

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2012

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	37
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	40
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	46

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 31/12/2012

Gli importi presenti sono espressi in Euro

MARINAGRI SPA

Stato patrimoniale

	2012-12-31	2011-12-31
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	1.000
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	11.706	16.209
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	220.190	229.712
Totale immobilizzazioni immateriali	232.896	246.921
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	15.753.446	15.756.404
2) impianti e macchinario	466.108	574.654
3) attrezzature industriali e commerciali	47.181	16.300
4) altri beni	327.215	354.918
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	811.363	810.263
Totale immobilizzazioni materiali	17.405.313	17.512.539
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	18.479.478	13.479.478
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	7.527	7.527
Totale partecipazioni	18.487.005	13.487.005
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	18.487.005	13.487.005
	Totale immobilizzazioni (B)	36.125.214	31.246.465
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze			
	1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
	2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	23.506.720	32.448.561
	3) lavori in corso su ordinazione	-	-
	4) prodotti finiti e merci	-	-
	5) acconti	-	-
	Totale rimanenze	23.506.720	32.448.561
II - Crediti			
	1) verso clienti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.018.774	675.888
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	1.018.774	675.888
	2) verso imprese controllate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.287.961	4.315.543
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese controllate	2.287.961	4.315.543
	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	603.201	680.461
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	603.201	680.461
	4-ter) imposte anticipate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	252.454	228.943
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale imposte anticipate	252.454	228.943
	5) verso altri		
	esigibili entro l'esercizio successivo	358.811	233.224
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	358.811	233.224
	Totale crediti	4.521.201	6.134.059
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	17.453	3.082
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	13.007	8.458
Totale disponibilità liquide	30.460	11.540
Totale attivo circolante (C)	28.058.381	38.594.160
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	5.982	7.021
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	5.982	7.021
Totale attivo	64.189.577	69.847.646
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	189.961	38.105
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	657.954	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	25.645.807	26.352.504
Totale altre riserve	26.303.760	26.374.315
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	-2.249.713
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	1.475.160	3.037.713
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	1.475.160	3.037.713
Totale patrimonio netto	29.411.026	28.642.565
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	8.651	651
Totale fondi per rischi ed oneri	8.651	651
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	26.757	20.116

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	2.981.167	2.452.608
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	2.981.167	2.452.608
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.143.637	661.968
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.915.878	11.563.000
Totale debiti verso banche	8.059.515	12.224.968
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	2.699.776	5.783.155
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	2.699.776	5.783.155
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.775.151	16.513.098
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	14.775.151	16.513.098
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	194.867	91.742
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	194.867	91.742
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	466.920	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	466.920	0
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	1.505.127	748.280
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	1.505.127	748.280
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.602	6.608
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.602	6.608
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.804.749	1.812.228
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	1.804.749	1.812.228
Totale debiti	32.544.874	39.650.687
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	2.198.269	1.533.627
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	2.198.269	1.533.627

MARINAGRI SPA

Totale passivo	64.189.577	69.847.646
----------------	------------	------------

MARINAGRI SPA

Conti d'ordine		
	2012-12-31	2011-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	40.327.000	42.987.800
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	40.327.000	42.987.800
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	16.026.000	23.934.000
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	16.026.000	23.934.000
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	0	110.952
Totale altri rischi	0	110.952
Totale rischi assunti dall'impresa	56.353.000	67.032.752
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	16.026.000	24.035.180
Totale conti d'ordine	72.379.000	91.067.932

MARINAGRI SPA

Conto economico

	2012-12-31	2011-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.973.620	18.126.829
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-8.941.841	2.965.023
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	977.070	1.410.287
Totale altri ricavi e proventi	977.070	1.410.287
Totale valore della produzione	6.008.849	22.502.139
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	196.833	4.935.117
7) per servizi	1.433.467	12.220.033
8) per godimento di beni di terzi	177.262	25.205
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	145.181	173.767
b) oneri sociali	34.359	44.476
c) trattamento di fine rapporto	10.805	12.225
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	190.345	230.468
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	81.139	67.830
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	155.468	98.039
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	236.607	165.869
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	8.000	0
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	414.604	456.765
Totale costi della produzione	2.657.118	18.033.457
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.351.731	4.468.682
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	18	83
Totale proventi diversi dai precedenti	18	83
Totale altri proventi finanziari	18	83

MARINAGRI SPA

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	894.808	637.207
Totale interessi e altri oneri finanziari	894.808	637.207
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-894.790	-637.124
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	1	0
altri	87.507	5.502
Totale proventi	87.508	5.502
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	-	-
altri	233.273	10.681
Totale oneri	233.273	10.681
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-145.765	-5.179
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	2.311.176	3.826.379
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	859.528	743.883
imposte differite	-	-
imposte anticipate	23.512	-44.783
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	836.016	788.666
23) Utile (perdita) dell'esercizio	1.475.160	3.037.713

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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 31/12/2012 evidenzia un utile netto pari a € 1.475.160 contro un utile netto di € 3.037.713 dell'esercizio precedente.

Tali risultati di esercizio includono una plusvalenza rispettivamente di € 706.697 e di € 910.665 iscritte nella voce altri ricavi del valore della produzione e relativi alla quota parte di riserva di rivalutazione su suoli realizzata nel corso degli esercizi per effetto delle cessioni immobiliari effettuate. Si rimanda al paragrafo di commento della riserva di rivalutazione per una più dettagliata informativa

Attesa la loro rilevanza reddituale, come per l'esercizio 2011, i rogiti stipulati nell'anno 2012 relativamente alle unità residenziali sulle isole e penisole E,F,G ed H, hanno determinato il positivo risultato di esercizio.

I dati di analisi dell'intervento immobiliare I FASE sono compendati nel seguente prospetto:

IMMOBILIARE I FASE

situazione al 31.12.2012

	unità immobiliari	posti barca	unità rogitate	p. barca rogitati	unità comprom.	p.barca comprom.	unità invendute	p.barca invenduti
Penisola E	72	37	47	20	15	11	10	4
Isola F	93	47	39	24	30	17	27	8
Isola G	31	16	17	9	4	3	8	4
Penisola H	22	9	14	9	4		3	
Totali	218	109	117	62	53	31	48	16

RICAVI	2011	2012 totali	ricavi	mq. comm.li	ricavo x mq. comm.le
Unità rogitate	63	54	117	31.881.950,00	11.639,15
Posti barca rogitati	39	23	62	2.194.900,00	2.739,20
Totale al 31.12.2012				34.076.850,00	
COSTI					
Costi di costruzione	mq. comm.li	21.381,65	38.413.018,65	costo mq.	1.796,54 escluso
costo terreno senza riv.ne			111.263,00		terreno
Totale			38.524.281,65	costo mq.	1.801,75 incluso
					terreno

Tenuto conto dell'incertezza politica nazionale ulteriore causa del prolungarsi dell'estrema negatività del ciclo economico con periodi di stagnazione e recessione, non si è dato corso al proseguimento delle attività immobiliari sugli altri comparti edilizi, in gran parte già infrastrutturati ed atti alla realizzazione in elevazione delle unità immobiliari con posti barca.

Caratterizzato principalmente dalla definizione delle operazioni di vendita del patrimonio immobiliare I Fase, di seguito gli altri accadimenti di maggior rilievo intervenuti anche nel primo scorcio del corrente anno.

VICENDA GIUDIZIARIA MARINAGRI

La vicenda si è conclusa per effetto della sentenza assolutoria con formula piena di secondo grado, cui ha fatto seguito un tardivo deposito del ricorso presso la Corte di Cassazione da parte della Procura di Catanzaro.

Vi è da rimarcare che detta conclusione della vicenda giudiziaria è scaturita dal ritiro da parte della pubblica accusa del ricorso in Cassazione. La revoca del proposto gravame è rinvenuta dopo la formale richiesta del Presidente Vitale alla Procura Generale del Tribunale di Catanzaro di una "riconsiderazione in autotutela" del ricorso al giudizio di legittimità.

SITUAZIONE FINANZIARIA

La debitoria verso il ceto bancario è rappresentata dal residuo mutuo edilizio MPS Banca che, dagli iniziali 17,6 mln di euro, al 31.12.2012 ammonta ad euro 7.409.877, nonché dell'anticipazione Unicredit del credito Iva 2010 richiesto a rimborso per euro 600.000, la cui istruttoria con richiesta di polizza fideiussoria da parte dell'Agenzia dell'Entrate di Matera è stata definita nel corrente mese di marzo.

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

La debitoria verso fornitori principalmente per appalti di beni e servizi connessi all'attività immobiliare risulta ancora di una certa rilevanza, anche per gli interventi finanziari che si sono resi necessari quale supporto alle società controllate del Gruppo (Marinagri Resort, Marinagri Real estate e Marinagri Village).

Al fine di arginare le temporanee sofferenze finanziarie del Gruppo e comunque dare impulso alla completa realizzazione del "Progetto Marinagri" nel mese di settembre 2012 è stato conferito incarico alla società REAG finalizzato all'allargamento della compagine sociale.

INVESTIMENTI IN CORSO E PROGRAMMATI

Per la vendita delle residuali unità immobiliari e posti barca è in corso un'attività di marketing nei paesi dell'Europa dell'est (in particolare Russia) connotati dall'emergere di "nuovi ricchi" alla ricerca di case/ville di prestigio in resort con asset quali centri sportivi e campo da golf.

In tale prospettiva sono in corso di avanzata definizione le attività propedeutiche alla realizzazione del campo da golf e delle prime strutture sportive (campi di calcio, calciotto, tennis e piscina) con inizio già a partire nei prossimi mesi del corrente anno.

OPERAZIONI DI RILIEVO SCORCIO CORRENTE ANNO

Nel corrente mese di marzo la società ha riconfermato la fidejussione prestata alla controllata Marinagri Real Estate sul finanziamento "Contratto di apertura di credito con garanzia ipotecaria" per un importo di 3,2 mln. di euro, originariamente stipulato nel 2006 per 3,5 mln. di euro con la Banca Antonveneta ora MPS.

Il finanziamento, che originariamente prevedeva il rimborso in una unica soluzione entro 24 mesi, già soggetto a diverse proroghe è stato ora riconvertito con una scadenza al 2018 e pagamento semestrale di rate di capitale per 320.000 euro.

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 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

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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 nel rispetto delle norme del Codice Civile, integrate dalle indicazioni dei Principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, così come modificati dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità) in relazione alla modifica del diritto societario e dai principi contabili emessi dallo stesso OIC.

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 31/12/2012 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

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, incluso 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

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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

Al 31/12/2012 sono iscritte, nella voce Altre Riserve, per un ammontare complessivo di **€ 15.767.510,00**, 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, non rilevante ai fini fiscali, dei terreni divenuti edificabili **per euro 15.592.178,17** 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 e 2012 delle unità residenziali di cui alla Fase I pari ad euro **910.665,12 (anno 2011) ed euro 706.696,95 (anno 2012)**. **In linea con specifico trattamento contabile ammesso in dottrina tali ultimi valori sono stati giro contati, rispettivamente negli esercizi 2011 e 2012, alla voce altri ricavi e proventi, quali plusvalenze realizzate a seguito della cessione delle unità abitative realizzate su tali suoli**

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 al 31.12.2012 **ad euro 15.592.178,17**, 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 in Bilancio 2003 | (491.649,96) | |
| ▪ Quota da cessione aree residuali a Marinagri Resort spa | (177.654,79) | |
| ▪ Quota plusvalenza da cessione 2011 unità residenziali I fase | (910.665,12) | |
| ▪ Quota plusvalenza da cessione 2012 unità residenziali I fase | (706.696,95) | |

A norma di legge il saldo attivo di rivalutazione non è tassabile, salvo in caso di distribuzione agli Azionisti. Inoltre,

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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.

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.218 unità residenziali retroportuali in Marina di Policoro non ancora rogitate al 31/12/2012 nonché gli altri interventi immobiliari in corso di realizzazione.

Nel costo di fabbricazione sono compresi, oltre ai suoli, gli oneri accessori di acquisto, i costi per le opere eseguite da terzi e gli oneri finanziari ad essi riferibili. Per ciascuna categoria di rimanenze è stata effettuata la verifica del valore di mercato, il quale è risultato superiore al corrispondente costo di fabbricazione. I corrispettivi della cessione di tali beni si considerano conseguiti alla data della stipulazione dell'atto di vendita.

Il valore al costo di costruzione delle rimanenze relative alle unità residenziali ultimate ammonta ad euro € 19.031.485 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 23.506.720,47:

Immobiliare I Fase (unità ultimate):

▪ anno 2012	19.031.485
-------------	------------

Immobiliare II Fase 1° step

▪ anno 2007	530.750
▪ anno 2008	497.615
▪ anno 2011	1.153.629
▪ anno 2012	165.950

Totale 2.2.347.944

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
▪ anno 2012	210.141

Totale 526.259

Immobiliare Borgo

▪ anno 2007	40.200
▪ anno 2011	38.559

Totale 78.579

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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

MARINAGRI SPA - COSTO COSTRUZIONE IMMOBILIARE I FASE	31.12.2012 mq. commerciali							21.381,65	costo mq.
								compr.terreno riv.	1.940,70
								escl.terreno	1.801,75
conto	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/10	31/12/2011	31/12/2012	Totale	
3636001 materiali	108.734,67	413.629,34	148.043,65		646.912,89	1.307.062,12	57.207,90	2.681.590,57	
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	22.954,88	1.711.518,69	
3636004 Lavori appaltati	571.707,89	3.688.451,43	2.797.216,05		12.471.986,22	7.673.897,63	531.821,83	27.735.081,05	
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	4.667,01	506.319,21	
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 sottoservizi		1.013.636,89	295.316,67		209.730,67			1.518.684,23	
1818021 arredi unità invendute						5.745,58		5.745,58	
Totale	1.687.902,99	6.803.472,70	4.127.612,64	137.473,60	14.633.818,27	10.406.086,83	616.651,62	38.413.018,65	
3636012 terreno rivalutato						3.082.431,74		3.082.431,74	
Nb : Costo terreno escluso rivalutazione	111.263,92							41.495.450,39	

1/l) 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 giacenze di cassa sono iscritte al valore nominale, mentre i depositi e conti correnti bancari e postali sono iscritti al presumibile valore di realizzo che, nella fattispecie, coincide con il valore nominale

Le disponibilità liquide ammontano a € 30.460 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 17.453 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 13.007 iscritte al valore nominale.

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

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accreditati, 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".

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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

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

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

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

IMPOSTE ANTICIPATE al 31/12/2012												
* COMPENSO AMMINISTRATORE												
											compenso erogato	
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	rettifica 2007 x variazione aliquota	storno 2007/2008/2009/2010/2011	quota 2007/2008/2009/2010/2011	saldo 31/12/2011	al	imponibile	imposta	saldo 31/12/2012
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
2012	75.000,00	27,50%	3,90%	23.550,00				23.550,00				23.550,00
			totale	221.293,96	13.063,58			228.835,38		0,00		252.385,38
	832.746,84											
MINORI AMMORTAMENTI FISCALI												
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	rettifica 2007 x variazione aliquota	storno 2007/2008/2009	quota 2007/2008/2009	saldo 31/12/2011	al	quota 2012	imposta	saldo 31/12/2012
2005	122,3	33,00%	4,25%	45,56	7,15			38,41		122,30	38,41	0,00
2006	220,34	33%	4,25%	82,08	12,89			69,19				69,19
			totale	127,63	20,04			107,59				69,18
* INTERESSI PASSIVI OLTRE ROL												
anni	importo	aliquota ires	aliquota irap	credito imp.anticipate	rettifica 2007 x variazione aliquota	storno 2011	quota	saldo 31/12/2011	al	quota 2012	imposta	saldo 31/12/2012
2009	99.547,00	27,50%		27.375,43				27.375,43	0,00		0,00	0,00
2010	148.643,37	27,50%		40.876,93				40.876,93	0,00		0,00	0,00
			totale	68.252,35				68.252,36			0,00	
			TOTALI IMPOSTE ANTICIPATE					228.942,97				252.454,56

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 ai sensi di legge.

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a € 26.757 ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

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

1/s) Debiti

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

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

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 forza dell'opzione per l'applicazione del consolidato fiscale del Gruppo Marinagri con capogruppo controllante Marinagri Spa, di seguito le movimentazioni imposta IRES di Gruppo 2012:

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

CONSOLIDATO FISCALE GRUPPO MARINAGRI ANNO 2012

Consolidante Marinagri Spa

MARINAGRI VILLAGE	perdita trasferita	36.867,00	
	provento/credito		10.138,00
MARINAGRI RESORT	perdita trasferita	1.874.348,00	
	interessi passivi 2012	169.866,00	
	ACE	78.245,00	
	interessi passivi 2011	299.852,00	
	totale	2.422.311,00	
	provento/credito		666.135,53
	ritenuta acconto/credito		105,15
	totale		666.240,68
MARINAGRI REAL ESTATE	utile trasferito	33.351,00	
	debito	9.172,00	
	credito IVA trasferito a copertura		9.172,00

CALCOLO UTILE CONSOLIDATO

MARINAGRI SPA	utile	2.595.508,00
MARINAGRI REAL ESTATE	utile	33.351,00
MARINAGRI VILLAGE	perdita	36.867,00
MARINAGRI RESORT	perdita	1.874.348,00
	ACE	78.245,00
	interessi passivi 2011	299.852,00
	interessi passivi 2012	169.866,00
	UTILE COMPLESSIVO	169.681,00
	IRES DI GRUPPO	46.662,28
	meno ritenute 2012 Resort	105,00
	meno credito Ires 2011	3.178,00
	IRES A DEBITO	43.379,28

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

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Note operative

Prospetto interessi passivi non deducibili ai sensi art. 96 TUIR		
Calcolo deducibilità diretta		
Interessi passivi	+	894.808
Riporto Interessi passivi anni precedenti	+	0
Interessi attivi	-	18
Interessi passivi direttamente deducibili		18
Eccedenza Interessi passivi da deducibilità diretta		894.790
Determinazione del R.O.L.		
A) Valore della produzione		6.008.849
B) Costi della produzione	-	2.657.118
A - B) Differenza tra valore e costi della produzione		3.351.731
B10a) ammortamento delle Immobilizzazioni immateriali	+	81.139
B10b) ammortamento delle Immobilizzazioni materiali	+	155.468
canoni di locazione finanziaria di beni strumentali ⁽¹⁾	+	
Altre variazioni		
R.O.L.		3.588.338
Determinazione della soglia di deducibilità		
R.O.L. x 30%		1.076.501
Riporto quota R.O.L. anni precedenti ⁽²⁾	+	
Soglia di deducibilità		1.076.501
Calcolo deducibilità finale		
Eccedenza Interessi passivi da deducibilità diretta		894.790
Soglia di deducibilità ROL		1.076.501
Interessi passivi deducibili da ROL		894.790
Totale Interessi passivi deducibili		894.808
Totale "Variazione in aumento" da riportare sul rigo RF 16		0,00
Totale "Variazione in diminuzione" da riportare sul rigo RF 54		0,00
Eccedenza Indeducibile (2) - riporto Interessi anno 2013		0,00
Quota R.O.L. non utilizzata - incremento anno 2013		181.711,00

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/ricevuta 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

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 16,026 mln di euro su terreni lotto edificato Fase I di n.218 unità residenziali a Banca MPS, corrispondente alla residua quota di mutuo gravante sulle unità residenziale non rogitate al 31.12.2012 (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 35.077.000 a favore di Marinagri Resort su mutui Unicredit, come da prospetto

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

analitico sotto riportato:

Mutui Unicredit al 31.12.2012

	Quota residua	Valore ipoteca
Mutuo edilizio linea A	5.753.000	11.506.000
Mutuo edilizio linea B	1.785.500	3.571.000
Mutuo albergo	2.500.000	5.000.000
Mutuo porto/albergo	7.500.000	15.000.000
TOTALE	17.538.500	35.077.000

- 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 16,026 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 31/12/2012 risultano pari a € 232.896 le immobilizzazioni materiali a € 17.405.313 e le immobilizzazioni finanziarie a € 18.487.005

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
Costo	1.000
Valore inizio 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	23.849
Valore inizio esercizio	23.849
Valore fine esercizio	23.849
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	7.640
Ammortamenti esercizio in corso	4.503
Valore di fine esercizio	12.143
Valore contabile netto	11.706

Altre immobilizzazioni immateriali

	Importi
Costo	330.269
Valore inizio esercizio	330.269
Acquisti dell'esercizio	67.114
Valore fine esercizio	397.383
Fondo ammortamento	

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Ammortamenti esercizi precedenti	100.557
Ammortamenti esercizio in corso	76.636
Valore di fine esercizio	177.193
Valore contabile netto	220.190

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Terreni e fabbricati	Importi
Costo	15.757.883
Valore inizio esercizio	15.757.883
Valore fine esercizio	15.757.883
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	1.479
Ammortamenti esercizio in corso	2.958
Valore di fine esercizio	4.437
Valore contabile netto	15.753.446

Impianti e macchinario	Importi
Costo	629.855
Valore inizio esercizio	629.855
Acquisti dell'esercizio	1.450
Vendite dell'esercizio	25.000
Valore fine esercizio	606.305
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	55.201
Ammortamenti esercizio in corso	86.871
Storno fondi per alienazioni e stralci	1.875
Valore di fine esercizio	140.197
Valore contabile netto	466.108

Attrezzature industriali e commerciali	Importi
Costo	28.105
Valore inizio esercizio	28.105
Acquisti dell'esercizio	45.360
Valore fine esercizio	73.465
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	11.805
Ammortamenti esercizio in corso	14.479
Valore di fine esercizio	26.284
Valore contabile netto	47.181

Altri beni	Importi
Costo	469.966
Valore inizio esercizio	469.966
Acquisti dell'esercizio	247.890
Vendite dell'esercizio	224.433
Valore fine esercizio	493.423
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	115.048
Ammortamenti esercizio in corso	51.160
Valore di fine esercizio	166.208
Valore contabile netto	327.215

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Immobilizzazioni in corso e acconti	Importi
Costo	810.263
Valore inizio esercizio	810.263
Acquisti dell'esercizio	1.100
Valore fine esercizio	811.363
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Valore contabile netto	811.363

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
Partecipazioni in imprese controllate	Importi
Costo	13.479.478
Valore inizio esercizio	13.479.478
Acquisti dell'esercizio: SOTTOSCRIZIONE AUMENTO CAPITALE SOCIALE MARINAGRI RESORT SPA	5.000.000
Valore fine esercizio	18.479.478

Partecipazioni in altre imprese	Importi
Costo	7.527
Valore inizio esercizio	7.527
Valore fine esercizio	7.527

Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali sono relativi all'avvenuta sottoscrizione di quota parte dell'aumento del capitale sociale deliberata nel corso dell'esercizio dalla Marinagri Resort S.p.A.. Tale sottoscrizione è stata effettuata attraverso la rinuncia, da parte di Marinagri S.p.A., di quota parte, pari ad Euro 5.000 mila, del credito finanziario vantato nei confronti della stessa Marinagri Resort S.p.A..

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.

Composizione voce "Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità" (art. 2427 n. 3 c.c.)

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.

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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 esposte 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	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	0
C)	Attivo circolante	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento
I - Rimanenze				
2)	prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	32.448.561	23.506.720	-8.941.841
	Totale rimanenze	32.448.561	23.506.720	-8.941.841
II - Crediti				
1)	verso clienti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	675.888	1.018.774	342.886
	Totale crediti verso clienti	675.888	1.018.774	342.886
2)	verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	4.315.543	2.287.961	-2.027.582
	Totale crediti verso imprese controllate	4.315.543	2.287.961	-2.027.582
4-bis)	crediti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	680.461	603.201	-77.260
	Totale crediti tributari	680.461	603.201	-77.260
4-ter)	imposte anticipate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	228.943	252.454	23.511
	Totale imposte anticipate	228.943	252.454	23.511
5)	verso altri			
	esigibili entro l'esercizio successivo	233.224	358.811	125.587
	Totale crediti verso altri	233.224	358.811	125.587
	Totale crediti	6.134.059	4.521.201	-1.612.858
IV - Disponibilità liquide				
1)	depositi bancari e postali	3.082	17.453	14.371
3)	denaro e valori in cassa.	8.458	13.007	4.549
	Totale disponibilità liquide	11.540	30.460	18.920
D)	Ratei e risconti	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento
	Ratei e risconti attivi	7.021	5.982	-1.039
	Totale ratei e risconti (D)	7.021	5.982	-1.039
A)	Patrimonio netto	31/12/2011	31/12/2012	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	189.961	151.856
VII - Altre riserve				
	Riserva straordinaria o facoltativa	21.810	657.954	636.144
	Differenza arrotondamento unità di Euro	1	-1	-2

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

	Varie altre riserve	26.352.504	25.645.807	-706.697
	Totale altre riserve	26.374.315	26.303.760	-70.555
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo.	-2.249.713	0	2.249.713
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio.			
	Utile (perdita) dell'esercizio.	3.037.713	1.475.160	-1.562.553
	Utile (perdita) residua	3.037.713	1.475.160	-1.562.553
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	28.642.565	29.411.026	768.461
B)	Fondi per rischi e oneri	31/12/2011	Accantonam.	Utilizzi
				31/12/2012
3)	altri.	651	8.000	0
	Totale fondi per rischi ed oneri	651	8.000	0
C)	Trattamento di fine rapporto	31/12/2011	Accantonam.	Utilizzi
				31/12/2012
	di lavoro subordinato.	20.116	8.422	1.781
				26.757
D)	Debiti	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento
3)	debiti verso soci per finanziamenti			
	esigibili entro l'esercizio successivo		2.452.608	2.981.167
	Totale debiti verso soci per finanziamenti		2.452.608	2.981.167
4)	debiti verso banche			
	esigibili entro l'esercizio successivo		661.968	1.143.637
	esigibili oltre l'esercizio successivo		11.563.000	6.915.878
	Totale debiti verso banche		12.224.968	8.059.515
6)	acconti			
	esigibili entro l'esercizio successivo		5.783.155	2.699.776
	Totale acconti		5.783.155	2.699.776
7)	debiti verso fornitori			
	esigibili entro l'esercizio successivo		16.513.098	14.775.151
	Totale debiti verso fornitori		16.513.098	14.775.151
8)	debiti rappresentati da titoli di credito			
	esigibili entro l'esercizio successivo		91.742	194.867
	Totale debiti rappresentati da titoli di credito		91.742	194.867
9)	debiti verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo		0	466.920
	Totale debiti verso imprese controllate		0	466.920
11)	debiti verso controllanti			
	esigibili entro l'esercizio successivo		18.000	18.000
	Totale debiti verso controllanti		18.000	18.000
12)	debiti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo		748.280	1.505.127
	Totale debiti tributari		748.280	1.505.127
	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
	esigibili entro l'esercizio successivo		6.608	39.602
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		6.608	39.602
14)	altri debiti			
	esigibili entro l'esercizio successivo		1.812.228	1.804.749
	Totale altri debiti		1.812.228	1.804.749
	Totale debiti		39.650.687	32.544.874
E)	Ratei e risconti	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento
	Ratei e risconti passivi		1.533.627	2.198.269
	Totale ratei e risconti		1.533.627	2.198.269

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Art. 2427, nr. 5) - ELENCO PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni nelle società controllate rinvengono dalle operazioni di conferimento dei relativi rami aziendali effettuate nell'esercizio 2003 e delle successi vive ulteriori sottoscrizioni si capitale sociale:

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

Partecipazioni totalitarie ad eccezione della Marinagri Resort SpA partecipata al 89,04 % (precedente quota del 80,693%) per effetto della sottoscrizione in data 10.07.2012 e per 5 mln. di euro all'aumento di capitale.

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 € 1.018.774 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, senza necessità di rettifica del valore nominale con un apposito Fondo svalutazione crediti.

Di tali crediti commerciali € 295.878 si riferiscono alle controllate Marinagri Resort SpA.e Marinagri Real Estate SpA.

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

Crediti per imposte anticipate : euro 252.454, in precedenza commentati

Crediti verso altri: euro 358.811, di cui circa euro 314.000 nei confronti del Consorzio Marinagri.

6/d) Crediti verso imprese controllate

I crediti vantati nei confronti delle società controllate al 31 dicembre 2012 si riferiscono a anticipazioni finanziarie infruttifere concesse alla Marinagri Resort S.p.A. per euro 1.931.211 e alla Marinagri Village S.p.A. per euro 356.750.

6/e) 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/f) Crediti ripartiti per area geografica

Inesistenza di crediti riconducibili a "rischio Paese".

6/g) 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	2.551.525
▪ Anticipi per vendita diritto usufrutto posti barca	148.250
▪ Caparra confirmatoria	488.000
▪ Caparra confirmatoria posti barca	11.350
▪ Caparra penitenziale	139.995

Fornitori	5.419.379
Fatture da ricevere beni/servizi	2.903.228
Debito x cessione crediti Polidrica	2.608.446
Debito x cessione crediti Edilco	3.844.096

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Debiti tributari	1.505.126
Debiti v/controllante Ittica Valdagri :	18.000
Debiti verso controllata Marinagri Resort S.p.A.	466.920
Debito vs/socio Zores e Natuzzi Casa per finanziamento fruttiferi: quota capitale 2.645.519 - interessi maturati al 31.12.2012 euro 335.647.	

6/h) 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/i) Prestiti obbligazionari in essere

Assenza di prestiti obbligazionari

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

Residuo mutuo al 31.12.2012 per euro 7.409.877 (di cui scadenza a breve euro 494.000) 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 iscrivere 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.

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	4.043
Altri risconti attivi	1.939
TOTALE	5.982
RISCONTI PASSIVI	IMPORTO
Altri risconti passivi	2.132.697
TOTALE	2.132.697

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

RATEI PASSIVI	IMPORTO
Interessi passivi mutui posticipati	65.572
TOTALE	65.572

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

7/c) Fondo rischi su crediti

Nessun stanziamento.

7/d) Fondo utili differiti su cambi

Nessun stanziamento.

7/e) Fondo garanzia prodotti

Nessun fondo.

7/h) Altri fondi

Tra la voce Altri Fondi, ai sensi dell'art. 2427 punto 7) c.c., è stata appostato un importo di euro 8651 connesso al rischio soccombenza sulla vertenza lavoro con la ex dipendente Lippo Marianna.

Si evidenzia, inoltre, che sono in essere alcune altre controversie, attinenti principalmente alla risoluzione dei contratti di cessione di unità abitative, dalle quali, allo stato, non è ritenuto probabile l'emergere di passività a carico della società.

Composizione voce del passivo "B 03) Altri fondi" (art. 2427 n. 7 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Altri fondi per rischi ed oneri	8.651
TOTALE	8.651

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

DESCRIZIONE	IMPORTO
Riserva straordinaria	657.954
Differenza arrotondamento unità di Euro	-1
Varie altre riserve	25.645.807
	26.303.760

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

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili dall'apposita tabella riportata 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
Destinazione utile (perdita) del 2011	151.856
Consistenza finale	189.961
Riserva straordinaria o facoltativa	
Consistenza iniziale	21.810
Destinazione utile (perdita) del 2011	636.144
Consistenza finale	657.954
Differenza arrotondamento unità di Euro	
	Diff.-€ 2
Consistenza iniziale	1

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Consistenza finale	1
Varie altre riserve	
Consistenza iniziale	26.352.504
Altre variazioni STORNO QUOTA PLUSVALENZA TERRENO	-706.697
Consistenza finale	25.645.807
Utili (perdite) portati a nuovo	
Consistenza iniziale	-2.249.713
Destinazione utile (perdita) del 2011	2.249.713
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	3.037.713
Destinazione utile (perdita) del 2011	-3.037.713
Utile (perdita) dell'esercizio	1.475.160
Consistenza finale	1.475.160
Totali	
Consistenza iniziale	28.642.565
Altre variazioni	-706.697
Utile (perdita) dell'esercizio	1.475.160
Consistenza finale	29.411.028
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	189.961
Possibilità di utilizzazione	B
Riserve di rivalutazione	
Importo	175.332
Riserva straordinaria	
Importo	(A,B,C) 657.954
Varie altre riserve	
Importo	(A,B) 25.645.807
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Importo	-1
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	1.475.160
Totali	
Totale patrimonio netto	29.411.026
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 a pag.6 della presente Nota).

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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.

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

DESCRIZIONE	Annotazioni	IMPORTO
Garanzie prestate:		
Fidejussioni e avalli a favore imprese controllate		40.327.000
Garanzie reali a favore altri soggetti		16.026.000
Garanzie ricevute:		
Fidejussioni e avalli ricevuti da controllate		16.026.000
	TOTALE	72.379.000

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 può 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	13.973.620
	TOTALE
	13.973.620

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

Nessun provento da partecipazione.

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 € 894.808.

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

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi passivi mutui	373.527
Interessi passivi banche	94.444
Interessi passivi di mora	120.114
Altri oneri finanziari	306.722
	Arrotondamento
	Euro (+/-)
	1
	TOTALE
	894.808

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

I proventi straordinari conseguiti nell'esercizio ammontano a € 87.507. Gli oneri straordinari ammontano invece a € 233.273 e sono in parte relativi ad una riconciliazione delle competenze dovute al collegio sindacale

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

DESCRIZIONE	IMPORTO
a) Plusvalenze da alienazione	
- alienazione beni mobili ed immobili	
b) Altri proventi straordinari	
- conseguimento di indennizzi	
- altri proventi straordinari	(differenza fondo imposte)
	87.507
	TOTALE
	87.507

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

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

DESCRIZIONE	IMPORTO
c) Altri oneri straordinari	
- altri oneri straordinari	233.273
TOTALE	233.273

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.

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

Aliquote applicate

IRES	
Esercizio 2013	27,50%
Esercizio 2014	27,50%
Esercizio 2015	27,50%
Esercizio 2016	27,50%
Esercizio 2017	27,50%
IRAP	
Esercizio 2013	3,90%
Esercizio 2014	3,90%
Esercizio 2015	3,90%
Esercizio 2016	3,90%
Esercizio 2017	3,90%

COMPOSIZIONE VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO PRECEDENTE

Esercizio di formazione	Variazioni positive	Variazioni negative	Variazioni negative per perdite fiscali	Variazioni nette
IRES				
2012	0	0	0	0
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

COMPOSIZIONE VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO CORRENTE

Esercizio di formazione	Variazioni positive	Variazioni negative	Variazioni negative per perdite fiscali	Variazioni nette
IRES				
2013	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2015	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
IRAP				
2013	0	0		0
2014	0	0		0
2015	0	0		0
2016	0	0		0
2017	0	0		0

VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO PRECEDENTE

Esercizio	Variazioni	Imp. differite	Imp. anticipate
IRES			
2012	0	0	0
2013	0	0	0
2014	0	0	0
2015	0	0	0
2016	0	0	0
IRAP			
2012	0		0
2013	0		0
2014	0		0
2015	0		0
2016	0		0

VARIAZIONI COMPLESSIVE ESERCIZIO CORRENTE

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Esercizio	Variazioni	Imp. differite	Imp. anticipate
		IRES	IRES
2013	0	0	0
2014	0	0	0
2015	0	0	0
2016	0	0	0
2017	0	0	0
		IRAP	IRAP
2013	0	0	0
2014	0	0	0
2015	0	0	0
2016	0	0	0
2017	0	0	0

RIEPILOGO CON COMPENSAZIONI PER ANNUALITÀ E GENERALE

Fondo al 31/12/2011

Attività per imposte anticipate iniziali 0

Adeguamento del fondo 2012

Utilizzo 0

Fondo al 31/12/2012

Attività per imposte anticipate finali 0

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva:

	IRES	IRAP
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Risultato prima delle imposte	2.311.176	3.550.076
Variazioni fiscali	284.331	187.431
Imponibile fiscale	2.595.507	3.737.507
Imposte correnti	713.764	145.763
Aliquota effettiva	30,88 %	4,11%

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

Risultato prima delle imposte	2.311.176	
Onere fiscale teorico (aliquota 27,50%)		635.573
Differenze che non si riversano negli esercizi successivi:		
Imposte indeducibili o non pagate	205.552	
Ammortamenti non deducibili	3.070	
Spese di rappresentanza	4.694	
Imposte anticipate	75.000	
Altre variazioni in aumento	15.425	
Altre variazioni in diminuzione		
ACE	19.410	
Totale	284.331	
Imponibile fiscale	2.595.507	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		713.764

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

Differenza tra valore e costi della produzione	3.351.731	
Costi non rilevanti ai fini Irapp	198.345	
Totale	3.550.076	
Onere fiscale teorico (aliquota 3,90%)		138.453
Differenze che non si riversano negli esercizi successivi:		
Altre variazioni e compenso amm.ri	81.193	
Imposta comunale sugli immobili	205.552	
Totale	286.745	
Deduzioni IRAP (Inail +cuneo fiscale)	99.314	
Imponibile IRAP	3.757.507	
IRAP corrente per l'esercizio		145.763

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, pari a 5 ULA.

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

<u>Cognome</u>	<u>Nome</u>	<u>Data assunzione</u>	<u>Data cessazione</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Tipo contratto</u>	<u>Durata gg</u>
LIPPO	PAOLA	18/07/2006		Impiegata	Indeterminato	365
RANU'	MARIA TERESA	26/04/2007		Impiegata	Indeterminato	365
BARBERA	LEONARDO	10/02/2010		Geometra	Indeterminato	365
MARANO	MASSIMO	17/01/2011	19/12/2012	Assist.software	Indeterminato	354
ANDREOTTA	FRANCA	26/09/2011		Ingegnere	Part-time/indeterm.	182,5
LO DUCA	MARIA GIUSEPPINA	18/10/2012		Addetta alle pulizie	Indeterminato	75
BIANCOFIORE	ANTONIO	18/10/2012		Elettricista	Indeterminato	75
						1781,5

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.

Per i compensi spettanti, nel corso dell'esercizio appena trascorso, al Collegio sindacale, costituito da 3. membri, è stato rilevato il medesimo compenso richiesto per il 2011 pari ad euro a € 40.847.

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

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

La revisione legale è stata conferita al collegio sindacale ed il relativo compenso risulta inglobato nell'importo indicato al punto precedente.

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.

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 Village 356.750
- Finanziamenti a favore dalla controllata Marinagri R.E. 1.931.211

Finanziamento fruttiferi infragruppo

- Anticipazione società controllante Ittica 18.000
- Interessi su finanziamento socio Zores e Natuzzi casa 335.647
- Finanziamenti ricevuti dai soci Zores, Natuzzi casa e Ittica Valdagri 2.645.519,48

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

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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			538
Onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio			384
ATTIVITA'			
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	-53.120		
Totale			48.061
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio:			
Valore dei beni	101.180		
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio	-68.297		
Totale			32.884
b) Beni riscattati			
Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio			
			69.780
PASSIVITA'			
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente:			
- esigibili entro l'esercizio successivo:	17.857		
- esigibili da 1 a 5 anni	538		
Totale			18.395
Riduzioni per rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio			
			17.857
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio:			
- esigibili entro l'esercizio successivo:	538		
c) Totale			538
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)			102.125
e) Effetto netto fiscale			1.571
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d - e)			100.554
EFFETTI SUL CONTO ECONOMICO			
Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario			
			20.566
Rilevazioni degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario			
			384
Rilevazione di:			
- quote di ammortamento:			
su contratti in essere	4.710		
su beni riscattati	10.467		
Totale quote di ammortamento			15.177
Effetto sul risultato prima delle imposte			5.005
Rilevazione dell'effetto fiscale			1.571
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario			3.434
RIELABORAZIONE DEI PROSPETTI DI BILANCIO			
	Valori di bilancio	Variazioni	Dati rielaborati
STATO PATRIMONIALE			
ATTIVO			
B) IMMOBILIZZAZIONI			

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

II) Immobilizzazioni materiali			
1) Terreni e fabbricati	15.753.446	0	15.753.446
2) Impianti e macchinario	466.108	32.883	498.991
3) Attrezzature industriali e commerciali	47.181	0	47.181
4) Altri beni	327.215	0	327.215
Totale immobilizzazioni materiali	16.593.950	32.883	16.626.833
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
II) Crediti			
4-bis) Crediti tributari			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	603.201	0	603.201
Totale crediti tributari	603.201	0	603.201
4-ter) Imposte anticipate			
- importi recuperabili entro l'esercizio successivo	252.454	0	252.454
Totale imposte anticipate	252.454	0	252.454
D) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti attivi	5.982	0	5.982
TOTALE VARIAZIONI DELL'ATTIVO PASSIVO		32.883	
A) PATRIMONIO NETTO			
VII) Altre riserve	26.303.760	27.340	26.331.100
IX) Utile / Perdita dell'esercizio	1.475.160	3.434	1.478.594
5) debiti verso altri finanziatori:			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	0	538	538
Totale debiti verso altri finanziatori	0	538	538
12) debiti tributari			
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.505.127	1.571	1.506.698
Totale debiti tributari	1.505.127	1.571	1.506.698
E) RATEI E RISCONTI			
Ratei e risconti passivi	2.198.269	0	2.198.269
TOTALE VARIAZIONI DEL PASSIVO		32.883	
CONTO ECONOMICO			
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
8) per godimento di beni di terzi			
	177.262	-20.566	156.696
10) ammortamenti e svalutazioni			
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	155.468	15.177	170.645
14) Oneri diversi di gestione	414.604	0	414.604
Variazione costi della produzione	2.657.118	-5.389	2.651.729
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
17) Interessi e altri oneri finanziari			
- per debiti verso altri soggetti	894.808	384	895.192
Variazione risultato prima delle imposte	2.311.176	5.005	2.316.181
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	836.016	1.571	837.587
23) UTILE / PERDITA DELL'ESERCIZIO	1.475.160	3.434	1.478.594

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

Si precisa che ai sensi dell'articolo 2427 primo comma numero 22-bis del Codice Civile, non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio 2012 operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di "prezzo" che in termini di motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.

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

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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 [oiale] 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.

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 28.03.2013

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 autorizzata con prot. 23650 del 4.12.2001 del Ministero delle Finanze - Dip. delle Entrate - Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Basilicata.

Marinagri Spa

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

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DEL 29.05.2013

L'anno 2013 il giorno 29 del mese di maggio, alle ore 10,00, in Policoro alla via S. Giusto – Località Torre Mozza -, a seguito di regolare convocazione, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci, in seconda convocazione in quanto andata deserta la prima convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Presentazione del Progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2012, corredato dalla Relazione sulla Gestione e dalla Relazione del Collegio Sindacale; deliberazioni conseguenti.
2. Rinnovo e/o nomina collegio sindacale ed organo controllo legale dei conti esercizi 2013-2015.
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 Spa (66,50% del capitale sociale rappresentata dal legale rappresentante Vincenzo Vitale);
 - ✓ - Zores Srl (0,01 % del capitale sociale rappresentata dall'Amministratore Unico Vincenzo Vitale);
 - ✓ il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei signori: Vincenzo Vitale (presidente), Larotonda Michele (vice presidente). Assente Lupo Pierfrancesco.
 - ✓ il Collegio sindacale nelle persone del rag. Giovanni Trifoglio. Assenti i sindaci Imbesi Fortunato e Cataldo Sfera.

Marinagri Spa

Il Presidente fa anche constatare che tutti i presenti si dichiarano edotti ed informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno, pertanto l'assemblea è validamente costituita in seconda convocazione (essendo andata deserta la prima fissata per il 27.04.2013) 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 31/12/2012, il Presidente fa rinvio alla Nota integrativa ed alla Relazione sulla Gestione, approvati dal Consiglio di Amministrazione in data 28 marzo 2013, 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.

Apertasi la discussione, previo esame, chiarimenti, informazioni ed integrazioni il Presidente pone in votazione l'argomento indicato al primo punto all'ordine del giorno ricordando ai presenti la proposta del Consiglio di amministrazione relativamente al risultato di esercizio

L'Assemblea dei soci approva all'unanimità il Bilancio al 31.12.2012 e gli altri documenti ad esso correlati, unitamente alla proposta di destinazione del risultato di esercizio formulata dal Consiglio di Amministrazione.

Sul **secondo punto all'ordine del giorno**, il presidente fa presente che la società intende affidare a società di revisione l'incarico di revisione legale dei conti ed a tal fine ha richiesto al Collegio sindacale di determinarsi in merito all'eventualità di dimissioni e/o rinuncia a parte delle funzioni affidate.

L'assemblea

- visti l'art.13 del d.lgs. 39/2010 e l'art.27 dello Statuto Sociale;
- viste le formali rinunce alla sola attività di controllo legale dei conti presentate dall'intero Collegio sindacale;
- sentita la proposta motivata espressa dal componente del collegio sindacale per l'affidamento alla società KPMG di Bari della revisione legale dei conti, tenuto conto del possesso dei requisiti di incompatibilità e indipendenza previsti dalla legge, dell' idoneità tecnica adeguata all'ampiezza ed alla complessità dell'incarico da svolgere, nonché del compenso richiesto ritenuto congruo;

Marinagri Spa

delibera all'unanimità di nominare quale organo del controllo legale dei conti per gli esercizi 2013/2015 la società di revisione **KPMG Spa di Bari** e di determinare per il suddetto triennio il compenso annuale di euro 18.500,00 oltre ad euro 4.500,00 per rimborso spese forfettarie, il tutto come da proposta di convenzione presentata dalla KPMG.

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.

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 10,30.

Il Segretario

Michele Larotonda

Il Presidente

Vincenzo Vitale

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.

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

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 2012 sottoposto alla Vostra approvazione, si chiude con un risultato netto che, detratte le imposte IRES ed IRAP a carico dell'esercizio, ammonta a € 1.475.160,37.

Anche se inferiore per maggiori imposte dell'anno e minori rogiti (ricavi) per compravendita di unità residenziali relative all'intervento Immobiliare I fase, trattasi di un risultato soddisfacente rispetto a quello conseguito nell'esercizio precedente con un importo pari a € 3.037.713.

B) Ricavi ed altri componenti positivi di reddito

I complessivi ricavi di € 13.973.620, risultano così suddivisi:

- Ricavi per cessione di unità residenziali Fase I	13.897.850 (n.54 rogiti di compravendita)
- Ricavi per costituzione diritti di usufrutto posti barca	16.233 (competenza 2012 da rogiti 2012)
- Ricavi per costituzione diritti di usufrutto posti barca	59.549 (competenza 2012 da rogiti 2011)

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 mediamente 5 unità addette ai servizi amministrativi e tecnici, come da prospetto in nota integrativa..

Il costo relativo al personale dipendente e' ammontato quindi a complessive € 190.345 .

Costo merci e beni di consumo

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

Il costo del venduto in relazione ai rogiti di compravendita dell'attività immobiliare I Fase è stato pari a € 9.934.583.

Costo dei servizi commerciali

Il costo per provvigioni relative alla vendita delle unità residenziali ammonta a € 82.598..

Costo dei servizi amministrativi

Tra i servizi amministrativi trovano posto tutte le spese correlate alla gestione amministrativa, contabile e legale.

Nel complesso detti servizi sono ammontati a € 392.361. .

Oneri finanziari

Nel complesso gli oneri finanziari sono ammontati a € 894.808.

E) Investimenti

Nessun investimento di rilievo ed aggiuntive alle iniziative immobiliari in fieri come da 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

	31/12/2012	31/12/2011	Increment./decr.
ATTIVO			
(LI) Liquidità Immediate	30.460	11.540	18.920
Crediti	4.521.201	6.134.059	-1.612.858
Attività finanziarie non immobilizzate			
Ratei e risconti attivi	5.982	7.021	-1.039
(LD) Liquidità Differite	4.527.183	6.141.080	-1.613.897
(R) Rimanenze	23.506.720	32.448.561	-8.941.841
Totale attività correnti	28.064.363	38.601.181	-10.536.818
Immobilizzazioni immateriali	422.232	355.118	67.114
Immobilizzazioni materiali	17.742.439	17.696.072	46.367
- Fondi di ammortamento	-526.462	-291.730	-234.732
Immobilizzazione finanziarie	18.487.005	13.487.005	5.000.000
Crediti a m/l termine			
(AF) Attività fisse	36.125.214	31.246.465	4.878.749
Totale capitale investito	64.189.577	69.847.646	-5.658.069
PASSIVO			
	31/12/2012	31/12/2011	Increment./decr.
Debiti a breve	25.628.996	28.087.687	-2.458.691
Ratei e risconti passivi	2.198.269	1.533.627	664.642
(PC) Passività Correnti	27.827.265	29.621.314	-1.794.049
Debiti a medio e lungo	6.915.878	11.563.000	-4.647.122
Trattamento di fine rapporto	26.757	20.116	6.641
Fondi per rischi ed oneri	8.651	651	8.000
(PF) Passività Consolidate	6.951.286	11.583.767	-4.632.481
(CN) Capitale netto	29.411.026	28.642.565	768.461
Totale fonti di finanziamento	64.189.577	69.847.646	-5.658.069
CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO			
	2012	2011	Increment./decr.
Ricavi per la vendita di beni e servizi	13.973.620	18.126.829	-4.153.209
Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati..	-8.941.841	2.965.023	-11.906.864
Var. Lavori in corso su ordinazione			
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente			
Altri proventi vari	977.070	1.410.287	-433.217
Valore della produzione tipica	6.008.849	22.502.139	-16.493.290
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	196.833	4.935.117	-4.738.284
Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo			
Costo del venduto	196.833	4.935.117	-4.738.284

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

MARGINE LORDO REALIZZATO	5.812.016	17.567.022	-11.755.006
Costi per servizi	1.433.467	12.220.033	-10.786.566
Costi per godimento beni di terzi	177.262	25.205	152.057
Altri oneri vari	414.604	456.765	-42.161
Costi esterni	2.025.333	12.702.003	-10.676.670
VALORE AGGIUNTO	3.786.683	4.865.019	-1.078.336
Costi del lavoro	190.345	230.468	-40.123
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	3.596.338	4.634.551	-1.038.213
Ammortamenti	236.607	165.869	70.738
Svalutazioni			
Accantonamenti	8.000		8.000
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (EBIT)	3.351.731	4.468.682	-1.116.951
RISULTATO CORRENTE	3.351.731	4.468.682	-1.116.951
Ricavi della gestione finanziaria	18	83	-65
Costi della gestione finanziaria	894.808	637.207	257.601
Ricavi della gestione straordinaria	87.508	5.502	82.006
Costi della gestione straordinaria	233.273	10.681	222.592
Risultato prima delle imposte	2.311.176	3.826.379	-1.515.203
Risultato della gestione tributaria	836.016	788.666	47.350
REDDITO NETTO	1.475.160	3.037.713	-1.562.553

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.

Rischi di credito – di liquidità – contenziosi civili e fiscali

Perdurano le situazioni di sofferenza finanziaria in generale del Gruppo Marinagri, nel cui ambito la capogruppo Marinagri Spa ha profuso ingenti risorse per la riduzione dell'esposizione debitoria principalmente a favore delle controllate Marinagri Resort (controllata al 90%) e Marinagri Real estate (controllata al 100%).

Ragionevolmente anche nel corso del corrente anno, si confida nella definizione a rogito delle unità residenziali già compromesse (n.53) ed invendute (n.48), da evitare anche in blocco, al fine di acquisire le risorse necessarie ad abbattere gran parte dell'intera debitoria a breve del Gruppo.

In riferimento ai contenziosi in essere, conclusosi con atto di adesione l'accertamento del Comune di Scanzano Jonico relativo al maggior valore ai fini ICI 2006/2009 delle aree edificabili del Comparto D Golf, sono in via di definizione in via bonaria quelli di natura civilistica comunque di carattere residuale.

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	2012	2011
Anno di riferimento	2012	2011
INDICI PATRIMONIALI		
Indice di immobilizzo	0,56	0,45
(Immobilizzazioni / Attivo totale)		
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,81	0,92
(Mezzi propri / Immobilizzazioni nette)		
Indice di autofinanziamento delle immobilizzazioni	0,79	0,90
((Mezzi propri + F.di ammortamento) / Immobilizzazioni lorde)		
Grado di ammortamento	0,03	0,02

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

(F. ammortamento / Immobilizzazioni lorde)		
Indice di copertura del capitale fisso (Indice indipendenza finanziaria / Indice immobilizzo impieghi)	0,81	0,92
Indice di elasticità degli impieghi (Impieghi totali / Impieghi fissi)	1,78	2,24
INDICI DI LIQUIDITA'		
Liquidità primaria immediata (Liquidità immediate / Passività correnti)	0,00	0,00
Liquidità primaria totale (Liq. imm. + Liq. differite) / Passività correnti)	0,16	0,21
Liquidità secondaria (Attività correnti / Passività correnti)	1,01	1,30
Indice di consolidamento (Debiti a lunga scadenza / Debiti a breve)	0,27	0,41
Indice di indipendenza finanziaria (Mezzi propri / Impieghi totali netti)	0,46	0,41
Leva finanziaria (leverage) (Impieghi totali netti / Mezzi propri)	2,18	2,44
Indice di indebitamento (Mezzi di terzi / Mezzi propri)	1,18	1,44
INDICI DI REDDITIVITA'		
Reddittività del capitale investito (ROI) (Risultato operativo / Capitale investito)	5,00%	6,60%
Reddittività delle vendite (ROS) (Risultato operativo / Ricavi)	23,99%	24,65%
Reddittività dei mezzi propri (ROE) (Reddito netto / Mezzi propri iniziali)	5,15%	11,46%
Onerosità indebitamento (Oneri finanziari / Risultato operativo)	0,27	0,14
Incidenza oneri finanziari sul valore della produzione (Oneri finanziari / Valore della produzione)	0,15	0,03
Incidenza altre gestioni (Reddito netto / Risultato operativo)	0,44	0,68
INDICI DI PRODUTTIVITA'		
Fatturato per dipendente Ricavi di vendita / numero dipendenti	2.794.724,00	2.014.092,11
Valore aggiunto per dipendente Valore aggiunto / numero dipendenti	757.336,60	540.557,67
Incidenza del costo del lavoro sul valore aggiunto Costo del lavoro / valore aggiunto	0,05	0,05
ANALISI PER INDICI		
Anno di riferimento	2012	2011
INDICI PATRIMONIALI		
Indice di immobilizzo (Immobilizzazioni / Attivo totale)	0,56	0,45
Indice di copertura delle immobilizzazioni (Mezzi propri / Immobilizzazioni nette)	0,81	0,92
Indice di autofinanziamento delle immobilizzazioni (Mezzi propri + F.di ammortamento) / Immobilizzazioni lorde)	0,79	0,90
Grado di ammortamento (F. ammortamento / Immobilizzazioni lorde)	0,03	0,02
Indice di copertura del capitale fisso (Indice indipendenza finanziaria / Indice immobilizzo impieghi)	0,81	0,92
Indice di elasticità degli impieghi (Impieghi totali / Impieghi fissi)	1,78	2,24
INDICI DI LIQUIDITA'		
Liquidità primaria immediata (Liquidità immediate / Passività correnti)	0,00	0,00
Liquidità primaria totale (Liq. imm. + Liq. differite) / Passività correnti)	0,17	0,21
Liquidità secondaria (Attività correnti / Passività correnti)	1,03	1,30
Indice di consolidamento (Debiti a lunga scadenza / Debiti a breve)	0,30	0,41
Indice di indipendenza finanziaria (Mezzi propri / Impieghi totali netti)	0,46	0,41
Leva finanziaria (leverage) (Impieghi totali netti / Mezzi propri)	2,18	2,44
Indice di indebitamento (Mezzi di terzi / Mezzi propri)	1,18	1,44
INDICI DI REDDITIVITA'		
Reddittività del capitale investito (ROI)	5,00%	6,60%

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

(Risultato operativo / Capitale investito)		
Redditività delle vendite (ROS)	23,99%	24,65%
(Risultato operativo / Ricavi)		
Redditività dei mezzi propri (ROE)	5,15%	11,46%
(Reddito netto / Mezzi propri iniziali)		
Onerosità indebitamento	0,27	0,14
(Oneri finanziari / Risultato operativo)		
Incidenza oneri finanziari sul valore della produzione	0,15	0,03
(Oneri finanziari / Valore della produzione)		
Incidenza altre gestioni	0,44	0,68
(Reddito netto / Risultato operativo)		
INDICI DI PRODUTTIVITA'		
Fatturato per dipendente	2.794.724,00	2.014.092,11
Ricavi di vendita / numero dipendenti		
Valore aggiunto per dipendente	757.336,60	540.557,67
Valore aggiunto / numero dipendenti		
Incidenza del costo del lavoro sul valore aggiunto	0,05	0,05
Costo del lavoro / valore aggiunto		

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 e/o alienazioni di quote e azioni di terze società.

SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Si rinvia a quanto espresso nella presente relazione e nella Nota integrativa.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Società chiuso al 31/12/2012, comprendente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio, ammontante come già specificato a € 1.475.160,37 in considerazione della rilevata opportunità di procedere ad una diminuzione dell'incidenza degli oneri finanziari a carico della società, si propone la seguente destinazione:

Marinagri Spa Bilancio 31.12.2012

DESTINAZIONE DELL' UTILE DELL'ESERCIZIO		
A Riserva legale il 5% pari a	€	73.758,02
A Riserva straordinaria	€	1.401.402,35
Totale	€	1.475.160,37

Policoro 28.03.2013
L'organo amministrativo.
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
F.to 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

000000

L'anno **2013** il giorno 12 del mese di **aprile** alle ore 9,00, 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 **31.12.2012**, 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 31/12/2012
redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 nr. 39 e dell'art. 2429 c.c.

Signori soci,

per l'esercizio chiuso al 31/12/2012 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 € 1.475.160.

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 31/12/2012 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	€	64.189.577
Passivo e patrimonio netto	€	64.189.577
Risultato netto di esercizio	€	1.475.160
Totale conti d/ordine	€	72.379.000

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	6.008.849
Costi della produzione	€	2.657.118
Proventi ed oneri finanziari	€	-894.790
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
Proventi ed oneri straordinari	€	-145.765

Risultato prima delle imposte	€	2.311.176
Imposte sul reddito d'esercizio	€	836.016
Risultato netto di esercizio	€	1.475.160

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;
- il conto altri fondi riguarda un contenzioso in essere con un ex dipendente;
- le rimanenze finali di prodotti sono rappresentati dagli "Immobili merce" relative alle unità residenziali ultimate al 31.12.2012 e non ancora rogitate, nonché le unità immobiliari in corso di costruzione.

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 31/12/2012.

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.

POLICORO, in data 12 aprile 2013.

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 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.