

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2011

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 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	11
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	36
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	39
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	45

MARINAGRI SPA

MARINAGRI SPA

Sede in VIA S.GIUSTO -LOC.TORRE MOZZA - 75025 - POLICORO - MT
Codice Fiscale 00568720775 - Rea MT 50949
P.I.: 00568720775
Capitale Sociale Euro 1102727 i.v.
Forma giuridica: 03

Bilancio al 31/12/2011

Gli importi presenti sono espressi in Euro

MARINAGRI SPA

Stato patrimoniale

	2011-12-31	2010-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.000	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	16.209	7.411
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	229.712	337.176
Totale immobilizzazioni immateriali	246.921	344.587
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	15.756.404	18.435.887
2) impianti e macchinario	574.654	52.417
3) attrezzature industriali e commerciali	16.300	11.735
4) altri beni	354.918	291.076
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	810.263	529.122
Totale immobilizzazioni materiali	17.512.539	19.320.237
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	13.479.478	13.479.478
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	7.527	42.527
Totale partecipazioni	13.487.005	13.522.005
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		

MARINAGRI SPA

	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	-	-
	Totale crediti	-	-
	3) altri titoli	-	-
	4) azioni proprie	-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	Totale immobilizzazioni finanziarie	13.487.005	13.522.005
	Totale immobilizzazioni (B)	31.246.465	33.186.829
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze			
	1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
	2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	32.448.561	29.483.538
	3) lavori in corso su ordinazione	-	-
	4) prodotti finiti e merci	-	-
	5) acconti	-	-
	Totale rimanenze	32.448.561	29.483.538
II - Crediti			
	1) verso clienti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	675.888	213.298
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	675.888	213.298
	2) verso imprese controllate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	4.315.543	1.089.321
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese controllate	4.315.543	1.089.321
	3) verso imprese collegate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese collegate	-	-
	4) verso controllanti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso controllanti	-	-
	4-bis) crediti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	680.461	1.034.877
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	680.461	1.034.877
	4-ter) imposte anticipate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	228.943	273.726
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale imposte anticipate	228.943	273.726
	5) verso altri		
	esigibili entro l'esercizio successivo	233.224	62.519
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	233.224	62.519
	Totale crediti	6.134.059	2.673.741
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
	1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
	2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
	3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
	4) altre partecipazioni	-	-
	5) azioni proprie	-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	6) altri titoli.	-	-

MARINAGRI SPA

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.082	264.324
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	8.458	1.507
Totale disponibilità liquide	11.540	265.831
Totale attivo circolante (C)	38.594.160	32.423.110
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	7.021	7.300
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	7.021	7.300
Totale attivo	69.847.646	65.617.239
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.102.728	1.102.728
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	164.085	164.085
III - Riserve di rivalutazione	175.332	175.332
IV - Riserva legale	38.105	38.105
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	21.810	21.810
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	-1
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	26.352.504	27.263.169
Totale altre riserve	26.374.315	27.284.978
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-2.249.713	-1.481.247
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	3.037.713	-768.465
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	3.037.713	-768.465
Totale patrimonio netto	28.642.565	26.515.516
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	651	651
Totale fondi per rischi ed oneri	651	651
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	20.116	14.005

MARINAGRI SPA

D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.452.608	1.608.806
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	2.452.608	1.608.806
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	661.968	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.563.000	15.386.000
Totale debiti verso banche	12.224.968	15.386.000
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.783.155	9.099.075
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	5.783.155	9.099.075
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.513.098	9.254.864
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	16.513.098	9.254.864
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.742	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	91.742	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	295.956
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	295.956
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.000	18.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	18.000	18.000
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	748.280	9.415
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	748.280	9.415
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.608	4.720
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.608	4.720
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.812.228	3.392.597
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	1.812.228	3.392.597
Totale debiti	39.650.687	39.069.433
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	1.533.627	17.634
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	1.533.627	17.634

MARINAGRI SPA

Totale passivo	69.847.646	65.617.239
----------------	------------	------------

MARINAGRI SPA

Conti d'ordine		
	2011-12-31	2010-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	42.987.800	53.390.200
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	42.987.800	53.390.200
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	23.934.000	34.580.000
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	23.934.000	34.580.000
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	110.952	0
Totale altri rischi	110.952	0
Totale rischi assunti dall'impresa	67.032.752	87.970.200
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	24.035.180	34.580.000
Totale conti d'ordine	91.067.932	122.550.200

MARINAGRI SPA

Conto economico

	2011-12-31	2010-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.126.829	23.043
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	2.965.023	15.047.471
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	-
altri	1.410.287	114.772
Totale altri ricavi e proventi	1.410.287	114.772
Totale valore della produzione	22.502.139	15.185.286
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.201.722	14.104.106
7) per servizi	2.953.428	1.353.071
8) per godimento di beni di terzi	25.205	189.221
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	173.767	112.571
b) oneri sociali	44.476	27.848
c) trattamento di fine rapporto	12.225	7.811
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	230.468	148.230
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	67.830	12.973
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	98.039	33.596
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	165.869	46.569
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	456.765	73.556
Totale costi della produzione	18.033.457	15.914.753
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.468.682	-729.467
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	83	219
Totale proventi diversi dai precedenti	83	219
Totale altri proventi finanziari	83	219

MARINAGRI SPA

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	637.207	148.863
Totale interessi e altri oneri finanziari	637.207	148.863
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-637.124	-148.644
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	5.502	25.098
Totale proventi	5.502	25.098
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	1
altri	10.681	227
Totale oneri	10.681	228
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-5.179	24.870
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	3.826.379	-853.241
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	743.883	0
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-44.783	84.776
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	788.666	-84.776
23) Utile (perdita) dell'esercizio	3.037.713	-768.465

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

MARINAGRI SPA

VIA S.GIUSTO -LOC.TORRE MOZZA - 75025 - POLICORO - MT
Codice fiscale 00568720775
Capitale Sociale interamente versato Euro 1.102.727,00
Iscritta al numero 00568720775 del Reg. delle Imprese - Ufficio di MATERA
Iscritta al numero 50949 del R.E.A.

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2011 evidenzia un utile netto pari a € 3.037.713 contro una perdita netta di € 768.465 dell'esercizio precedente.

In via preliminare vi è da evidenziare che il positivo risultato dell'esercizio si è determinato per effetto dei relativi ricavi di competenza connessi ai rogiti di compravendita dell' **Intervento immobiliare I Fase** di complessive 217 unità residenziali realizzate sulle isole e penisole E,F,G,H nei sub comparti C4-C11-C12 (A e B).

Nel corso del 2011, a partire dal mese di giugno, sono stati stipulati n.63 rogiti di compravendita sulle n.130 unità residenziali già compromesse, per un fatturato di euro 17.984.100 (contrapposto ad un costo del venduto comprensivo del costo del terreno pari ad euro 12.529.381,46), oltre a ricavi per cessione pluriennale fino al 2034 di posti barca annessi alle unità abitative per 1.345.000 con rilevanza reddituale ai fini civilistici e fiscali per euro 20.062. Come da periodiche informazioni del CDA, di seguito si riepilogano gli accadimenti di maggior rilievo che hanno caratterizzato l'esercizio 2011 ed i primi mesi dell'esercizio in corso.

VICENDA GIUDIZIARIA MARINAGRI

Nel richiamare il parere dei legali della società, espresso nella nota a firma dell'avv. Laviola già riportata integralmente nella Nota integrativa al Bilancio 2010, circa la ragionevole certezza sulla riconferma in fase di appello del favorevole giudizio di prime cure, si fa presente che la prima udienza di Appello è stata fissata dal Tribunale di Catanzaro in data 2 maggio 2012.

SITUAZIONE FINANZIARIA

Di rilevanza il debito verso il sistema creditizio rappresentato dal residuo mutuo edilizio MPS Banca che, dagli iniziali 17,6 mln di euro, al 31.12.2011 ammonta ad euro 11.563.000, nonché l'anticipazione Unicredit del credito Iva 2010 richiesto a rimborso per euro 600.000.

Per quanto riguarda la debitoria verso le imprese appaltatrici dell'intervento immobiliare si proceduto alla cessione pro-solvendo di crediti da acquirenti residenze a favore della Edil.co (7.779.590,66) e della Polidrica (2.959.188,54).

La Marinagri, quale società controllante, ha provveduto inoltre a cospicui finanziamenti a favore delle controllate (Marinagri Resort, Marinagri Real estate e Marinagri Village) per un importo complessivo di euro 4.315.542. Di converso ha acquisito finanziamenti fruttiferi dai soci (Zores Srl e Natuzzi Casa srl) per un importo complessivo residuo, al netto degli interessi maturati, per euro 2.331.519,48.

INVESTIMENTI IN CORSO E PROGRAMMATI

Per l'agibilità e fruizione delle unità abitative e posti barca relativi all'intervento immobiliare I Fase, la società ha proceduto alla realizzazione di gran parte delle opere infrastrutturali (coronamento con palanco late di isole e penisole già in parte allagate) propedeutiche agli interventi immobiliari ubicati nel Villaggio Portuale (Immobiliare II Fase 1° e 2° step - circa 400 unità residenziali - Ville/borghetto per n.180 unità residenziali).

In particolare per gli investimenti relativi alla realizzazione del campo da golf, del Golf Hotel e delle ville residenziali contermini, nel mese di settembre 2011 è stata presentata istanza per l'accesso alle agevolazioni a valere sullo strumento " **Contratti di sviluppo**" di cui al Decreto del Ministero S.E. 24/09/2010.

OPERAZIONI DI RILIEVO SCORCIO CORRENTE ANNO

Nei primi mesi del corrente anno sono proseguite le stipule dei rogiti di compravendita delle unità residenziali già compromesse, mentre la commercializzazione delle restanti invendute unità residenziali soffre della perdurante grave fase recessiva dell'economia italiana ed europea.

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.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

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 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 31/12/2011 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 dei precedenti esercizi, ad eccezione dell'esercizio 2009 in cui gli ammortamenti dei beni strumentali non sono stati effettuati per effetto del "sequestro giudiziario cautelare", intervenuto nel periodo 17.04.2008/11.12.2009 nell'ambito della "vicenda giudiziaria Marinagri.

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.

1/a) Immobilizzazioni immateriali

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

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.

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

Gli ammortamenti sono stati calcolati applicando l'aliquota fiscale ridotta al 50% per i beni acquistati nell'anno ritenuta congrua anche ai fini civilistici.

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 stati imputati a costi di esercizio in considerazione della loro scarsa 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.

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 non è 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

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Al 31/12/2011 sono iscritte per un ammontare complessivo di € **16.474.206,95**, formate dai saldi attivi di rivalutazione monetaria conseguenti all'applicazione:

- della legge n. 72 del 19 marzo 1983 per euro **175.331,83**;
- della rivalutazione volontaria dei terreni divenuti edificabili per euro **16.298.875,12** 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, nonché per la quota di terreno relativa alla cessione con rogiti 2011 delle unità residenziali di cui alla Fase I pari ad euro **910.665,12**;

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)	
▪ Quota cessione 2011 unità residenziali I fase	(910.665,12)	

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.

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 riguardano gli "Immobili merce" relativi alle unità residenziali ultimate (n.217 unità residenziali retroportuali in Marina di Policoro non ancora rogate al 31/12/2011 (rogate n.63, compromesse da rogare n.67, invendute 87), nonché gli altri interventi immobiliari in corso di realizzazione.

Il valore al costo di costruzione delle rimanenze relative alle unità residenziali ultimate ammonta ad euro € 28.349.417 su cui gravano oneri finanziari capitalizzati nel periodo di costruzione.

Si attesta altresì che il costo complessivo degli immobili comprensivo degli oneri finanziari capitalizzati non eccede il valore di vendita.

Di seguito il riepilogo delle rimanenze relative agli interventi immobiliari pari complessivamente ad euro 32.448.561,19:

Immobiliare I Fase (unità ultimate):

- anno 2006 1.687.902

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

▪ anno 2007	6.803.472
▪ anno 2008	4.127.812
▪ anno 2009	137.474
▪ anno 2010	14.633.818
▪ anno 2011	10.406.086
Totale	37.796.367
Immobiliare II Fase 1° step	
▪ anno 2007	530.750
▪ anno 2008	497.615
▪ Anno 2011	1.153.629
Totale	2.181.994
Immobiliare II Fase 2° step	
▪ anno 2007	506.703
▪ anno 2010	509.889
▪ anno 2011	505.860
Totale	1.522.452
Immobiliare II Fase 3° step	
▪ anno 2008	8.100
▪ anno 2011	308.018
Totale	316.118
Immobiliare Borgo	
▪ anno 2007	40.200
▪ anno 2011	38.559
Totale	78.579

L'analisi della performance dell'attività immobiliare FASE I si evince dal seguente prospetto:

MARINAGRI SPA - COSTO COSTRUZIONE IMMOBILIARE I FASE	31.12.2011		mq. commerciali		21.381,65		costo mq.	
	compr.terreno riv.		escl.terreno		1.911,86		1.767,70	
conto	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/10	31/12/2011	Totali	
3636001 materiali	108.734,67	413.629,34	148.043,65		646.912,89	1.307.062,12	2.624.382,67	
3636002 lav.eseg. da terzi	134.888,06	668.785,42	122.361,98	23.200,00	363.846,17		1.313.081,63	
3636003 progettazione	128.015,57	333.416,23	110.066,81		63.910,00	1.053.155,20	1.688.563,81	
3636004 Lavori appaltati	571.707,89	3.688.451,43	2.797.216,05		12.471.986,22	7.673.897,63	27.203.259,22	
3636005 spese fidejuss.	22.418,09	74.259,61	62.840,59	39.196,09	152.157,86	77.294,19	428.166,43	
3636006 spese su mutuo	27.015,00	6.925,00	9.950,00		13.375,00	5.511,76	62.776,76	
3636007 oneri urb.ni	643.171,24	388.740,46			2.200,00		1.034.111,70	
3636008 altri costi	3.165,00	46.327,19	8.074,43		160.665,23	283.420,35	501.652,20	
3636009 interessi su swap	10.203,00	4.380,13	1.868,53				16.451,66	
3636010 interessi mutuo cap.ti	38.584,47	164.921,00	571.873,93	75.077,51	549.034,23		1.399.491,14	
3636011 opere s ottosevizi		1.013.636,89	295.316,67		209.730,67		1.518.684,23	
1818021 aree di unità invendute						5.745,58	5.745,58	
Totali	1.687.902,99	6.803.472,70	4.127.612,64	137.473,60	14.633.818,27	10.406.086,83	37.796.367,03	
3636012 terreno rivalutato						3.082.431,74	3.082.431,74	
Nb : Costo terreno escluso rivalutazione	111.263,92						40.878.798,77	

1/I) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nessuna rimanenza

1/m) Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo ottenuto senza necessità di rettifica del valore nominale con il relativo fondo svalutazione.

1/n) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 11.540 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 3.082 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 8.458 iscritte al valore nominale.

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

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.

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 stanziare 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.

Di seguito si espone il prospetto riepilogativo delle imposte differite/anticipate:

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

IMPOSTE ANTICIPATE al 31/12/2011										
* SPESE DI RAPPRESENTANZA										
retifica 2010 x recupero fiscale quota credito imposte ant. - SP: C241 a										
1/15 2011										
anni	compenso	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	retifica 2007 x variazione aliquota	storno quota 2007/2008/2009/2010	saldo al 31/12/2010	al imponibile 1/15	imposta su 1/15	saldo al 31/12/2011
2006	2.230,00	33,00%	4,25%	830,68	97,81		732,87	0,00		0,00
2007	1.032,96	27,50%	3,90%	324,35		243,27	81,08	258,24	81,08	0,00
				totale	1.155,02		81,07		81,08	0,00
* COMPENSO AMMINISTRATORE										
compenso erogato										
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	retifica 2007 x variazione aliquota	storno quota 2007/2008/2009/2010	saldo al 31/12/2010	al imponibile	imposta	saldo al 31/12/2011
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	1.375,00	19.250,00	0,00		19.250,00
2006	75.000,00	33%	4,25%	27.937,50	4.387,50	1.570,00	21.980,00	0,00		21.980,00
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			23.550,00
2009	150.000,00	27,50%	3,90%	47.100,00			47.100,00			47.100,00
2010	150.000,00	27,50%	3,90%	47.100,00			47.100,00			47.100,00
2011	75.000,00	27,50%	3,90%	23.550,00			23.550,00			23.550,00
				totale	221.293,96	13.063,58	205.285,38	0,00	0,00	228.835,38
	757.746,84									
MINORI AMMORTAMENTI FISCALI										
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	retifica 2007 x variazione aliquota	storno quota 2007/2008/2009/2010	saldo al 31/12/2010	al quota 2010	imposta	saldo al 31/12/2011
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
* INTERESSI PASSIVI OLTRE ROL										
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	retifica 2007 x variazione aliquota	storno quota 2007/2008/2009/2010	saldo al 31/12/2010	al quota 2010	imposta	saldo al 31/12/2011
2009	99.547,00	27,50%		27.375,43			27.375,43	99.547,00	27.375,43	0,00
2010	148.643,37	27,50%		40.876,93			40.876,93	148.643,37	40.876,93	0,00
				totale	68.252,35		68.252,35		68.252,35	0,00
TOTALI IMPOSTE ANTICIPATE							273.726,40			228.942,97

1/r) Trattamento di fine rapporto

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 € 20.116 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.

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

In riferimento alla normativa fiscale relativa alla deducibilità degli interessi passivi nei limiti del 30% del R.O.L., ex legge 244/2007 (finanziaria 2008) ed art.96 TUIR, si riporta tabella esplicativa di calcolo con evidenziato il riporto degli esercizi precedenti e l'eccedenza da rinviare al 2012:

Note operative

Prospetto interessi passivi non deducibili ai sensi art. 96 TUIR		
Calcolo deducibilità diretta		
Interessi passivi	+	837.207
Riporto interessi passivi anni precedenti	+	248.191
Interessi attivi	-	83
Interessi passivi direttamente deducibili		83
Eccedenza interessi passivi da deducibilità diretta		885.315
Determinazione del R.O.L.		
A) Valore della produzione		22.502.139
B) Costi della produzione	-	18.033.457
A - B) Differenza tra valore e costi della produzione		4.468.682
B10a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	+	67.830
B10b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	+	98.009
canoni di locazione finanziaria di beni strumentali ⁽¹⁾	+	27.016
Altre variazioni		
R.O.L.		4.661.567
Determinazione della soglia di deducibilità		
R.O.L. x 30%		1.398.470
Riporto quota R.O.L. anni precedenti ⁽²⁾	+	0
Soglia di deducibilità secondo le regole 2011		1.398.470
Calcolo deducibilità finale		
Eccedenza interessi passivi da deducibilità diretta		885.315
Soglia di deducibilità R.O.L.		1.398.470
Interessi passivi deducibili da R.O.L.		885.315
Totale Interessi passivi deducibili		885.315
Totale "Variazione in aumento" da riportare sul rigo RF 16		0,00
Totale "Variazione in diminuzione" da riportare sul rigo RF 54		248.191,00
Eccedenza in deducibile ⁽³⁾ - riporto interessi anno 2012		0,00
Quota R.O.L. non utilizzata - incremento anno 2012		513.155,00

1/u) Iscrizione dei ricavi

I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti finiti (unità residenziali) sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni nonché in caso di immobili al momento del rogito.

I proventi per le prestazioni di servizi (bar-lido balneare) sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione di scontrino fiscale/ricievuta fiscale/fattura fiscale.

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

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

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 23,934 mln di euro su terreni lotto edificato Fase I di n.217 unità residenziali a Banca MPS, corrispondente alla residua quota di mutuo gravante sulle unità residenziali non rogitate al 31.12.2011 (contratto di mutuo ipotecario originario Banca Antonveneta di 17,6 mln di euro contratto in data 18.9.2006);

Garanzie a favore delle controllate

- garanzia di firma per euro 37.737.800 a favore di Marinagri Resort su mutui Unicredit, come da prospetto analitico sotto riportato:

Mutui Unicredit al 31.12.2011	quota residua	valore ipoteca
Unicredit mutuo ediliz linea A	6.579.600,00	13.159.200,00
Unicredit mutuo ediliz linea B	2.289.300,00	4.578.600,00
Unicredit mutuo ipoteca .porto/albergo	2.500.000,00	5.000.000,00
Mutuo Unicredit mln 7,5	7.500.000,00	15.000.000,00
totale	18.868.900,00	37.737.800,00

- 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 MPS ex Banca Antonveneta.

Garanzie ricevute

- garanzia di firma di 23,934 mln di euro da socio di riferimento Ittica Valdagri Spa per mutuo Banca MPS Fase I

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 31/12/2011 risultano pari a € 246.921 le immobilizzazioni materiali a € 17.512.539 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

Diritti di brevetto e utilizz.opere ingegno	Importi
Valore inizio esercizio	0
Acquisti dell'esercizio	1.000
Valore fine esercizio	1.000
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Valore contabile netto	1.000

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

	Importi
Costo	10.548
Valore inizio esercizio	10.548
Acquisti dell'esercizio	13.301
Valore fine esercizio	23.849
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	3.137
Ammortamenti esercizio in corso	4.503

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Valore di fine esercizio	7.640
Valore contabile netto	16.209
Altre immobilizzazioni immateriali	
Importi	
Costo	374.406
Valore inizio esercizio	374.406
Acquisti dell'esercizio	261.693
Svalutazioni dell'esercizio	305.830
Valore fine esercizio	330.269
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	37.230
Ammortamenti esercizio in corso	63.327
Valore di fine esercizio	100.557
Valore contabile netto	229.712
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
Terreni e fabbricati	
Importi	
Costo	18.435.887
Valore inizio esercizio	18.435.887
Acquisti dell'esercizio	404.427
Vendite dell'esercizio	3.082.431
Valore fine esercizio	15.757.883
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Ammortamenti esercizio in corso	1.479
Valore di fine esercizio	1.479
Valore contabile netto	15.756.404
Impianti e macchinario	
Importi	
Costo	60.375
Valore inizio esercizio	60.375
Acquisti dell'esercizio	569.480
Valore fine esercizio	629.855
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	7.958
Ammortamenti esercizio in corso	47.244
Arrotondamento Euro (+/-)	-1
Valore di fine esercizio	55.201
Valore contabile netto	574.654
Attrezzature industriali e commerciali	
Importi	
Costo	17.803
Valore inizio esercizio	17.803
Acquisti dell'esercizio	10.301
Arrotondamento Euro (+/-)	1
Valore fine esercizio	28.105
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	6.068
Ammortamenti esercizio in corso	5.737
Valore di fine esercizio	11.805
Valore contabile netto	16.300

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Altri beni	Importi
Costo	362.544
Valore inizio esercizio	362.544
Acquisti dell'esercizio	107.422
Valore fine esercizio	469.966
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	71.468
Ammortamenti esercizio in corso	43.579
Arrotondamento Euro (+/-)	1
Valore di fine esercizio	115.048
Valore contabile netto	354.918
Immobilizzazioni in corso e acconti	
Importi	
Costo	529.122
Valore inizio esercizio	529.122
Acquisti dell'esercizio	810.263
Vendite dell'esercizio	529.122
Valore fine esercizio	810.263
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Valore contabile netto	810.263
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
Partecipazioni in imprese controllate	
Importi	
Costo	13.479.478
Valore inizio esercizio	13.479.478
Valore fine esercizio	13.479.478
Partecipazioni in altre imprese	
Importi	
Costo	42.527
Valore inizio esercizio	42.527
Vendite dell'esercizio	35.000
Valore fine esercizio	7.527

Spostamento nelle voci dei cespiti ammortizzabili (art. 2427 n. 2 c.c.)

Art. 2427, nr. 3) - COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO, DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITÀ

Costi di impianto e di ampliamento

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

Composizione voce "Costi di impianto e di ampliamento" (art. 2427 n. 3 c.c.)

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

I costi di ricerca e sviluppo e le spese di pubblicità e rappresentanza sono valutate al costo di acquisto.

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Criteri di ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali caratterizzate da un utilizzo limitato nel tempo è calcolato in base al criterio della residua possibilità di utilizzo, tenuto conto del deterioramento fisico e della obsolescenza tecnologica dei beni, nonché delle politiche di manutenzione e dei piani aziendali di sostituzione dei cespiti.

In relazione al metodo di ammortamento adottato per assicurare una razionale e sistematica imputazione del valore del cespite sulla durata economica, è stato assunto il metodo delle quote costanti, per il quale si è reputato che le aliquote ordinarie di ammortamento di cui al D.M. 31 dicembre 1988 ben rappresentino i criteri sopra descritti.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è calcolato in base all'utilizzazione economica temporale.

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	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	0
C)	Attivo circolante	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento
I - Rimanenze				
	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
2)		29.483.538	32.448.561	2.965.023
	Totale rimanenze	29.483.538	32.448.561	2.965.023
II - Crediti				
1)	verso clienti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	213.298	675.888	462.590
	Totale crediti verso clienti	213.298	675.888	462.590
2)	verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.089.321	4.315.543	3.226.222
	Totale crediti verso imprese controllate	1.089.321	4.315.543	3.226.222
4-bis)	crediti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.034.877	680.461	-354.416
	Totale crediti tributari	1.034.877	680.461	-354.416
4-ter)	imposte anticipate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	273.726	228.943	-44.783
	Totale imposte anticipate	273.726	228.943	-44.783
5)	verso altri			
	esigibili entro l'esercizio successivo	62.519	233.224	170.705
	Totale crediti verso altri	62.519	233.224	170.705
	Totale crediti	2.673.741	6.134.059	3.460.318
IV - Disponibilità liquide				
1)	depositi bancari e postali	264.324	3.082	-261.242
3)	denaro e valori in cassa.	1.507	8.458	6.951
	Totale disponibilità liquide	265.831	11.540	-254.291
D)	Ratei e risconti	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento
	Ratei e risconti attivi	7.300	7.021	-279
	Totale ratei e risconti (D)	7.300	7.021	-279

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

A)	Patrimonio netto	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
I -	Capitale.	1.102.728	1.102.728	0	
II -	Riserve da soprapprezzo 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	1	2	
	Varie altre riserve	27.263.169	26.352.504	-910.665	
	Totale altre riserve	27.284.978	26.374.315	-910.663	
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo.	-1.481.247	-2.249.713	-768.466	
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio.				
	Utile (perdita) dell'esercizio.	-768.465	3.037.713	3.806.178	
	Utile (perdita) residua	-768.465	3.037.713	3.806.178	
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	26.515.516	28.642.565	2.127.049	
B)	Fondi per rischi e oneri	31/12/2010	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2011
3)	altri.	651	0	0	651
	Totale fondi per rischi ed oneri	651	0	0	651
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	31/12/2010	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2011
		14.005	8.477	2.366	20.116
D)	Debiti	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
3)	debiti verso soci per finanziamenti				
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.608.806	2.452.608	843.802	
	Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.608.806	2.452.608	843.802	
4)	debiti verso banche				
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	661.968	661.968	
	esigibili oltre l'esercizio successivo	15.386.000	11.563.000	-3.823.000	
	Totale debiti verso banche	15.386.000	12.224.968	-3.161.032	
6)	acconti				
	esigibili entro l'esercizio successivo	9.099.075	5.783.155	-3.315.920	
	Totale acconti	9.099.075	5.783.155	-3.315.920	
7)	debiti verso fornitori				
	esigibili entro l'esercizio successivo	9.254.864	16.513.098	7.258.234	
	Totale debiti verso fornitori	9.254.864	16.513.098	7.258.234	
8)	debiti rappresentati da titoli di credito				
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	91.742	91.742	
	Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	91.742	91.742	
9)	debiti verso imprese controllate				
	esigibili entro l'esercizio successivo	295.956	0	-295.956	
	Totale debiti verso imprese controllate	295.956	0	-295.956	
11)	debiti verso controllanti				
	esigibili entro l'esercizio successivo	18.000	18.000	0	
	Totale debiti verso controllanti	18.000	18.000	0	
12)	debiti tributari				
	esigibili entro l'esercizio successivo	9.415	748.280	738.865	
	Totale debiti tributari	9.415	748.280	738.865	
	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
	esigibili entro l'esercizio successivo	4.720	6.608	1.888	
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.720	6.608	1.888	

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

14)	altri debiti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	3.392.597	1.812.228	-1.580.369
	Totale altri debiti	3.392.597	1.812.228	-1.580.369
	Totale debiti	39.069.433	39.650.687	581.254
E)	Ratei e risconti	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento
	Ratei e risconti passivi	17.634	1.533.627	1.515.993
	Totale ratei e risconti	17.634	1.533.627	1.515.993

Art. 2427, nr. 5) - ELENCO PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni nelle società controllate rinvengono 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 80,654%.

Nel 2011 è stato restituito, al netto delle spese, la quota di sottoscrizione (euro 8.750,00, pari al 25% del valore complessivo nominale di euro 35.000,00) a seguito della mancata costituzione della Banca Popolare di Basilicata.

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

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 € 675.888 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, senza necessità di costituzione di un Fondo svalutazione crediti.

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 tributari per euro 680460, di cui per iva 2010 richiesta a rimborso per euro 600.000.

Crediti per imposte anticipate : 228.942

Anticipazioni Consorzio Marinagri per euro 197.825 (a cui si contrappongono oneri consortili a debito per euro 300.787).

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

Non vi sono crediti di durata residua superiore a cinque anni

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)**:

Debiti relativi alla commercializzazione residenze Fase I:

- Anticipi per vendita residenze 5.609.155
- Anticipi per vendita diritto usufrutto posti barca 174.000
- Caparra confirmatoria 814.500
- Caparra confirmatoria posti barca 25.350

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

▪ Caparra penitenziale	139.995
Fornitori	6.082.985
Fatture da ricevere beni/servizi	2.713.480
Debito x cessione crediti Polidrica	2.777.482
Debito x cessione crediti Edilco	4.938.025
Debiti tributari	748.279
Debiti v/controllante Ittica Valdagri :	18.000
Debito vs/socio Zores e Natuzzi Casa per finanziamento fruttiferi: quota capitale 2.331.519 - interessi maturati al 31.12.2011 euro 121.088.	

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

Nessun debito di natura commerciale di durata residua superiore ai 5 anni.

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

6/h) Prestiti obbligazionari in essere

Assenza di prestiti obbligazionari

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

Residuo mutuo al 31.12.2011 per euro 11.563.000 Banca Monte dei Paschi di Siena connesso all'intervento immobiliare I Fase.

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

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) - RATEI E RISCONTI, ALTRI FONDI E ALTRE RISERVE

7/a) Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscriverne in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

Le suindicate voci vengono dettagliate nelle seguenti tabelle.

7/b) Ratei e risconti passivi

I ratei ed i risconti passivi vengono iscritti in bilancio per rispettare l'esigenza di rilevare i costi di competenza dell'esercizio in chiusura, esigibili nell'esercizio successivo, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, con competenza nell'esercizio successivo.

Le suindicate voci vengono dettagliate nelle seguenti tabelle.

Dettaglio dei risconti (art. 2427 n. 7 c.c.)

RISCONTI ATTIVI	IMPORTO
Assicurazioni e fidejussioni	2.316
Tassa di circolazione veicoli	65
Costo leasing	2.428
Altri risconti attivi	2.212
TOTALE	7.021

Dettaglio dei ratei (art. 2427 n. 7 c.c.)

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

RATEI PASSIVI	IMPORTO
Interessi passivi mutui posticipati	128.652
Altri ratei passivi	1.404.975
TOTALE	1.533.627

7/c) Fondo rischi su crediti

Nessun stanziamento.

7/d) Fondo utili differiti su cambi

Nessun stanziamento.

7/e) Fondo garanzia prodotti

Nessun fondo.

TOTALE 651

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

DESCRIZIONE	IMPORTO
Riserva straordinaria	21.810
Differenza arrotondamento unità di Euro	1
Varie altre riserve (Riserva di Rivalutazione e Riserva da conferimento società controllate)	26.352.504
	26.374.315

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

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili 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 soprapprezzo 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.€ 2
Consistenza iniziale	-1
Consistenza finale	-1
Varie altre riserve	
Consistenza iniziale	27.263.169
Altre variazioni	-910.665
Consistenza finale	26.352.504
Utili (perdite) portati a nuovo	
Consistenza iniziale	-1.481.247
Destinazione utile (perdita) del 2010	-768.466
Consistenza finale	-2.249.713
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	-768.465

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Destinazione utile (perdita) del 2010	768.465
Utile (perdita) dell'esercizio	3.037.713
Consistenza finale	3.037.713
Totali	
Consistenza iniziale	26.515.516
Destinazione utile (perdita) del 2010	-1
Altre variazioni	-910.665
Utile (perdita) dell'esercizio	3.037.713
Consistenza finale	28.642.563
ANALISI DELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	
Importo	1.102.728
Possibilità di utilizzazione	---
Riserve di capitale:	
Riserva da soprapprezzo delle azioni	
Importo	164.085
Possibilità di utilizzazione	A, B, C
Riserve di utili:	
Riserva legale	
Importo	38.105
Possibilità di utilizzazione	B
Riserve di rivalutazione	
Importo	175.332
Riserva straordinaria	
Importo	21.810
Varie altre riserve	
Importo	26.352.504
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Importo	1
Utili (perdite) portati a nuovo	
Importo	-2.249.713
Possibilità di utilizzazione	A, B, C
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	3.037.713
Totali	
Totale patrimonio netto	28.642.565
Possibilità di utilizzazione, legenda:	
A: per aumento di capitale	
B: per copertura di perdite	
C: per distribuzione ai soci	

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

Gli immobili merci relativi "Immobiliare Fase I" comprendono interessi capitalizzati connessi al finanziamento MPS (ex Antonveneta) pari ad euro 1.415.942,80 (cfr.prospetto pag.5 presente Nota).

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

Art. 2427, nr. 9) - CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine derivano da regolari registrazioni in contabilità generale effettuate dalla società, secondo il sistema degli impegni e dei rischi, e vengono esposti dopo l'elencazione delle attività e delle passività. Sono costituiti dalle voci esposte nella seguente tabella.

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Dettaglio conti d'ordine (art. 2427 n. 9 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Garanzie prestate:	
Fidejussioni e avalli a favore imprese controllate	42.987.800
Garanzie reali a favore altri soggetti	23.934.000
Garanzie ricevute:	
Fidejussioni e avalli ricevuti da controllanti	23.934.000
Altri conti d'ordine:	
Beni di terzi presso di noi	101.180
Altri rischi	110.952
TOTALE	91.067.932

Art. 2427, nr. 10) - RIPARTIZIONE DEI RICAVI DI VENDITA SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITÀ ED AREE GEOGRAFICHE

La voce ricavi con coordinata A I del conto economico puo' essere suddivisa secondo le categorie di attività e le aree geografiche.

Per quanto attiene alle categorie di attività si considerano i settori merceologici di attività mentre per le aree geografiche si considera la ripartizione territoriale per agglomerati di regioni amministrative.

Ripartizione dei "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" (art. 2427 n. 10 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Vendite Italia	18.011.146
Prestazioni di servizi Italia	115.683
TOTALE	18.126.829

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

Nessun provento.

Composizione "C 15) Proventi da partecipazione" diversi dividendi (art. 2427 n. 11 c.c.)

Art. 2427, nr. 12) - INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a € 637.207.

Composizione voce "Interessi e altri oneri finanziari" (art. 2427 n. 12 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi passivi mutui	412.804
Interessi passivi banche	19.278
Interessi passivi di mora	4.075
Interessi passivi dilazioni di pagamento erario	1
Altri oneri finanziari	201.049
TOTALE	637.207

Art. 2427, nr. 13) - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari conseguiti nell'esercizio ammontano a € 5502. Gli oneri straordinari ammontano a € 10.681

Composizione voce "Proventi straordinari" (art. 2427 n. 13 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
- alienazione beni mobili ed immobili	
b) Altri proventi straordinari	
- altri proventi straordinari	(differenza fondo imposte) 5.502
TOTALE	5.502

Composizione voce "Oneri straordinari" (art. 2427 n. 13 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
c) Altri oneri straordinari	
- altri oneri straordinari	10.681
TOTALE	10.681

Art. 2427, nr.14) - IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

Nel bilancio, in ossequio alla vigente normativa, sono state rilevate imposte differite e anticipate, come risulta dai seguenti prospetti.

Prospetto di cui al n. 14 dell'art. 2427 C.C.

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva

DIFFERENZE IRES

Differenze deducibili - Esercizio 2010

Spese di rappresentanza

Differenze deducibili - Esercizio 2011

Compensi amministratori non corrisposti

DIFFERENZE IRAP

Differenze deducibili - Esercizio 2010

Spese di rappresentanza

Aliquote applicate

IRES

Esercizio 2012	27,50%
Esercizio 2013	27,50%
Esercizio 2014	27,50%
Esercizio 2015	27,50%
Esercizio 2016	27,50%

IRAP

Esercizio 2012	3,90%
Esercizio 2013	3,90%
Esercizio 2014	3,90%
Esercizio 2015	3,90%
Esercizio 2016	3,90%

COMPOSIZIONE VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO PRECEDENTE

Esercizio di formazione		Variazioni positive	Variazioni negative	Variazioni negative per
perdite fiscali	Variazioni nette			
IRES				
2011	0	258	0	-258
2012	0	0	0	0
2013	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2015	0	0	0	0
IRAP				
2011	0	258		-258
2012	0	0		0
2013	0	0		0
2014	0	0		0
2015	0	0		0

COMPOSIZIONE VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO CORRENTE

Esercizio di formazione		Variazioni positive	Variazioni negative	Variazioni negative per
perdite fiscali	Variazioni nette			
IRES				
2012	0	75.000	0	-75.000
2013	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2015	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
IRAP				
2012	0	0		0
2013	0	0		0
2014	0	0		0
2015	0	0		0
2016	0	0		0

VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO PRECEDENTE

Esercizio	Variazioni	Imp. differite	Imp. anticipate
IRES			
2011	-258	0	-71
2012	0	0	0
2013	0	0	0
2014	0	0	0
2015	0	0	0
IRAP			
2011	-258	0	-10
2012	0	0	0

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

2013	0	0	0
2014	0	0	0
2015	0	0	0
VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO CORRENTE			
Esercizio	Variazioni	Imp. differite	Imp. anticipate
		IRES	IRES
2012	-75.000	0	-20.625
2013	0	0	0
2014	0	0	0
2015	0	0	0
2016	0	0	0
		IRAP	IRAP
2012	0	0	0
2013	0	0	0
2014	0	0	0
2015	0	0	0
2016	0	0	0

RIEPILOGO CON COMPENSAZIONI PER ANNUALITÀ E GENERALE

Fondo al 31/12/2010

Attività per imposte anticipate iniziali -273.725

Adeguamento del fondo 2011

Utilizzo 253.100

Fondo al 31/12/2011

Attività per imposte anticipate finali -20.625

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva:

	IRES	IRAP
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Risultato prima delle imposte	3.826.379	4.699.150
Variazioni fiscali	-1.799.534	149.460
Imponibile fiscale	2.026.845	4.848.610
Imposte correnti	557.382	186.503
Aliquota effettiva	14,57%	3,97%

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Risultato prima delle imposte	3.826.379	
Onere fiscale teorico (aliquota 27,50%)		1.052.254
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Compensi agli amministratori	75.000	
Totale	75.000	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Ammortamenti, accantonamenti e altre rettifiche non iscritte a conto economico		
Spese di rappresentanza (art. 108 II co. TUIR)	-258	
Totale	-258	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
Imposte indeducibili o non pagate	77.979	
Ammortamenti non deducibili	3.192	
Spese di rappresentanza	986	
Altre variazioni in aumento	5.636	
Altre variazioni in diminuzione	-250.179	
Perdite di esercizi precedenti	-1.711.890	
Totale	-1.874.276	
Imponibile fiscale	2.026.845	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		557.382

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Differenza tra valore e costi della produzione	4.468.682	
Costi non rilevanti ai fini Irap	230.468	
Totale	4.699.150	
Onere fiscale teorico (aliquota 3,90%)		183.267
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Spese di rappresentanza (art. 108 II co. TUIR)	-258	
Totale	-258	

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:

Costi, compensi e utili di cui all'art. 11 D.Lgs. 446	75.000	
Imposta comunale sugli immobili	77.979	
Altre variazioni in aumento ai fini IRAP	7.420	
Altre variazioni in diminuzione ai fini IRAP	-10.681	
Totale	149.718	
Deduzioni IRAP	66.478	
Imponibile IRAP	4.782.132	
IRAP corrente per l'esercizio		186.503

Art. 2427, nr. 15) - DATI RELATIVI AL PERSONALE DIPENDENTE

Di seguito si illustra la situazione analitica del personale dipendente nel corso dell'esercizio appena trascorso.

Servizi Amministrativi e tecnici

Cognome	Nome	Data assunz.	Data cessaz.	Qualifica	Tipo contratto
LIPPO	PAOLA	18/07/2006		Impiegata	Indeterminato
RANU'	MARIA TERESA	26/04/2007		Impiegata	Indeterminato
VITALE	SALVATORE MARIO	10/08/2009	31/01/2011	Impiegata	Indeterminato
BARBERA	LEONARDO	10/02/2010		Geometra	Indeterminato
MARANO	MASSIMO	17/01/2011		Cons.software	Indeterminato
ANDREOTTA	FRANCA	26/09/2011		Ingegnere	Indeterminato

Stabilimento balneare

Cognome	Nome	Data assunz.	Data cessaz.	Qualifica	Tipo contratto	durata gg
MANOLIO	FRANCESCO	27/07/2010	31/01/2011	Barista	Determinato	188
RUBOLINO	CARMINE	20/05/2011	30/09/2011	Bagnino	Determinato	133
LOSCALZO	MARILENA	27/05/2011	30/09/2011	Barista	Determinato	126
NUCERA	ANGELA	01/06/2011	30/09/2011	Barista	Determinato	121
CANTASANO MARTINO	SARA	01/06/2011	30/09/2011	Barista	A chiamata	121
LOPATRIELLO	GIUSEPPE	02/06/2011	31/08/2011	Bagnino	Determinato	90
PROPATI	ANTONIO	14/06/2011	30/09/2011	Vigilante	Determinato	108
LA BATTAGLIA	LUCIA MARIA	09/07/2011	31/08/2011	Barista	A chiamata	53
DIMATTEO	ANTONIO	21/07/2011	30/09/2011	Bagnino	A chiamata	71
GUIDA	GIUSY	27/07/2011	31/08/2011	Barista	A chiamata	35
OLIVA	IMMACOLATA	03/08/2011	31/08/2011	Animatrice	A chiamata	28

Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria (art. 2427 n. 15 c.c.)

Art. 2427, nr. 16) - DATI RELATIVI AGLI AMMINISTRATORI ED AI SINDACI

I compensi spettanti, nel corso dell'esercizio appena trascorso, al Consiglio di amministrazione, costituito da 5. membri, ammontano a € 75.000.

I compensi spettanti, nel corso dell'esercizio appena trascorso, al Collegio sindacale, costituito da 3. membri, ammontano a € 11.988.

Compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci (art. 2427 n. 16 c.c.)

Art. 2427, nr. 16-bis) - CORRISPETTIVI SPETTANTI ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE

La società non è soggetta alla revisione legale, in quanto non ha superato due dei limiti dimensionali di cui all'art. 2435-bis c.c., non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato e non controlla nessuna società soggetta a revisione legale.

I corrispettivi spettanti alla società di revisione KPMG (Procedure di verifica bilancio al 31.05.2011) per altri servizi, diversi dalla revisione legale dei conti, effettuati nel corso del 2011 ammontano ad Euro 13.125.

Art. 2427, nr. 17) - COMPOSIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale, ammontante a € 1.102.728 è così composto :
Numero azioni 21.350 del valore nominale di € 51,65. cad.

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

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

Nessun titolo emesso.

Art. 2427, nr. 19) - STRUMENTI FINANZIARI

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

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

Finanziamenti infruttiferi infragruppo:

▪ Finanziamento a favore controllata Marinagri Resort	3.445.010
▪ Finanziamento a favore controllata Marinagri Village	378.536
▪ Finanziamenti ricevuti dalla controllata Marinagri R.E.	491.996

Finanziamento fruttiferi infragruppo

▪ Anticipazione società controllante Ittica	18.000
▪ Interessi su finanziamento socio Zores e Natuzzi casa	121.088
▪ Finanziamenti ricevuti dal socio Zores e Natuzzi casa	2.331.529

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;
- 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 dei 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. 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	18.395
Onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio	1.734
ATTIVITÀ	
a) Contratti in corso	
Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente:	
Valore dei beni	101.180
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio precedente	-37.943
Totale	63.238
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio:	
Valore dei beni	101.180
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio	-53.120
Totale	48.061
PASSIVITÀ	

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente:			
- esigibili entro l'esercizio successivo:		22.396	
- esigibili da 1 a 5 anni		18.395	
Totale			40.791
Riduzioni per rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio			22.396
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio:			
- esigibili entro l'esercizio successivo:		17.857	
- esigibili da 1 a 5 anni		538	
c) Totale			18.395
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)			29.666
e) Effetto netto fiscale			3.173
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d - e)			26.493
EFFETTI SUL CONTO ECONOMICO			
Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario			27.016
Rilevazioni degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario			1.734
Rilevazione di:			
- quote di ammortamento:			
su contratti in essere		15.177	
Totale quote di ammortamento			15.177
Effetto sul risultato prima delle imposte			10.105
Rilevazione dell'effetto fiscale			3.173
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario			6.932
RIELABORAZIONE DEI PROSPETTI DI BILANCIO			
	Valori di bilancio	Variazioni	Dati rielaborati
STATO PATRIMONIALE			
ATTIVO			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
II) Immobilizzazioni materiali			
1) Terreni e fabbricati	15.756.404	0	15.756.404
2) Impianti e macchinario	574.654	48.060	622.714
3) Attrezzature industriali e commerciali	16.300	0	16.300
4) Altri beni	354.918	0	354.918
Totale immobilizzazioni materiali	16.702.276	48.060	16.750.336
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II) Crediti			
4-bis) Crediti tributari			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	680.461	0	680.461
Totale crediti tributari	680.461	0	680.461
4-ter) Imposte anticipate			
- importi recuperabili entro l'esercizio successivo	228.943	0	228.943
Totale imposte anticipate	228.943	0	228.943
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi	7.021	0	7.021
TOTALE VARIAZIONI DELL'ATTIVO		48.060	
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
VII) Altre riserve	26.374.315	19.560	26.393.875
IX) Utile / Perdita dell'esercizio	3.037.713	6.932	3.044.645
5) debiti verso altri finanziatori:			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	0	17.857	17.857
- importi esigibili oltre l'esercizio successivo	0	538	538
Totale debiti verso altri finanziatori	0	18.395	18.395
12) debiti tributari			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	748.280	3.173	751.453
Totale debiti tributari	748.280	3.173	751.453
E) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti passivi	1.533.627	0	1.533.627
TOTALE VARIAZIONI DEL PASSIVO		48.060	
CONTO ECONOMICO			
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
8) per godimento di beni di terzi	25.205	-27.016	-1.811
10) ammortamenti e svalutazioni			
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	98.039	15.177	113.216

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

14) Oneri diversi di gestione	456.765	0	456.765
Variazione costi della produzione	18.033.457	-11.839	18.021.618
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
17) Interessi e altri oneri finanziari			
- per debiti verso altri soggetti	637.207	1.734	638.941
Variazione risultato prima delle imposte	3.826.379	10.105	3.836.484
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	788.666	3.173	791.839
23) UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO	3.037.713	6.932	3.044.645

Art. 2427, nr. 22-bis) - OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

La società non ha effettuato operazioni con parti correlate che risultano essere rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato.

Art. 2427, n. 22-ter) - ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

La società non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Art. 2427-bis, nr. 1) – INFORMAZIONI RELATIVE AL “FAIR VALUE” DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

Art. 2427-bis, nr. 1) – INFORMAZIONI RELATIVE AL “FAIR VALUE” DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La società non ha iscritto in bilancio immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al loro “fair value”; con esclusione delle partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359.

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

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 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.

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:

- 17,5 milioni di euro nel totale degli attivi degli stati patrimoniali;
- 35 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.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

L'attività della società consiste nell'esercizio di attività turistico e immobiliare in corso di realizzazione

SITUAZIONE FISCALE

La società ha ricevuto verifiche fiscali in precedenti esercizi ed allo stato attuale le conseguenti situazioni risultano definite.

Non vi sono attualmente contestazioni in essere..

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

Marinagri Spa Bilancio al 31.12.2011

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.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Policoro 29.03.2012

L'organo amministrativo.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato VITALE VINCENZO

Il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società

Il sottoscritto Vitale Vincenzo, in qualità di amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 DPR 445/2000 la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti 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 27.04.2012

L'anno 2012 il giorno 27 del mese di Aprile, alle ore 10,30, 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. Presentazione del Progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2011, corredato dalla Relazione sulla Gestione e dalla Relazione del Collegio Sindacale; deliberazioni conseguenti.
2. Rinnovo Organo amministrativo.
3. 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 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) e Lupo Pierfrancesco. Assenti giustificati Pietro Gentili e Domenico Larotonda .
- ✓ 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

Marinagri Spa

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.

Con riferimento al **primo punto posto all'o.d.g.**, relativo all'approvazione del Progetto di Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2011, il Presidente fa rinvio alla Relazione sulla Gestione al Bilancio di esercizio, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2012 ed alle relative Note esplicative, nelle quali sono contenute informazioni analitiche e di dettaglio delle poste di bilancio. 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 31/12/2011 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 **secondo punto** all'ordine del giorno, il Presidente informa che deve procedersi al rinnovo dell'organo amministrativo per scadenza di mandato ed invita l'assemblea a determinarsi in merito.

Sul **secondo 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 all'unanimità delibera:

- di determinare in 3 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 Consigliere l'avv. Pierfrancesco Lupo, i quali resteranno in carica per tre esercizi sociali e fino all'approvazione del Bilancio al 31.12.2014.

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

L'assemblea, inoltre, ai sensi del 3° comma dell'art. 2389 delibera per il 2012 e nell'importo complessivo di euro 75.000,00 il compenso per l'intero organo amministrativo, con esclusione dei compensi spettanti agli amministratori investiti di particolari cariche, oltre al rimborso delle spese sostenute a motivo della carica, rinviando all'organo gestorio la ripartizione del compenso.

Marinagri Spa

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 10,55.

Il Segretario

Il Presidente

Michele Larotonda

Vincenzo Vitale

Il sottoscritto Vitale Vincenzo, in qualità di amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione attesta, ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Matera autorizzata con prot. 23650 del 4.12.2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Basilicata.

MARINAGRI SPA
VIA S.GIUSTO -LOC.TORRE MOZZA - 75025 - POLICORO (MT)
Codice fiscale: 00568720775
Capitale sociale sottoscritto Euro 1.102.727 parte versata Euro 1.102.727
Registro Imprese n° 00568720775 – R.E.A. n° 50949 – Ufficio di MATERA

RELAZIONE SULLA GESTIONE EX ART. 2428 C.C.

Signori Soci,

la presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo del bilancio di esercizio sottoposto alla Vostra approvazione.

Il documento, redatto ai sensi del **nuovo articolo 2428 del Codice Civile**, contiene le modifiche previste dall' art. 1 del Decreto Legislativo 32/2007 e ha la funzione di fornirVi un'**analisi fedele, equilibrata ed esauriente** della gestione aziendale sia nei vari settori in cui ha operato sia, in riferimento alle società controllate. In particolare sono descritte e motivate le voci di costo, ricavo ed investimento ed i principali rischi e/o incertezze cui la società è sottoposta.

Per meglio comprendere la situazione della società e l'andamento della gestione, sono inoltre riportati i principali indicatori finanziari e non finanziari, compresi quelli relativi all'ambiente e al personale qualora necessario.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Per fornire un completo ed esauriente resoconto sull'andamento della gestione nel corso dell'esercizio appena trascorso, riteniamo opportuno dapprima prendere in esame le voci piu' significative che emergono dal bilancio, e quindi esporre le ulteriori informazioni che possano trasmetterVi quegli elementi di carattere extra-contabile necessari per una corretta visione degli accadimenti che hanno caratterizzato il periodo in esame.

A) Risultato d'esercizio

Il Bilancio d'esercizio relativo all'anno 2011 sottoposto alla Vostra approvazione, si chiude con un risultato netto che, dedotte le imposte IRES ed IRAP a carico dell'esercizio, ammonta a € 3.037.713 .

Trattasi del soddisfacente risultato relativo all'intervento **Immobiliare I fase** come dettagliato nella Nota integrativa.

B) Ricavi ed altri componenti positivi di reddito

I complessivi ricavi di € 18.126.829 risultano così suddivisi:

- Ricavi per cessione di unità residenziali Fase I	17.984.100 (n.63 rogiti di compravendita)
- Ricavi per costituzione diritti di usufrutto posti barca	20.062 (competenza 2011)
- Ricavi Lido balneare	115.679

C) Costi

Per quanto concerne i costi in particolare alla gestione operativa immobiliare ed alla gestione finanziaria dell'azienda si rimanda al prospetto in Nota Integrativa.

Costo del lavoro

Nel corso dell'anno di riferimento, la società si è avvalsa dell'apporto lavorativo sia di dipendenti che di collaboratori autonomi.

Per quanto concerne i dipendenti, ha avuto in forza n.5 addetti ai servizi amministrativi e tecnici nonché personale stagionale per il Lido balneare, come da prospetto.

Servizi Amministrativi e tecnici

Cognome	Nome	Data assunz.	Data cessaz.	Qualifica	Tipo contratto
LIPPO	PAOLA	18/07/2006		Impiegata	Indeterminato
RANU'	MARIA TERESA	26/04/2007		Impiegata	Indeterminato
VITALE	SALVATORE MARIO	10/08/2009	31/01/2011	Impiegata	Indeterminato
BARBERA	LEONARDO	10/02/2010		Geometra	Indeterminato
MARANO	MASSIMO	17/01/2011		Cons.software	Indeterminato
ANDREOTTA	FRANCA	26/09/2011		Ingegnere	Indeterminato

Stabilimento balneare

Cognome	Nome	Data assunz.	Data cessaz.	Qualifica	Tipo contratto	durata gg
MANOLIO	FRANCESCO	27/07/2010	31/01/2011	Barista	Determinato	188
RUBOLINO	CARMINE	20/05/2011	30/09/2011	Bagnino	Determinato	133
LOSCALZO	MARLENA	27/05/2011	30/09/2011	Barista	Determinato	126
NUCERA	ANGELA	01/06/2011	30/09/2011	Barista	Determinato	121
CANTASANO MARTINO	SARA	01/06/2011	30/09/2011	Barista	A chiamata	121
LOPATRIELLO	GIUSEPPE	02/06/2011	31/08/2011	Bagnino	Determinato	90
PROPATI	ANTONIO	14/06/2011	30/09/2011	Vigilante	Determinato	108
LA BATTAGLIA	LUCIA MARIA	09/07/2011	31/08/2011	Barista	A chiamata	53
DIMATTEO	ANTONIO	21/07/2011	30/09/2011	Bagnino	A chiamata	71
GUIDA	GIUSY	27/07/2011	31/08/2011	Barista	A chiamata	35
OLIVA	IMMACOLATA	03/08/2011	31/08/2011	Animatrice	A chiamata	28

Il costo relativo al personale dipendente è ammontato quindi a complessive € 230.468 .

Oneri finanziari

Nel complesso gli oneri finanziari sono ammontati a € 637.207.

In percentuale gli stessi hanno rappresentato il 0,03 % del valore della produzione e il 0,14 % del risultato operativo.

Si rileva che gli oneri finanziari a fronte di finanziamenti a medio/lungo termine ammontano a € 412803.

E) Investimenti

Nel corso dell'esercizio appena trascorso la società ha effettuato investimenti per opere infrastrutturali relative alle ulteriori iniziative immobiliari come da riepilogo in Nota integrativa.

PROSPETTI DI BILANCIO RICLASSIFICATI

Al fine di fornire un'analisi fedele, **equilibrata ed esauriente** della gestione dell'azienda, si espongono di seguito, i prospetti di bilancio Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati secondo i principali schemi diffusi per l'analisi del bilancio.

I dati riportati sono messi a confronto con quelli conseguiti nell'esercizio precedente per rilevare le variazioni intervenute.

Stato Patrimoniale riclassificato per liquidità / esigibilità e Conto economico a valore aggiunto e Mol

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO PATRIMONIALE

	ATTIVO	31/12/2011	31/12/2010	Increment./decr.
(L.I)	Liquidità Immediate	11.540	265.831	-254.291
	Crediti	6.134.059	2.673.741	3.460.318
	Attività finanziarie non immobilizzate			
	Ratei e risconti attivi	7.021	7.300	-279
(L.D)	Liquidità Differite	6.141.080	2.681.041	3.460.039
(R)	Rimanenze	32.448.561	29.483.538	2.965.023
	Totale attività correnti	38.601.181	32.430.410	6.170.771
	Immobilizzazioni immateriali	355.118	384.954	-29.836
	Immobilizzazioni materiali	17.696.072	19.405.731	-1.709.659
	- Fondi di ammortamento	-291.730	-125.861	-165.869

	Immobilizzazione finanziarie	13.487.005	13.522.005	-35.000
	Crediti a m/l termine			
(AF)	Attivita' fisse	31.246.465	33.186.829	-1.940.364
	Totale capitale investito	69.847.646	65.617.239	4.230.407
	PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010	Increment./decr.
	Debiti a breve	28.087.687	23.683.433	4.404.254
	Ratei e risconti passivi	1.533.627	17.634	1.515.993
(PC)	Passivita' Correnti	29.621.314	23.701.067	5.920.247
	Debiti a medio e lungo	11.563.000	15.386.000	-3.823.000
	Trattamento di fine rapporto	20.116	14.005	6.111
	Fondi per rischi ed oneri	651	651	
(PF)	Passivita' Consolidate	11.583.767	15.400.656	-3.816.889
(CN)	Capitale netto	28.642.565	26.515.516	2.127.049
	Totale fonti di finanziamento	69.847.646	65.617.239	4.230.407
	CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO			
		2011	2010	Increment./decr.
	Ricavi per la vendita di beni e servizi	18.126.829	23.043	18.103.786
	Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati..	2.965.023	15.047.471	-12.082.448
	Var. Lavori in corso su ordinazione			
	Var. Immobilizzazioni prodotte internamente			
	Altri proventi vari	1.410.287	114.772	1.295.515
	Valore della produzione tipica	22.502.139	15.185.286	7.316.853
	Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	14.201.722	14.104.106	97.616
	Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo			
	Costo del venduto	14.201.722	14.104.106	97.616
	MARGINE LORDO REALIZZATO	8.300.417	1.081.180	7.219.237
	Costi per servizi	2.953.428	1.353.071	1.600.357
	Costi per godimento beni di terzi	25.205	189.221	-164.016
	Altri oneri vari	456.765	73.556	383.209
	Costi esterni	3.435.398	1.615.848	1.819.550
	VALORE AGGIUNTO	4.865.019	-534.668	5.399.687
	Costi del lavoro	230.468	148.230	82.238
	MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	4.634.551	-682.898	5.317.449
	Ammortamenti	165.869	46.569	119.300
	Svalutazioni			
	Accantonamenti			
	RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (EBIT)	4.468.682	-729.467	5.198.149
	RISULTATO CORRENTE	4.468.682	-729.467	5.198.149
	Ricavi della gestione finanziaria	83	219	-136
	Costi della gestione finanziaria	637.207	148.863	488.344
	Ricavi della gestione straordinaria	5.502	25.098	-19.596
	Costi della gestione straordinaria	10.681	228	10.453
	Risultato prima delle imposte	3.826.379	-853.241	4.679.620
	Risultato della gestione tributaria	788.666	-84.776	873.442
	REDDITO NETTO	3.037.713	-768.465	3.806.178

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RSCHI ED INCERTEZZE

Si espongono di seguito, ai sensi del nuovo articolo 2428 del Codice Civile, i principali rischi e/o incertezze cui la società è sottoposta.

1) Rischi di mercato

Stante la grave fase economica recessiva nazionale ed europea, i rischi di mercato sono riferibili in generale alla

contrazione del mercato immobiliare delle seconde case che non ha permesso la commercializzazione delle rimanenti circa 85 unità residenziali dell'intervento Fase I.

2) Rischi di credito – di liquidità – contenziosi civili e fiscali

Alla insussistenza di rischi di credito, si contrappongono invece i rischi connessi alla disponibilità di risorse finanziarie.

In particolare, in assenza di affidamenti di c/c di corrispondenza, temporanei e fisiologici squilibri finanziari potranno fronteggiarsi con il completamento dell'attività rogatoria di tutti i compromessi di vendita (n.130): residuali 67 unità residenziali e 35 posti barca nonché con la previsionale ulteriore vendita nel breve periodo di parte delle residenze invendute.

Per quanto riguarda contenziosi in essere, allo stato trattasi di contenziosi di natura civilistica e di carattere residuale, in gran parte definiti bonariamente (restituzione acconti per risoluzioni compromessi di vendita unità residenziali), nonché di natura fiscale connessi ad accertamenti di maggior valore Ici 2006/2009 su aree edificabili Comparto D Golf del Comune di Scanzano su cui si è stato attivato l'istituto deflattivo dell'accertamento con adesione.

INDICATORI FINANZIARI

Si procede all'esposizione dei principali indici di bilancio, divisi in analisi per margini, indici finanziari, indici reddituali ed aspetto reddituale dell'indebitamento.

I dati riportati sono messi a confronto con quelli conseguiti nell'esercizio precedente in modo tale da rilevare le variazioni intervenute.

ANALISI PER INDICI

ANALISI PER INDICI

Anno di riferimento	2011	2010
INDICI PATRIMONIALI		
Indice di immobilizzo (Immobilizzazioni / Attivo totale)	0,45	0,51
Indice di copertura del capitale fisso (Mezzi propri / Attivo fisso netto)	0,92	0,80
Grado di ammortamento (F. ammortamento / Attività fisse lorde)	0,02	0,01
Indice di copertura del capitale fisso (Indice indipendenza finanziaria / Indice immobilizzo impieghi)	0,92	0,80
Indice di elasticità degli impieghi (Impieghi totali / Impieghi fissi)	2,24	1,98
INDICI DI LIQUIDITA'		
Liquidità primaria immediata (Liquidità immediate / Passività correnti)	0,00	0,01
Liquidità primaria totale (Liq. imm. + Liq. differite) / Passività correnti)	0,21	0,12
Liquidità secondaria (Attività correnti / Passività correnti)	1,30	1,37
Indice di consolidamento (Debiti a lunga scadenza / Debiti a breve)	0,41	0,65
Indice di autofinanz. delle immob. (Capitale netto + ammortamenti) / Immobilizzazioni lorde)	0,92	0,80
Indice di indipendenza finanziaria (Mezzi propri / Impieghi totali netti)	0,41	0,40
Leva finanziaria (leverage) (Impieghi totali netti / Mezzi propri)	2,44	2,47
Indice di indebitamento (Mezzi di terzi / Mezzi propri)	1,44	1,47
INDICI DI REDDITIVITA'		
Reddittività del capitale investito (ROI) (Risultato operativo / Capitale investito)	6,60%	Non calcolabile
Reddittività delle vendite (ROS)	24,65%	-3165,68%

(Risultato operativo / Ricavi)		
Redditività dei mezzi propri (ROE)	11,46%	Non calcolabile
(Reddito netto / Mezzi propri iniziali)		
Onerosità indebitamento	0,14	-0,20
(Oneri finanziari / Risultato operativo)		
Incidenza oneri finanziari sul valore della produzione	0,03	0,01
(Oneri finanziari / Valore della produzione)		
Incidenza altre gestioni	0,68	1,05
(Reddito netto / Risultato operativo)		

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Informazioni obbligatorie sul personale:

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati:

- morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola,
- infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime;
- addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

Informazioni obbligatorie sull'ambiente:

- insussistenza di danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- insussistenza di sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati danni ambientali.

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 SOCIETA'

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 alienazioni di quote e azioni di terze società.

SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda a quanto indicato in Nota integrativa.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per quanto infine attiene alla prevedibile evoluzione della gestione, si ritiene prudentemente che l'esercizio in corso possa confermare il trend evolutivo dei ricavi che ha caratterizzato l'ultimo esercizio.

Tenuto conto che l'asse portante e core business del Progetto Marinagri è rappresentato dall'attività immobiliare ed in particolare il mercato immobiliare di pregio, il prosieguo degli ulteriori investimenti non potranno che essere strettamente connessi all'andamento del mercato immobiliare combinato finanziariamente dall'apporto banca/anticipi acquirenti.

Per quanto riguarda il completamento del Progetto Marinagri (altre strutture ricettive, campo da Golf, impianti sportivi), strategicamente si ritiene possa convenientemente ed opportunamente realizzarsi in joint venture con partner industriali di settore.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Società chiuso al 31/12/2011, comprendente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e Nota Integrativa, nonché la presente Relazione sulla Gestione.

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio, ammontante come già specificato a € 3.037.713,28 si propone la seguente destinazione:

▪ a riserva ordinaria il 5%	151.855,66
▪ a riserva straordinaria	636.114,88
▪ a ripiano delle perdite pregresse	2.249.742,74

Riteniamo quindi, che sulla scorta delle informazioni sopraesposte e sulla base dei dati relativi ai primi mesi dell'esercizio (anno successivo chiusura bilancio), la Società possa proseguire nel proprio trend e ciò in linea con i programmi predisposti.

Policoro 29.03.2012

L'organo amministrativo.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

VITALE VINCENZO

Il sottoscritto Vitale Vincenzo, in qualità di amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione attestata, ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Matera autorizzata con prot. 23650 del 4.12.2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Basilicata.

VERBALE DEL COLLEGIO SINDACALE

0000000

L'anno **2012** il giorno **7** del mese di **aprile** alle ore 10,15, presso la sede legale della "MARINAGRI S.P.A.", in Policoro (MT) alla via San Giusto – Località Torre Mozza, si è riunito il Collegio Sindacale, su iniziativa del Presidente, per esaminare il Bilancio al **31.12.2011**, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, che è stato rimesso nei termini dell'art. 2429 del c.c..

Sono presenti i Signori:

❖	Imbesi Fortunato	Presidente
❖	Trifoglio Giovanni	Sindaco effettivo
❖	Sferra Cataldo	Sindaco effettivo.

Esaminati gli atti, il Collegio redige la seguente

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

al bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2011

Signori soci,

per l'esercizio chiuso al 31/12/2011 come da Vostro mandato, abbiamo svolto entrambe le funzioni, di vigilanza e di revisione legale dei conti, così come stabilito dal D. Lgs. 17 gennaio 2003, nr. 6, e con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato.

Principi di redazione

La responsabilità della redazione del progetto di bilancio compete all'Organo amministrativo della Vostra società mentre è nostra la responsabilità relativa all'espressione del giudizio professionale sul progetto di bilancio basato sulla revisione legale dei conti.

Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione stabiliti dall'art. 11 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, nr. 39. La revisione legale dei conti, in conformità a detti principi, è stata condotta acquisendo ogni elemento necessario per accertare se il progetto di bilancio in esame sia, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo.

La valutazione comprende l'esame di adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo amministrativo.

Considerazioni sulla redazione del bilancio

Il bilancio, unitamente alla relazione sulla gestione, che ci è stato trasmesso tempestivamente dagli amministratori ed ha costituito oggetto del nostro doveroso esame, viene presentato al Vostro giudizio esponendo un risultato netto di € 3.037.713.

L'Organo amministrativo, in ottemperanza alle disposizioni di cui agli articoli 2427 e 2428 del codice civile, Vi ha informato sull'andamento della società nel corso dell'esercizio appena trascorso.

Vi ha illustrato le singole voci di bilancio, i criteri di valutazione adottati, nonché le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente, fornendoVi in tal modo una rappresentazione dettagliata ed esauriente dei vari elementi ed aspetti che hanno influito sulla determinazione del risultato di esercizio.

Vi ha informato altresì sui rapporti con le partecipate e sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

E' appunto a questi documenti che il Collegio fa riferimento per quanto riguarda l'andamento della gestione, i commenti delle varie voci di bilancio, e le variazioni del patrimonio sociale.

Prima di dare corso alle nostre osservazioni dobbiamo ricordare che abbiamo regolarmente effettuato le verifiche previste dalla Legge, abbiamo partecipato alle riunioni dell'Organo amministrativo e nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 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 nelle società non quotate", a cura del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, di recente emanazione.

Nel corso di tali verifiche abbiamo potuto constatare la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione. La società ha tenuto regolarmente le scritture prescritte dalla legge, sicché le stesse sono state predisposte, redatte e sottoscritte così come previsto dagli art. 2215 e 2217 del C.C.. Le scritture contabili e l'altra documentazione richiesta dalla legge, sono correttamente conservate, secondo il disposto dell'art. 2220 del codice civile.

Il bilancio sottoposto a revisione legale e che andiamo a commentare, si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE

Attivo	€	69.847.646
Passivo e patrimonio netto	€	69.847.646
Risultato netto di esercizio	€	3.037.713
Totale conti d/ordine	€	91.067.932

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	22.502.139
Costi della produzione	€	18.033.457
Proventi ed oneri finanziari	€	-637.124
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0

Proventi ed oneri straordinari	€	-5.179
Risultato prima delle imposte	€	3.826.379
Imposte sul reddito d'esercizio	€	788.666
Risultato netto di esercizio	€	3.037.713

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio appena trascorso.

Non è stato necessario ricorrere a quanto stabilito dal quarto comma dell'art. 2423 del codice civile, per quanto concerne l'applicazione di disposizioni previste dalla legge incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione dell'impresa.

Lo schema di bilancio utilizzato è quello richiesto dalla formulazione degli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

Abbiamo verificato che il bilancio è stato redatto in osservanza ai principi dettati dall'art. 2423 bis codice civile.

Concordiamo con i criteri di valutazione adottati, che sono conformi al disposto dell'art. 2426 codice civile, e che non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio.

Si precisa, a maggior dettaglio, che:

- nella valutazione delle immobilizzazioni, non si è dovuto procedere all'applicazione di quanto disposto dal punto 3) del citato articolo 2426, per quanto concerne beni che alla data di chiusura dell'esercizio risultino di valore durevolmente inferiore al costo di acquisto o di produzione;
- i ratei e risconti sono stati computati con il nostro accordo, sulla base delle inerenze economiche e temporali;
- il trattamento di fine rapporto dei dipendenti che copre per intero i diritti e le spettanze maturati dal personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio appena trascorso, è stato calcolato a norma dell'art. 2120 del codice civile, ed è conforme alle nuove disposizioni previste dalla Riforma della Previdenza Complementare (*articolo 8, decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252*);
- i costi con utilità pluriennale sono stati iscritti, con il nostro consenso, tra le voci dell'attivo dello stato patrimoniale. Al proposito si precisa che l'Organo amministrativo è edotto del fatto che, fintanto che detti costi iscritti nell'attivo non sono stati completamente ammortizzati, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati;
- gli ammortamenti sono stati calcolati applicando le percentuali di ammortamento fiscali, le quali possono comunque ritenersi adeguate all'effettivo deperimento dei beni a cui le stesse si riferiscono;
- le rimanenze finali sono state iscritte al minore tra il costo di produzione ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

A corredo della nota integrativa, gli amministratori hanno fornito i seguenti prospetti supplementari:

- la classificazione delle riserve e degli altri fondi e le variazioni intervenute, ai sensi dell'art. 105 del D.P.R. 917/86;
- il prospetto delle rivalutazioni dei beni ai sensi dell'art. 10 della Legge 10/3/1983, nr. 72;
- la riclassificazione secondo criteri finanziari dello stato patrimoniale;
- il rendiconto finanziario.

Principi di coerenza

Coerenza

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Organo amministrativo della società.

È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il progetto di bilancio, come richiesto dall'art. 14, secondo comma, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, nr. 39. A tal proposito, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione nr. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il progetto di bilancio d'esercizio della società MARINAGRI SPA chiuso al 31/12/2011 .

Conclusioni

Sulla base di quanto rappresentatoVi, e alla luce dell'attività di vigilanza e di revisione legale dei conti, svolta durante le riunioni collegiali e sulla base dei documenti sottoposti dall'Organo amministrativo, riteniamo che il progetto di bilancio in esame, nel suo complesso, risulti redatto con chiarezza e rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio. Riteniamo quindi il progetto di bilancio d'esercizio conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Nell'esprimere il nostro parere favorevole, Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio nelle sue componenti Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa ed i suoi allegati, nonché la Relazione sulla Gestione, così come predisposti dall'Organo amministrativo, associandosi a quest'ultimo per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio.

Il sottoscritto sindaco Dr. Cataldo Sferra ritiene di non condividere l'operazione contabile che ha determinato il trasferimento di parte della riserva di rivalutazione volontaria relativa al terreno inerente le abitazioni cedute nell'anno 2011 e pari ad € 910.665, dalla voce di patrimonio netto "F. riserva di rivalutazione volontaria dei terreni" alla voce di conto economico "plusvalenze ordinarie" in quanto tale operazione determina, per pari importo, un incremento alterato dell'utile di periodo.

Tanto in relazione alle seguenti considerazioni:

La rivalutazione volontaria dei terreni, eseguita molti anni prima, ha già evidenza nello Stato Patrimoniale della società nel maggior valore assegnato ai beni e nella corrispondente iscrizione di un corrispondente " Fondo

rivalutazione monetaria”, posta contabile del patrimonio netto nonchè riserva “non distribuibile, ai sensi del 4 c. dell’art. 2423 C.C., se non nella misura corrispondente al valore recuperato”. Si ritiene, pertanto, che la parte di tale rivalutazione realizzata tramite la vendita di unità immobiliari andrebbe evidenziata soltanto in nota integrativa a commento di detta posta contabile.

L’impostazione data al bilancio al 31.12.2011 che fa invece concorrere al risultato di periodo la quota del F. rivalutazione volontaria realizzata determina invece una alterazione dell’utile lordo dell’attività di vendita delle costruzioni cedute in quanto a tale risultato concorre doppiamente il recupero di detta rivalutazione: una volta compreso nei ricavi di vendita delle costruzioni (in quanto il prezzo di vendita ha tenuto presente il maggior valore del terreno) e un’altra volta quale plusvalenza dei terreni ceduti scaturente dal trasferimento parziale della voce di patrimonio netto su-indicata.

Il dr. Sferra fa tuttavia notare che la proposta del Consiglio di Amministrazione della società di procedere all’accantonamento a riserve dell’utile di periodo, pari ad € 3.037.713, non altera l’entità complessiva del patrimonio netto della società al 31.12.2011 in quanto, a fronte della diminuzione a favore del conto economico di parte della riserva di rivalutazione volontaria per € 910.665 intervenuta durante l’anno, si andrà a riversare nella stessa sezione – dopo l’approvazione del bilancio da parte dell’assemblea dei soci - un maggior utile dell’esercizio 2011 di pari importo.

I sottoscritti Imbesi Fortunato e Trifoglio Giovanni non ritengono che le conclusioni del sindaco Sferra siano invalicabili atteso che non risulta, per quanto a loro conoscenza, alcun obbligatorietà di seguire il suggerimento proposto, in quanto non sancito con certezza da alcuna norma civilistica e/o fiscale. Peraltro, gli ampi chiarimenti riportati in nota integrativa, nella quale sono stati opportunamente evidenziati gli effetti sulla situazione patrimoniale, finanziaria e sul risultato d’esercizio, risultano di estrema chiarezza e dimostrano in punto di fatto che il risultato non si discosta da quello riveniente dall’applicazione tecnica-contabile proposta dal sindaco Sferra e che, comunque, appaiono in sintonia con i dettami del comma 4 dell’art. 2423 del c.c..

POLICORO, in data 7 aprile 2012.

Il Collegio Sindacale

Presidente: IMBESI FORTUNATO

Componente: TRIFOGLIO GIOVANNI

Componente: SFERRA CATALDO

Il sottoscritto Vitale Vincenzo, in qualità di amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione attesta, ai sensi dell’art. 47 DPR 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Matera autorizzata con prot. 23650 del 4.12.2001 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Basilicata.