/2007 (finanziaria 2008) ed art.96 TUIR, si riporta tabella esplicativa di calcolo:

Bilancio al 31.12.2008

MARINAGRI SPA

[Note operative](#)

Simulazione indeducibilità interessi passivi art. 96 TUIR			
Determinazione del R.O.L.			
A)	Valore della produzione		4.811.226
B)	Costi della produzione	-	5.348.736
A - B)	<i>Differenza tra valore e costi della produzione</i>		-637.510
B10a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	+	11.951
B10b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	+	10.792
	canoni di locazione finanziaria di beni strumentali ⁽¹⁾	+	10.336
	Altre variazioni		0
	R.O.L.		-504.431
Determinazione della soglia di deducibilità			
	R.O.L. x 30%		-151.329
	Correttivo 2008		10.000
	Soglia di deducibilità secondo le regole 2008		10.000
Interessi passivi netti			
	Interessi passivi	+	102.592
	Interessi attivi	-	101.259
	Altre variazioni di interessi attivi ⁽²⁾	-	0
	Altre variazioni di interessi passivi	+	0
	Interessi passivi netti		1.333
Eccedenza indeducibile			
	Interessi passivi netti		1.333
	Soglia di deducibilità		10.000
	Interessi netti deducibili		1.333
	Eccedenza indeducibile ⁽³⁾		0
Note operative			
Requisiti soggettivi			
La norma riguarda tutte le società di capitali e gli altri soggetti Ires, escluse le banche e le società finanziarie di nell'art. 1, D. Lgs. 87/1992 (ma non le holding dei gruppi industriali). Escluse anche le consorzi dei lavori pubblici, le società di project financing e altre società pubbliche. Imprese individuali e società di persone sempre fuori dalla disposizione.			
Decorrenza			
Le nuove disposizioni si applicano dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2007; per il 1° e il 2° periodo d'imposta di applicazione, il limite di deducibilità degli interessi passivi è aumentato di un importo pari, rispettivamente, a 10.000 e a 5.000 euro.			
Risultato operativo lordo			
Per risultato operativo lordo si intende la differenza tra il valore e i costi della produzione di cui alle lett. A) e B) dell'art. 2425 del Codice Civile, con esclusione delle voci di cui al n. 10), lett. a) e b) (ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali), e dei canoni di locazione finanziaria (interessi e quota capitale) di beni strumentali, così come risultanti dal conto economico dell'esercizio.			
⁽¹⁾ Canoni di locazione finanziaria di beni strumentali			
Informazione ripresa dalla gestione leasing della nota integrativa. Il risultato di questo foglio sarà attendibile solo dopo aver compilato il foglio "Leas3", in particolare la prima sezione. Nel caso non si gestisse il recupero dei leasing in nota integrativa, inserire una variazione manuale.			
⁽²⁾ Altre variazioni di interessi attivi			
Nei confronti dei soggetti operanti con la pubblica amministrazione, si considerano interessi attivi rilevanti anche quelli virtuali, calcolati al tasso ufficiale di riferimento aumentato di un punto, ricollegabili al ritardato pagamento dei corrispettivi.			
⁽³⁾ Riparto a nuovo			
L'eccedenza indeducibile di un anno può essere recuperata in esercizi successivi senza limite temporale, qualora, e nei limiti in cui, il 30% del R.O.L. superi gli oneri dell'esercizio. Dal 2010 gli esuberi di R.O.L. rispetto a quanto necessario per coprire gli interessi di un anno, si possono anche riportare in avanti per coprire gli interessi di anni successivi.			

Bilancio al 31.12.2008

1/u) Iscrizione dei ricavi

Ricavi residuali in quanto attività in start-up.

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale

1/v) Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Nessuna attività e passività in valuta

1/z) Impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

In particolare:

Garanzie dirette

- garanzia reale di complessivi 34,580 mln di euro su terreni lotto edificabile Fase I di n.214 unità residenziali a Banca Antonveneta per mutuo ipotecario di 17,6 mln di euro contratto in data 18.9.2006;

Garanzie a favore delle controllate

- garanzia di firma di euro 200.000 a favore di Marinagri Village su apertura credito di euro 150.000 Banca Credito Cooperativo di Policoro;
- garanzia di firma di euro 200.000 a favore di Marinagri Resort su apertura credito di euro 150.000 Banca Credito Cooperativo di Policoro;
- garanzia di firma di 67,4 mln di euro Marinagri Resort su mutui Unicredit
- garanzia di firma di 5,250 mln di euro Marinagri Real Estate su "Scoperto di c/c con garanzia ipotecaria " di 3,5 mln di euro Banca Antonveneta.

Garanzie ricevute

- garanzia di firma di 34,580 mln di euro da socio di riferimento Ittica Valdagri Spa per mutuo Banca Antonveneta di 17,6 mln di euro contratto in data 18.9.2006;

Art. 2427, nr. 2) - MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Per le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie, sono stati preparati appositi prospetti, riportati nelle pagine seguenti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2008 risultano pari a € 333.892 le immobilizzazioni materiali a € 18.981.402 e le immobilizzazioni finanziarie a € 13.487.005

Si veda il prospetto variazioni subite dalle immobilizzazioni.

PROSPETTO VARIAZIONI SUBITE DALLE IMMOBILIZZAZIONI (ART. 2427 N. 2 C.C.)

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Importi
Costo	2.380
Valore inizio esercizio	2.380

Bilancio al 31.12.2008

Acquisti dell'esercizio	3.050
Valore fine esercizio	5.430
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	476
Ammortamenti esercizio in corso	819
Valore di fine esercizio	1.295
Altre immobilizzazioni immateriali	Importi
Costo	304.599
Valore inizio esercizio	304.599
Acquisti dell'esercizio	51.257
Valore fine esercizio	355.856
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	15.443
Ammortamenti esercizio in corso	10.656
Valore di fine esercizio	26.099
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
Terreni e fabbricati	Importi
Costo	18.435.887
Valore inizio esercizio	18.435.887
Valore fine esercizio	18.435.887
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Impianti e macchinario	Importi
Costo	20.461
Valore inizio esercizio	20.461
Acquisti dell'esercizio	31.663
Arrotondamento Euro (+/-)	1
Valore fine esercizio	52.125
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	2.610
Ammortamenti esercizio in corso	1.609
Valore di fine esercizio	4.219
Attrezzature industriali e commerciali	Importi
Costo	9.737
Valore inizio esercizio	9.737
Valore fine esercizio	9.737
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	2.845
Ammortamenti esercizio in corso	730
Valore di fine esercizio	3.575
Altri beni	Importi
Costo	102.761
Valore inizio esercizio	102.761
Acquisti dell'esercizio	79.838
Valore fine esercizio	182.599
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	35.651
Ammortamenti esercizio in corso	8.453
Valore di fine esercizio	44.104
Immobilizzazioni in corso e acconti	Importi
Costo	151.281

Bilancio al 31.12.2008

Valore inizio esercizio	151.281
Acquisti dell'esercizio	201.671
Valore fine esercizio	352.952
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
Partecipazioni in imprese controllate	Importi
Costo	11.215.078
Valore inizio esercizio	11.215.078
Acquisti dell'esercizio	2.264.400
Valore fine esercizio	13.479.478
Partecipazioni in altre imprese	Importi
Costo	7.527
Valore inizio esercizio	7.527
Valore fine esercizio	7.527

Art. 2427, nr. 3-bis) - RIDUZIONI DI VALORE DI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Nessuna delle immobilizzazioni materiali e immateriali esprime perdite durevoli di valore, né con riferimento al valore contabile netto iscritto nello stato patrimoniale alla data di chiusura dell'esercizio, né rispetto all'originario costo storico o al relativo valore di mercato

Art. 2427, nr. 4) - VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Di seguito vengono espone tutte le voci dell'attivo e del passivo del bilancio, con indicazione delle variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente.

PROSPETTO VARIAZIONI ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO (ART. 2427 N. 4 C.C.)

A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	31/12/2007	31/12/2008	Scostamento
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	0
C)	Attivo circolante	31/12/2007	31/12/2008	Scostamento
I -	Rimanenze			
2)	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	9.569.030	14.298.594	4.729.564
	Totale rimanenze	9.569.030	14.298.594	4.729.564
II -	Crediti			
1)	verso clienti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	194.181	209.222	15.041
	Totale crediti verso clienti	194.181	209.222	15.041
2)	verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.006.131	672.759	-333.372
	Totale crediti verso imprese controllate	1.006.131	672.759	-333.372
4-bis)	crediti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	775.977	854.034	78.057
	Totale crediti tributari	775.977	854.034	78.057
4-ter)	imposte anticipate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	91.437	114.857	23.420
	Totale imposte anticipate	91.437	114.857	23.420
5)	verso altri			
	esigibili entro l'esercizio successivo	16.134	18.365	2.231
	Totale crediti verso altri	16.134	18.365	2.231

Bilancio al 31.12.2008

	Totale crediti	2.083.860	1.869.237	-214.623
III -	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
6)	altri titoli.	468.545	468.545	0
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	468.545	468.545	0
IV -	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari e postali	981.886	846.261	-135.625
3)	denaro e valori in cassa.	2.006	1.971	-35
	Totale disponibilità liquide	983.892	848.232	-135.660
D)	Ratei e risconti	31/12/2007	31/12/2008	Scostamento
	Ratei e risconti attivi	6.466	12.283	5.817
	Totale ratei e risconti (D)	6.466	12.283	5.817
A)	Patrimonio netto	31/12/2007	31/12/2008	Scostamento
I -	Capitale.	1.102.728	1.102.728	0
II -	Riserve da sovrapprezzo delle azioni.	164.085	164.085	0
III -	Riserve di rivalutazione.	175.332	175.332	0
IV -	Riserva legale.	38.105	38.105	0
VII -	Altre riserve			
	Riserva straordinaria o facoltativa	21.810	21.810	0
	Differenza arrotondamento unità di Euro	1	0	-1
	Varie altre riserve	27.263.169	27.263.169	0
	Totale altre riserve	27.284.980	27.284.979	-1
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo.	0	-421.518	-421.518
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio.			
	Utile (perdita) dell'esercizio.	-421.518	-505.239	-83.721
	Utile (perdita) residua	-421.518	-505.239	-83.721
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	28.343.712	27.838.472	-505.240
B)	Fondi per rischi e oneri	31/12/2007	Accantonam.	Utilizzi
2)	per imposte, anche differite	184	0	184
3)	altri.	651	50.000	0
	Totale fondi per rischi ed oneri	835	50.000	184
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	31/12/2007	Accantonam.	Utilizzi
		11.569	4.915	2.182
D)	Debiti	31/12/2007	31/12/2008	Scostamento
3)	debiti verso soci per finanziamenti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.370.000	1.370.000
	Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	1.370.000	1.370.000
4)	debiti verso banche			
	esigibili entro l'esercizio successivo	725	19.833	19.108
	esigibili oltre l'esercizio successivo	6.536.000	10.323.662	3.787.662
	Totale debiti verso banche	6.536.725	10.343.495	3.806.770
6)	acconti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.373.023	4.978.548	2.605.525
	Totale acconti	2.373.023	4.978.548	2.605.525
7)	debiti verso fornitori			
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.247.541	1.708.737	-538.804
	Totale debiti verso fornitori	2.247.541	1.708.737	-538.804
9)	debiti verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	557.200	546.160	-11.040
	Totale debiti verso imprese controllate	557.200	546.160	-11.040
11)	debiti verso controllanti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	93.104	93.104
	Totale debiti verso controllanti	0	93.104	93.104
12)	debiti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	3.236	2.411	-825
	Totale debiti tributari	3.236	2.411	-825
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
	esigibili entro l'esercizio successivo	5.275	2.341	-2.934
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.275	2.341	-2.934
14)	altri debiti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	3.225.605	3.350.969	125.364
	Totale altri debiti	3.225.605	3.350.969	125.364
	Totale debiti	14.948.605	22.395.765	7.447.160
E)	Ratei e risconti	31/12/2007	31/12/2008	Scostamento
	Ratei e risconti passivi	234	0	-234
	Totale ratei e risconti	234	0	-234

Bilancio al 31.12.2008

Art. 2427, nr. 5) - ELENCO PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni nelle società controllate rinvergono dalle operazioni di conferimento dei relativi rami aziendali effettuate nell'esercizio 2003:

Marinagri Real Estate SpA, Marinagri Village SpA e Marinagri Resort SpA.

Partecipazioni totalitarie ad eccezione della Marinagri Resort SpA partecipata al 80,706%.

La società non detiene partecipazioni in altre imprese che comportino una responsabilità patrimoniale illimitata.

Nel 2008 la società ha sottoscritto n. 360.000 nuove azioni della controllata Marinagri Resort Spa per un valore nominale di euro 360.000,00 e sovrapprezzo di euro 1.904.400,00.

DENOMINAZIONE	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31.12.2007	Valore di Carico	- Alien.ni + Acqui.ni	% possesso	Valore Bilancio al 31.12.2008
Marinagri Resort SpA Policoro	6.542.584	7.684.339	6.138.834	- 1.227.767 + 10.000 (2007) + 360.000 (2008)	80,706	7.223.467
Marinagri Village Spa Policoro	2.734.972	2.586.772	2.734.972	--	100	2.734.972
Marinagri Real Estate Spa Policoro	3.513.133	3.347.486	3.521.038,81	--	100	3.521.038,81

Art. 2427, nr. 6) - ANALISI DEI CREDITI E DEI DEBITI

6/a) Crediti commerciali

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a € 209.222 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo.

6/b) Crediti in valuta estera

Non vi sono crediti in valuta estera

6/c) Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, i dipendenti, gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale.

Di seguito gli stessi vengono riepilogati :

Crediti v/l'Erario 854.034

Altri crediti verso terzi : 18.365

Crediti per imposte anticipate : 114.856

6/d) Crediti di durata residua superiore a cinque anni

Non vi sono crediti di durata residua superiore a cinque anni .

Bilancio al 31.12.2008

Crediti di durata superiore ai 5 anni (art. 2427 n. 6 c.c.)

6/e) Crediti ripartiti per area geografica

Inesistenza di crediti riconducibili a "rischio Paese".

6/f) Debiti verso terzi

I debiti documentari nonché cartolari di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

Il medesimo criterio di valutazione viene adottato per i debiti della stessa natura nei confronti delle società controllate e collegate.

Si evidenziano le voci di maggior rilievo dei **Debiti (D)** connesse alla commercializzazione residenze Fase I:

▪ Anticipi per vendita residenze	4.978.547
▪ Caparra confirmatoria	2.364.000
▪ Caparra confirmatoria posti barca	378.895
▪ Caparra penitenziale	187.000

Il medesimo criterio di valutazione viene adottato per i debiti della stessa natura nei confronti delle società controllate e collegate.

Debiti v/collegate Marinagri R.E. : 546.159

6/g) Debiti verso terzi di durata superiore ai cinque anni

Inesistenza di debiti di durata residua superiore a cinque anni .

Debiti di durata superiore ai 5 anni (art. 2427 n. 6 c.c.)

6/h) Prestiti obbligazionari in essere

Nessun prestito obbligazionario

6/i) Debiti verso Istituti di credito assistiti da garanzie reali

In data 18.09.2006 è stato contratto mutuo edilizio ipotecario di 17,6 Mln di euro con la Banca Antonveneta per la realizzazione di n. 217 unità residenziali retroportuali in Marina di Policoro. La garanzia reale è stata ristretta ai soli terreni su cui verranno edificate le n.217 unità residenziali e per un valore complessivo di 34,580 mln di euro.

Due le rogazioni mutuo per un importo pari ad euro 10.036.000. Gli interessi su rate mutuo scadute e non pagate ammontano ad euro 287.662

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427 n. 6 c.c.)

6/l) Prestiti in valuta estera

Nessun prestito in valuta estera

**Art. 2427, nr. 6-bis) - VARIAZIONI NEI CAMBI VALUTARI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA
DELL'ESERCIZIO**

Bilancio al 31.12.2008

Inesistenza di operazioni in valuta

Art. 2427, nr. 6-ter) - OPERAZIONI CON OBBLIGO PER L'ACQUIRENTE DI RETROCESSIONE A TERMINE

Nessuna attività oggetto di contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine su cui applicare il principio della prevalenza della sostanza sulla forma .

Art. 2427, nr. 7) – ALTRE RISERVE

Composizione voce del patrimonio netto "VII Altre riserve" (art. 2427 n. 7 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Riserva da conferimento	10.053.629
Riserva rivalutazione terreni	17.209.540
TOTALE	27.263.169

Art. 2427, nr. 7-bis) – ANALISI DEL PATRIMONIO NETTO

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili dall'apposita tabella riportata al termine della presente Nota / nel seguente prospetto.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale	
Consistenza iniziale	1.102.728
Consistenza finale	1.102.728
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	
Consistenza iniziale	164.085
Consistenza finale	164.085
Riserve di rivalutazione	
Consistenza iniziale	175.332
Consistenza finale	175.332
Riserva legale	
Consistenza iniziale	38.105
Consistenza finale	38.105
Riserva straordinaria o facoltativa	
Consistenza iniziale	21.810
Consistenza finale	21.810
Differenza arrotondamento unità di Euro	Diff.-€ 1
Consistenza iniziale	1
Consistenza finale	1
Varie altre riserve	
Consistenza iniziale	27.263.169
Consistenza finale	27.263.169
Utili (perdite) portati a nuovo	
Destinazione utile (perdita) del 2007	-421.518
Consistenza finale	-421.518
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	-421.518
Destinazione utile (perdita) del 2007	421.518
Utile (perdita) dell'esercizio	-505.239
Consistenza finale	-505.239
Totali	
Consistenza iniziale	28.343.712

Bilancio al 31.12.2008

Utile (perdita) dell'esercizio	-505.239
Consistenza finale	27.838.473
Capitale sociale	
Importo	1.102.728
Possibilità di utilizzazione	---
Riserve di capitale:	
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	
Importo	164.085
Possibilità di utilizzazione	A, B, C
Riserva legale	
Importo	38.105
Possibilità di utilizzazione	B
Riserve di rivalutazione	
Importo	175.332
Riserva straordinaria	
Importo	21.810
Varie altre riserve	
Importo	27.263.169
Utili (perdite) portati a nuovo	
Importo	-421.518
Possibilità di utilizzazione	A, B, C
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	-505.239
Totale patrimonio netto	27.838.472

Art. 2427, nr. 8) - ONERI FINANZIARI IMPUTATI AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO

Le rimanenze per immobili merce in c/realizzazione "Immobiliare Fase I" comprendono interessi capitalizzati connessi al finanziamento Antonveneta pari ad euro 743.042 (573.741 anno 2008 +169.301 anno 2007).

Oneri finanziari imputati nell'esercizio ad attività (art. 2427 n. 8 c.c.)

Art. 2427, nr. 11) - PROVENTI DA PARTECIPAZIONI DIVERSI DAI DIVIDENDI

Nessun provento

PROVENTI DA PARTECIPAZIONE

Art. 2427, nr. 18) - TITOLI EMESSI DALLA SOCIETÀ

Nessun titolo emesso dalla società.

Art. 2427, nr. 19) - STRUMENTI FINANZIARI

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Art. 2427, nr. 19) - STRUMENTI FINANZIARI

A copertura delle oscillazione dei tassi di interesse sul mutuo ipotecario Antonveneta, è stato stipulato contratto di Interest Rate Swap. In tal modo è stato reso fisso per la durata dell'ammortamento il tasso di interesse variabile.

Il **fair value** del contratto derivato, ottenuto con gli usuali metodi di calcolo dagli istituti di credito con i quali sono stati stipulati detti contratti, evidenzia presunte plusvalenze/minusvalenze qualora detti contratti fossero stati chiusi al 31.12.2008. In forza della finalità di copertura di eventuali e ipotetiche plusvalenze/minusvalenze, i medesimi non hanno generato alcuna appostazione a fondo rischi ed oneri nel bilancio al 31.12.2008.

Bilancio al 31.12.2008

In data 11.06.2008 si è operato lo smobilizzo anticipato del sottoriportato “derivato” che ha prodotto interessi attivi finali pari ad euro 73.000. Detto prodotto finanziario era stato acceso a latere del mutuo Antonveneta:

Data Contratto	Scadenza	Tasso fisso	Tipo Operazione	CCY Importo	Importo nozionale
31/10/2007	30/07/2009	3,95	Swap Bullet	EUR	17.600.000

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi

La società inoltre in data 29.03.2007 ha acquistato titoli obbligazionari ABN AMRO, valore nominale euro 500.000 e valore di acquisto euro 468.593. La quotazione al 31.12.2008 è pari a 92,10 con controvalore pari ad euro 460.500. Per la suddetta operazione è stata utilizzata la risorsa finanziaria riveniente dal deposito (“patto compensativo Antonveneta” collegato alle polizze fidejussorie ex dlgs 122/2005) pari al 40% degli anticipi riversati dagli acquirenti delle residenze.

Art. 2427, nr. 19-bis) - FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI

Finanziamenti infruttiferi infragruppo:

- Finanziamento a favore controllata Marinagri Resort 462.346
- Finanziamento a favore controllata Marinagri Village 246.412
- Finanziamenti ricevuti dalla controllata Marinagri R.E. 546.159

Finanziamento fruttiferi infragruppo

- Finanziamenti ricevuti dal socio Zores Srl 1.370.000

Art. 2427, nr. 20) – PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

La società non ha costituito nessun patrimonio destinato in via esclusiva ad uno specifico affare, ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis.

Art. 2427, nr. 21) – FINANZIAMENTO DESTINATO AD UNO SPECIFICO AFFARE

La società non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 2447-bis.

Art. 2427, nr. 22) - OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Con riferimento ai beni condotti in forza di contratti di locazione finanziaria, in ossequio alla previsione contenuta nell'articolo 2427, n. 22), del Codice civile, è stato redatto il seguente prospetto, dal quale è possibile, tra l'altro, evincere:

- il valore attuale dei canoni non ancora scaduti: nonché del prezzo di riscatto, determinati utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo riconducibile a ogni singolo contratto;
- l'onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio;

Bilancio al 31.12.2008

- il valore complessivo al quale i beni oggetto di locazione finanziaria sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio, qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati stanziati nell'esercizio.

Trattasi in particolare dell'acquisto del seguenti beni strumentali (manitou e bobcat Finanziaria Paribas).

Di seguito alla tabella, si riporta una rielaborazione delle voci di bilancio, secondo una rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria fondata sul cosiddetto metodo "finanziario", in luogo di quello "patrimoniale" invece utilizzato negli schemi contabili imposti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice civile, così come previsto anche dal principio contabile internazionale IAS n. 17.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Valore attuale delle rate non ancora scadute alla data di chiusura del bilancio	
attualizzate in base al tasso di interesse effettivo	82.353
Onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio	2.177
ATTIVITÀ	
a) Contratti in corso	
Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	101.180
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio:	
Valore dei beni	101.180
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio	-7.589
Totale	93.592
c) PASSIVITÀ	
Debiti impliciti sorti nell'esercizio	82.353
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio:	
- esigibili entro l'esercizio successivo:	19.889
- esigibili da 1 a 5 anni	62.464
Totale	82.353
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)	11.239
e) Effetto netto fiscale	212
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d - e)	11.027
EFFETTI SUL CONTO ECONOMICO	
Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	10.336
Rilevazioni degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	2.177
Rilevazione di:	
- quote di ammortamento:	
su contratti in essere	7.589
Totale quote di ammortamento	7.589
Effetto sul risultato prima delle imposte	570
Rilevazione dell'effetto fiscale	212
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il	
metodo finanziario	358

RIELABORAZIONE DEI PROSPETTI DI BILANCIO

	Valori di bilancio	Variazioni	Dati rielaborati
STATO PATRIMONIALE			
ATTIVO			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
II) Immobilizzazioni materiali			
1) Terreni e fabbricati	18.435.887	0	18.435.887
2) Impianti e macchinario	47.906	93.591	141.497
3) Attrezzature industriali e commerciali	6.162	0	6.162
4) Altri beni	138.495	0	138.495
Totale immobilizzazioni materiali	18.628.450	93.591	18.722.041
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II) Crediti			
4-bis) Crediti tributari			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	854.034	0	854.034
Totale crediti tributari	854.034	0	854.034
4-ter) Imposte anticipate			

Bilancio al 31.12.2008

- importi recuperabili entro l'esercizio successivo	114.857	0	114.857
Totale imposte anticipate	114.857	0	114.857
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi	12.283	0	12.283
TOTALE VARIAZIONI DELL'ATTIVO		93.591	
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
VII) Altre riserve	27.284.979	11.248	27.296.227
IX) Utile / Perdita dell'esercizio	-505.239	358	-504.881
5) debiti verso altri finanziatori:			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	0	19.889	19.889
- importi esigibili oltre l'esercizio successivo	0	61.884	61.884
Totale debiti verso altri finanziatori	0	81.773	81.773
12) debiti tributari			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	2.411	212	2.623
Totale debiti tributari	2.411	212	2.623
TOTALE VARIAZIONI DEL PASSIVO		93.591	
CONTO ECONOMICO			
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
8) per godimento di beni di terzi	124.952	-10.336	114.616
10) ammortamenti e svalutazioni			
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.792	7.589	18.381
14) Oneri diversi di gestione	68.062	0	68.062
Variazione costi della produzione	5.348.736	-2.747	5.345.989
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
17) Interessi e altri oneri finanziari			
- per debiti verso altri soggetti	102.592	2.177	104.769
Variazione risultato prima delle imposte	-528.659	570	-528.089
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-23.420	212	-23.208
23) UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO	-505.239	358	-504.881

Art. 2497-bis) - ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La società sulle controllate, così come sopraelencate, svolge attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 eseguenti del Codice civile

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

La società non detiene quote o azioni di terze società.

POSSESSO O ACQUISTO DI AZIONI O QUOTE DI TERZE SOCIETÀ

La società, oltre a non possedere, alla data di chiusura dell'esercizio in esame, quote o azioni di terze società, non ha proceduto nel corso dell'esercizio ad acquisti e/o alienazioni di quote e azioni di terze società.

INFORMAZIONI E PROSPETTI SUPPLEMENTARI

Oltre a quanto previsto dai precedenti punti, si riportano di seguito alcune informazioni e prospetti che non sono espressamente richiesti dall'art. 2427 del codice civile, ma che devono considerarsi obbligatori in forza di disposizioni di legge diverse dal Decreto Legislativo 127/91, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato

La società, pur partecipando direttamente al capitale di altre imprese [indicare la denominazione sociale] con partecipazioni di maggioranza, non è comunque tenuta alla redazione del bilancio consolidato di gruppo, stante il mancato superamento dei limiti imposti dall'articolo 27 del D.Lgs. n. 127/1991.

Bilancio al 31.12.2008

Possono infatti esimersi dal redigere il bilancio consolidato di gruppo le società controllanti che non abbiano emesso titoli quotati in borsa e a condizione che, unitamente alle imprese controllate, non abbiano superato, per due esercizi consecutivi, almeno due dei seguenti tre limiti:

- 12,5 milioni di euro nel totale degli attivi degli stati patrimoniali;
- 25 milioni di euro nel totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni;
- 250 dipendenti occupati in media durante l'esercizio.

Comunicazione ai sensi dell'art. 1, Legge 25.1.85, nr. 6 e D.L. 556/86

La società non ha effettuato nel corso dell'esercizio acquisti di obbligazioni pubbliche che hanno portato al conseguimento di proventi esenti da imposta.

PRIVACY

Informazioni in ordine alla redazione e all'aggiornamento del Documento programmatico della sicurezza previsto dal nuovo Testo unico sulle disposizioni in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196) Si segnala come la nostra società, trattandosi di soggetto titolare del trattamento di dati sensibili e giudiziari mediante l'utilizzo di strumenti elettronici, abbia provveduto a redigere il Documento programmatico della sicurezza (DPS), ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, nei termini stabiliti dal punto 19) dell'allegato B) allo stesso decreto.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

L'attività della società consiste nell'esercizio di attività turistico-immobiliari in corso di realizzazione

SITUAZIONE FISCALE

La società nel corso dell'anno 2006 ha ricevuto una verifica fiscale senza l'emersione di alcun rilievo. In data 19.3.2007 è stata inoltrata istanza di interpello disapplicativo della norma antielusiva ex art. 37-bis, comma 8, del D.P.R. n.600/73, per effetto dell'art. 35, lettera d) DL 223/2006 convertito in legge 248/2006 "Società di comodo". L'istanza è stata accolta per il periodo di imposta 2006 ed in base ai chiarimenti ministeriali (protocollo 2008/23681 punto 1, lettera f) viene automaticamente confermata anche per gli anni 2007 e 2008.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA ART. 2423 C.C.

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 c.c.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2008, comprendente la Situazione Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa.

Per quanto concerne il risultato di esercizio, si propone il riporto a nuovo della perdita 2008

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo

Bilancio al 31.12.2008

veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Il presente bilancio è redatto **in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del c.c.** e senza la redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Policoro 30.3.2009

Per l'organo amministrativo.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Vincenzo VITALE

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

**Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Matera –
Autorizzazione numero prot. 23650 del 04/12/2001**

Marinagri Spa

MARINAGRI SPA
VIA S.GIUSTO -LOC.TORRE MOZZA
75025 - POLICORO - MT
Codice fiscale 00568720775
Capitale Sociale interamente versato Euro 1.102.727,50
Iscritta al numero 00568720775 del Reg. delle Imprese - Ufficio di MATERA
Iscritta al numero 50949 del R.E.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DEL 29.04.2009

L'anno 2009 il giorno 29 del mese di Aprile, alle ore 10,00, in Policoro alla via S. Giusto – Località Torre Mozza -, a seguito di regolare convocazione, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci, in prima convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Lettura ed esame del Bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2008;
2. Relazione del Collegio Sindacale;
3. Discussione ed approvazione del Bilancio al 31.12.2008;
4. Rinnovo organo amministrativo
5. Varie ed eventuali

A norma di Statuto assume la presidenza dell'assemblea il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Signor Vitale Vincenzo il quale, su designazione unanime degli intervenuti, chiama a fungere da segretario il dott. Michele Larotonda.

Il Presidente fa presente e constata:

- che l'odierna seduta è stata convocata nei termini statutari;
- che a causa del noto provvedimento cautelare reale (*Inchiesta Marinagri*) la seduta assembleare viene tenuta presso la "guardiola" delle guardie giurate all'ingresso della struttura Marinagri, essendo stato inibito l'ingresso ai componenti della compagine sociale;
- che è presente la maggioranza del capitale sociale :
 - ✓ Ittica Valdagri (66,50% del capitale sociale rappresentata dal legale rappresentante Vincenzo Vitale); Zores Srl (0,01 % del capitale rappresentata dall'Amministratore Unico Vincenzo Vitale);
 - ✓ il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei signori: Vincenzo Vitale (presidente), Larotonda Michele (vice presidente), Gentili Pietro, Larotonda Domenico e Lupo

Marinagri Spa

Pierfrancesco (consiglieri) .

- ✓ il Collegio sindacale nelle persone dei signori: Giovanni Trifoglio, Imbesi Fortunato e Cataldo Sferra.

Il Presidente fa anche constatare che tutti i presenti si dichiarano edotti ed informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno, pertanto l'assemblea è validamente costituita in prima convocazione ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

In merito ai **primi 3 punti all'o.d.g.**, il Presidente assume in esame il bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2008, procedendo, nell'ordine, alla lettura dello stato patrimoniale, del conto economico e della nota integrativa, fornendo agli interessati i necessari chiarimenti di volta in volta richiesti.

Infine il Presidente del collegio sindacale procede alla lettura della relazione dei sindaci.

Il Presidente dell'assemblea, dopo esauriente discussione, mette distintamente ai voti il bilancio chiuso al 31/12/2008 e la relazione del Collegio sindacale.

L'Assemblea dei soci approva all'unanimità, unitamente alla proposta di destinazione del risultato di esercizio formulata dal Consiglio di Amministrazione.

Sul quarto punto all'ordine del giorno, il Presidente fa presente che deve procedersi al rinnovo dell'intero organo amministrativo per la naturale scadenza del mandato, proponendo il suo integrale rinnovo.

L'assemblea, visto l'art. 18 dello Statuto sociale nonché gli articoli 2385 e 2386 codice civile, delibera all'unanimità:

- di determinare in cinque il numero dei membri del nuovo consiglio di amministrazione;
- di nominare Presidente del CDA il sig. Vincenzo Vitale, Vice Presidente del CDA il dott. Michele Larotonda e Consiglieri il dott. Domenico Larotonda, il Gen. Pietro Gentili e l'avv. Pierfrancesco Lupo, i quali resteranno in carica per tre esercizi sociali e fino all'approvazione del Bilancio al 31.12.2011.

Tutti i consiglieri nominati, immediatamente interpellati e previa lettura di quanto deliberato dall'assemblea, accettano l'incarico dichiarando che nulla osta alla loro eleggibilità.

Marinagri Spa

L'assemblea, inoltre, ai sensi del 3° comma dell'art. 2389 delibera per il 2009 e nell'importo complessivo di euro 150.000,00 il compenso per l'intero organo amministrativo, con esclusione di quelli investiti di particolari cariche, oltre al rimborso delle spese sostenute a motivo della carica, rinviando all'organo gestorio la ripartizione del compenso.

Quindi il Presidente constata che l'ordine del giorno è esaurito, essendo stati trattati tutti gli argomenti previsti, e non essendovi alcuno che chiede la parola, dà incarico che venga redatto il presente verbale che, letto agli intervenuti, viene approvato all'unanimità.

L'Assemblea viene sciolta alle ore 10,20.

Il Segretario

Michele Larotonda

Il Presidente

Vincenzo Vitale

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Matera –

Autorizzazione numero prot. 23650 del 04/12/2001

MARINAGRI S.P.A.

VERBALE

Il giorno 7 aprile 2009, alle ore 10,00, presso la sede legale della società, si è riunito il collegio sindacale della società per l'espletamento delle attività indicate dall'art. 2409 ter, 1° c. lett. b e c del c.c..

Sono presenti i tre componenti effettivi.

Dato atto che il Consiglio di Amministrazione ha tempestivamente messo a disposizione la bozza del bilancio di esercizio al 31/12/2008, corredata di nota integrativa ai sensi dell'art. 2435 bis c.c., il Collegio procede a verificare la corrispondenza dei dati di bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili, nonché il rispetto dei principi di redazione dello stesso documento contabile e del suo contenuto. Si procede quindi alla verifica del contenuto della nota integrativa.

Ultimati tali adempimenti si passa alla redazione della seguente relazione al bilancio 2008 che viene all'unanimità approvata dai sottoscritti.

Alle ore 11,05 la seduta viene dichiarata chiusa previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL 31/12/2008

Signori Azionisti,

abbiamo esaminato il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa disposta dal Consiglio di Amministrazione, che illustra la situazione patrimoniale e finanziaria della società e l'andamento della gestione.

Diamo atto che l'Organo Amministrativo ha consegnato il progetto di Bilancio e i suoi allegati entro i termini previsti dalla legge, consentendo così al Collegio di poter svolgere i dovuti controlli e redigere la presente relazione.

Il Bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è stato redatto in conformità alla vigente normativa civilistica.

Il nostro esame sul bilancio è stato svolto secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale, raccomandati dal CNDC e CNR; in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio interpretate ed integrate dai corretti principi contabili nazionali rivisti ed integrati dall'OIC.

Essendo attribuita a questo collegio sindacale sia l'attività di vigilanza sia le funzioni di controllo contabile, si è inteso strutturare la presente relazione al Bilancio in due parti:

MARINAGRI S.P.A.

- a) una prima parte, orientata all'attività di controllo contabile svolta, con l'espressione del giudizio sul bilancio (art. 2409 ter, 1° comma lett, c);
- b) una seconda parte sui risultati dell'esercizio e sull'attività di vigilanza svolta (art. 2429 2° comma).

FUNZIONI di CONTROLLO CONTABILE

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2008, ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice civile la cui redazione compete al Consiglio di Amministrazione, mentre è nostro compito esprimere un giudizio professionale sul bilancio stesso, basato sulla revisione contabile.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'organo amministrativo.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente; il nostro giudizio su tali dati è stato espresso nella relazione del periodo precedente.

A nostro giudizio, il bilancio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società MARINAGRI S.P.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, in conformità alle norme che disciplinano i criteri di redazione del bilancio di esercizio.

Dallo stato patrimoniale emerge una perdita netta di euro 421.518,00 che si riassume nei seguenti valori:

MARINAGRI S.P.A.

STATO PATRIMONIALE

Attivo	€ 50.299.190
Passivo e patrimonio netto	€ 49.793.951
Risultato netto di esercizio	€ 505.239
Totale conti d'ordine	€ 142.210.000

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€ 4.811.226
Costi della produzione	€ -5.348.736
Proventi ed oneri finanziari	-1.333
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Proventi ed oneri straordinari	10.184
Risultato prima delle imposte	-528.659
Imposte sul reddito d'esercizio	23.420
Risultato netto di esercizio	-505.239

FUNZIONI di VIGILANZA

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle Norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci, per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dall'organo amministrativo informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante

MARINAGRI S.P.A.

l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo particolari osservazioni da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408, c.c.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, l'Organo Amministrativo nella redazione del bilancio non ha derogato alle disposizioni di legge ex art. 2423 comma 4, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, c.c., punti 5 e 6, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi di impianto e di ampliamento.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Si da atto che l'attività realizzativa è stata ferma a seguito del provvedimento cautelare disposto dalla Procura di Catanzaro in data 17 aprile 2008, ad oggi immutata.

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato, proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2008, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione, nonché di deliberare la proposta fatta in merito alla destinazione del risultato di esercizio.

Policoro, 7 aprile 2009

I Sindaci

Presidente	Fortunato Imbesi
Sindaco effettivo	Giovanni Trifoglio
Sindaco effettivo	Cataldo Sferra

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Matera –

Autorizzazione numero prot. 23650 del 04/12/2001