

CENTRO AGRO-ALIM. LA VALLE DELLA PESCARASOC.CONSORTILE A R.L

Codice fiscale 01241350683 – Partita iva 01241350683
VIA NAZIONALE S.S.602 KM. 51+355 - 65012 CEPAGATTI PE
Numero R.E.A 78287
Registro Imprese di n. 01241350683
Capitale Sociale € 15.372.773,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2015

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2015	31/12/2014
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) parte gia' richiamata	0	0
II) parte non richiamata	0	0
A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	15.201.777	16.859.490
2) Impianti e macchinario	31.223	31.435
3) Attrezzature industriali e commerciali	8.229	593
4) Altri beni	54.272	66.040
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	15.295.501	16.957.558
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
<i>b) imprese collegate</i>	24.930	24.930
<i>d) altre imprese</i>	975	975
1 TOTALE Partecipazioni in:	25.905	25.905
III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	25.905	25.905
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	15.321.406	16.983.463

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) RIMANENZE	0	0
II) CREDITI VERSO:		
1) Clienti:		
a) esigibili entro esercizio successivo	744.019	1.350.689
b) esigibili oltre esercizio successivo	473.206	473.206
1 TOTALE Clienti:	1.217.225	1.823.895
4-bis) Crediti tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	622	617
4-bis TOTALE Crediti tributari	622	617
5) Altri (circ.):		
a) esigibili entro esercizio successivo	75.879	93.535
b) esigibili oltre esercizio successivo	261	341
5 TOTALE Altri (circ.):	76.140	93.876
II TOTALE CREDITI VERSO:	1.293.987	1.918.388
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	18.822	67.849
3) Danaro e valori in cassa	103	254
IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	18.925	68.103
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.312.912	1.986.491
D) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti		
b) Altri risconti attivi	29.475	23.321
2 TOTALE Ratei e risconti	29.475	23.321
D TOTALE RATEI E RISCONTI	29.475	23.321
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	16.663.793	18.993.275

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**31/12/2015****31/12/2014****A) PATRIMONIO NETTO**

I) Capitale	15.372.773	15.372.773
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	0	0
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII) Altre riserve:	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	4.838.029 -	3.798.458 -
IX) Utile (perdita) dell' esercizio		
<i>a) Utile (perdita) dell'esercizio</i>	1.761.246 -	1.039.572 -
IX TOTALE Utile (perdita) dell' esercizio	1.761.246 -	1.039.572 -
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	8.773.498	10.534.743
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	74.157	68.268
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	5.467.044	5.327.536
4 TOTALE Debiti verso banche	5.467.044	5.327.536
6) Acconti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	7.230	12.048
6 TOTALE Acconti	7.230	12.048
7) Debiti verso fornitori		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	522.370	1.138.769
7 TOTALE Debiti verso fornitori	522.370	1.138.769
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	1.713.015	1.736.632
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	58.820	102.053
12 TOTALE Debiti tributari	1.771.835	1.838.685
13) Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	3.678	3.878
13 TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. social	3.678	3.878

14) Altri debiti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	37.323	62.451
14 TOTALE Altri debiti	37.323	62.451
D TOTALE DEBITI	7.809.480	8.383.367
E) RATEI E RISCONTI		
2) Ratei e risconti		
<i>a) Ratei passivi</i>	0	291
<i>b) Altri risconti passivi</i>	6.658	6.606
2 TOTALE Ratei e risconti	6.658	6.897
E TOTALE RATEI E RISCONTI	6.658	6.897
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	16.663.793	18.993.275

CONTO ECONOMICO	31/12/2015	31/12/2014
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	905.214	1.036.814
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	905.214	1.036.814
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, suss., di cons. e merci	840	1.779
7) per servizi	628.305	573.997
8) per godimento di beni di terzi	720	720
9) per il personale:		
<i>a) salari e stipendi</i>	76.308	73.828
<i>b) oneri sociali</i>	21.670	20.776
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	6.063	5.890
<i>e) altri costi</i>	0	250
9 TOTALE per il personale:	104.041	100.744
10) ammortamenti e svalutazioni:		
<i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i>	0	2.615
<i>b) ammort. immobilizz. materiali</i>	671.612	702.721
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	671.612	705.336

14) oneri diversi di gestione	305.382	463.102
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.710.900	1.845.678
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	805.686 -	808.864 -
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d4) da altri</i>	18	35
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti	18	35
16 TOTALE Altri proventi finanziari:	18	35
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>g) oneri finanziari diversi</i>	202.416	174.996
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	202.416	174.996
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	202.398 -	174.961 -
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
<i>c) altri proventi straord. (non rientr. n.5)</i>	318.837	38.809
20 TOTALE Proventi straordinari	318.837	38.809
21) Oneri straordinari		
<i>c) imposte relative a esercizi precedenti</i>	4.069	207
<i>d) altri oneri straordinari</i>	1.067.930	94.349
21 TOTALE Oneri straordinari	1.071.999	94.556
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	753.162 -	55.747 -
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	1.761.246 -	1.039.572 -
23) Utile (perdite) dell'esercizio	1.761.246 -	1.039.572 -

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Azionisti/Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia una perdita di euro 1.761.246.

Ciò premesso, passiamo a fornirVi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31.12.2015 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D.Lgs. 17.01.2003 n. 6, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera

e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

ATTIVITA' SVOLTA

La Società, come ben sapete, svolge l'attività di gestione del mercato ortofrutticolo Centro Agroalimentare di Cepagatti.

In data 20/10/2014 è stata deliberata la revoca della liquidazione, l'efficacia della revoca si è avuta dal 17/01/2015.

Contestualmente alla revoca della liquidazione è stato nominato un nuovo consiglio d'amministrazione

Immobilizzazioni

Immateriali: Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 50%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali: Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote applicate sono quelle indicate nella normativa fiscale (DM 31/12/1988), non modificate rispetto all'esercizio precedente, stimate sostanzialmente corrispondenti a quelle di cui all'art. 2426 comma 2° Codice civile e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Crediti: sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti: Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti: Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Partecipazioni: le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione. Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondo TFR: Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito: Non sono state iscritte imposte per assenza di base imponibile.

Riconoscimento ricavi: I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	25.412.163	3.034.270	4.494	1.685.572	30.136.499
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.552.673	3.002.835	3.901	1.619.532	13.178.941
Valore di bilancio	16.859.490	31.435	593	66.040	16.957.558
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	15.122	8.288	1.330	24.740

Ammortamento dell'esercizio	642.529	15.334	652	13.098	671.613
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	1.015.184	-	-	-	1.015.184
Totale variazioni	(1.657.713)	(212)	7.636	(11.768)	(1.662.057)
Valore di fine esercizio					
Costo	25.412.163	3.049.391	12.781	1.686.904	30.161.239
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.269.429	3.018.169	4.552	1.632.632	12.924.782
Valore di bilancio	15.201.777	31.223	8.229	54.272	15.295.501

Si è proceduto ad attenta valutazione della società al fine di procedere alla liquidazione dei soci recedenti. In questo ambito si è reso necessario valutare il principale asset della società costituito dall'immobile. Si è pertanto incaricato l'arch. Gianluca Marcantonio il quale ha attribuito all'immobile un valore di euro 13.112.045,00.

In ottemperanza a quanto disposto dall'OIC 9, ed in particolare nella parte in cui vengono puntualmente individuati gli indicatori di potenziali perdite di valore, con riferimento all'immobile si è riscontrato che il valore contabile netto è superiore al valore equo stimato dalla società. Per tale ragione si è ritenuto adoperare la svalutazione dell'immobile in misura pari ad euro 1.015.184,00.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	24.930	975	25.905
Valore di bilancio	24.930	975	25.905
Variazioni nell'esercizio			
Valore di fine esercizio			
Costo	24.930	975	25.905
Valore di bilancio	24.930	975	25.905

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Imprese collegate

Denominazione	Città	Capitale sociale	%	Valore
S.M.A. S.r.l.	Cepagatti (Pe)	€ 62.324	40%	€ 24.930

Altre imprese

Denominazione	Città	Capitale sociale	%	Valore
Consorzio Infomercati	Milano	€ 51.646	1,887%	€ 975

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Attivo circolanteAttivo circolante: Crediti*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.823.895	(606.670)	1.217.225	744.019	473.206
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	617	5	622	622	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	93.876	(17.736)	76.140	75.879	261
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.918.388	(624.401)	1.293.987	820.520	473.467

La voce crediti verso clienti entro esercizio successivo di euro 744.019 è così costituita:

- euro 793.485 per crediti verso clienti
- euro 27.202 per fatture da emettere
- euro (76.668) fondo svalutazione crediti

La voce crediti verso clienti oltre esercizio successivo di euro 473.206 fanno riferimento a crediti in sofferenza.

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 622 è così costituita:

- euro 12 per erario c/ritenute subite
- euro 342 per erario c/IRES

-euro 268 per erario c/IRAP

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 75.879 è così costituita:

- euro 33.873 Assicurazioni per TFR
- euro 16.827 per Iva ad esigibilità differita
- euro 2.475 anticipi a fornitori
- euro 22.704 crediti diversi

I crediti verso altri oltre esercizio successivo per euro 261 si riferiscono a depositi cauzionali.

Attivo circolante: Variazioni disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	67.849	(49.027)	18.822
Denaro e altri valori in cassa	254	(151)	103
Totale disponibilità liquide	68.103	(49.178)	18.925

Ratei e risconti attivi

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Si riferiscono a canoni di manutenzione ed assicurazioni.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	23.321	6.154	29.475
Totale ratei e risconti attivi	23.321	6.154	29.475

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Variazioni voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	15.372.773	-	-		15.372.773
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.798.458)	(1.039.571)	-		(4.838.029)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.039.572)	-	(1.039.572)	(1.761.246)	(1.761.246)
Totale patrimonio netto	10.534.743	(1.039.571)	(1.039.572)	(1.761.246)	8.773.498

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

SOCIO	QUOTA IN €	%
REGIONE ABRUZZO	11.898.228,04	77,40%
COMUNE DI PESCARA	892.370,88	5,80%
PROVINCIA DI PESCARA	585.355,78	3,81%
PROVINCIA DI CHIETI	188.436,45	1,23%
COMUNE DI CEPAGATTI	10.739,76	0,07%
CCIAA DI PESCARA	633.467,20	4,12%
CCIAA DI CHIETI	661.532,22	4,30%
BANCA CARIFE	205.849,33	1,34%
AGROS SOC. COOP. A RL	174.403,95	1,13%
FI.R.A. S.P.A.	88.204,30	0,57%
CARICHIETI	26.072,40	0,17%
S.M.A. S.R.L.	8.112,90	0,05%
TOTALE	15.372.773,21	100,00%

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	15.372.773	B
Altre riserve		
Utili portati a nuovo	(4.838.029)	A,B,C
Totale	10.534.744	

Trattamento di fine rapporto lavoroInformazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	68.268
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.063
Altre variazioni	(174)
Totale variazioni	5.889
Valore di fine esercizio	74.157

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data.

DebitiVariazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	5.327.536	139.508	5.467.044	5.467.044	-
Acconti	12.048	(4.818)	7.230	7.230	-
Debiti verso fornitori	1.138.769	(616.399)	522.370	522.370	-
Debiti tributari	1.838.685	(66.850)	1.771.835	1.713.015	58.820
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.878	(200)	3.678	3.678	-
Altri debiti	62.451	(25.128)	37.323	37.323	-
Totale debiti	8.383.367	(573.887)	7.809.480	7.750.660	58.820

I debiti al 31/12/2015 risultano così costituiti:

Verso Banche	Importo
Banca Caripe	93.283
Mutui Banca BIIS	4.431.315
Banca BIIS c/Interessi di mora	942.437
Banca Etruria	9
Totale	5.467.044

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2015, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Acconti	Importo
Depositi cauzionali clienti	7.230
totale	7.230

La voce "Acconti" accoglie i depositi cauzionali ricevuti dai clienti relativi ai contratti di locazione.

Verso fornitori	Importo
Fornitori per fatture ricevute	247.111
Not di credito da ricever	(0)
Fatture da ricevere	275.259
Totale	522.370

Debiti Tributari	Importo
Erario c/Imposta ICI/IMU	1.383.648
Erario c/ritenute operate	4.597
Erario c/IRAP	2.369
Altri debiti tributari	108.208
Erario c/IVA	214.193
Debiti tributari oltre esercizio: rateazioni in essere	58.820
Totale	1.771.835

Verso Istituti prev,li	Importo
INPS	3.678
Totale	3.678

Altri Debiti	Importo
Dipendenti	20.486
Amministratori c/competenze	10.357
Liquidatore c/competenze	4.300
Debiti diversi	2.180
Totale	37.323

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti passivi	6.606	52	6.658
Totale ratei e risconti passivi	6.606	52	6.658

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della

competenza temporale.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
905.214	1.036.814	(131.600)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	905.214	1.036.814	(131.600)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi			
	905.214	1.036.814	(131.600)

Costi della produzione

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella seguente:

Servizi	2015
Manutenzioni e riparazioni	70.113
Compenso sindaci	11.960
Consulenza fiscale e amministrativa	52
Compensi agli amministratori	57.200
Compensi liquidatori	3.349
Rimborso spese professionisti	837
Assicurazioni	38.915
Spese amministrative diverse	1.237
Elaborazione paghe	1.413
Consulenze tecniche	20.490
Legali	10.237
Energia elettrica	221.048
Acqua	37.340
Riscaldamento	15.614
Telefoniche	20.764
Vigilanza armata	19.700
Manutenzioni - canone	51.659

Servizi vari	4.278
Spese condominiali	17.477
Pulizia uffici	4.400
Licenza d'uso software	18.381
Spese telefonini	1.841
Totale	628.305

Gli oneri di gestione sono così composti:

Oneri diversi di gestione	2015
Oneri e spese non deducibili	132
Imposta IMU	213.214
Sanzioni	3.904
Imposta di bollo	450
Imposta di registro	1.189
Tassa vidimazione libri sociali	516
TARI	1.281
Consorzio di bonifica	11.592
Tasse CC.GG.	207
Tassa servizi indivisibili	70.136
Altri costi	251
Costi esercizi precedenti	2.510
Totale	305.382

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	136.152
Altri	66.264
Totale	202.416

Proventi e oneri straordinari

La voce oneri straordinari ammonta ad euro 1.067.929, è così composta:

- euro 52.745 da sopravvenienze passive;
- euro 1.015.184 per la svalutazione dell'immobile.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio

Non sono state iscritte imposte per assenza di base imponibile

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

Compensi amministratori e sindaci

	Valore
Compensi a amministratori	57.200
Compensi a sindaci	11.960
Totale compensi a amministratori e sindaci	69.160

Nota Integrativa parte finale

Fiscalità differita / anticipata

Secondo il principio contabile n. 25 il beneficio fiscale potenziale connesso a perdite riportabili a nuovo va imputato a conto economico mediante iscrizione di IRES anticipata, al verificarsi congiunto delle seguenti condizioni:

- le perdite in oggetto derivano da circostanze ben identificate ed è ragionevolmente certo che le medesime circostanze non si ripeteranno;
- esiste una ragionevole certezza di ottenere in futuro – entro il quinquennio fiscalmente previsto - imponibili fiscali tali da essere capienti per riassorbire le perdite riportabili.

Per quanto sopra rappresentato e dopo attenta analisi, non si è proceduto

all'iscrizione delle imposte anticipate potenzialmente applicabili alle perdite fiscali, in quanto si ritiene che non ricorrono le condizioni stabilite dal citato principio contabile. La presente informativa viene fornita in ossequio al disposto di cui al punto 14) dell'art. 2427 C.c..

Abrogazione dell'interferenza fiscale

La società non ha effettuato negli esercizi precedenti accantonamenti e rettifiche di valore privi di giustificazione civilistica.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società (Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati (Rif. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-*bis*, C.c.)

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti commerciali con imprese consorelle. I rapporti tra le suddette società non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolati da normali condizioni di mercato

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-*ter*, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-*bis*, C.c.)

Il controllo legale dei conti è affidato al Collegio sindacale

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.

L'organo amministrativo

Dichiarazione di conformità

**CENTRO AGROALIMENTARE
LA VALLE DELLA PESCARA
SOCIETÀ CONSORTILE A R.L.**

Sede in VIA NAZIONALE S.S. 602 KM 51 + 355 - C.DA BUCCERI - 65012 CEPAGATTI (PE)
Capitale sociale Euro 15.372.773,21 i.v.
Codice Fiscale e Partita Iva n. 01241350683

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Soci,

Premessa

Il presente bilancio al 31 dicembre 2015 è stato predisposto nella forma e nel contenuto secondo i principi contabili in vigore alla data di predisposizione.

Profilo della società

La Società LA VALLE DELLA PESCARA gestisce il Centro Agroalimentare di Cepagatti, in qualità di proprietaria della struttura.

In tale ambito la Società si occupa della concessione degli spazi interni al Mercato ai vari operatori.

Andamento economico generale

Fin dall'avvio, l'attività del Centro Agroalimentare, ha manifestato difficoltà a rendere liquidi i propri crediti, oltre che un evidente squilibrio nella gestione economica. Quest'ultimo aspetto è principalmente dovuto a due fattori: il primo riconducibile alla dicotomia tra la gestione immobiliare, la cui unica fonte di ricavo è rappresentata dai fitti degli locali e delle aree agli operatori, e la gestione dei servizi. Il secondo fattore è rappresentato da un peso degli ammortamenti eccessivo rispetto ai ricavi ottenibili dalla sola gestione immobiliare.

Gli squilibri si sono accentuati negli ultimi anni anche causa della grave crisi economica. Tuttavia va rilevato che la società ha sofferto un grave incaglio nella riscossione dei crediti, derivante da un pignoramento giudiziale fatto ad opera di un fornitore sulle somme vantate dalla società. Tale grave situazione è stata risolta ampiamente nel corso del 2015.

Giova inoltre sottolineare che la perdita del 2015 è in larga parte legata agli ammortamenti nonché, in modo predominante, ad una svalutazione posta in essere sul valore del fabbricato e resasi necessaria ai sensi di quanto disposto dall'OIC 9 in combinato disposto con le norme civilistiche al riguardo.

Informazioni sulla gestione

Il Bilancio al 31 dicembre 2015 che si sottopone alla Vostra approvazione chiude con una perdita di € 1.761.246.

Tale perdita è in gran parte generata da una svalutazione degli immobili iscritti in bilancio operata in ossequio a quanto disposto dall'OIC 9 e pari a euro 1.015.184. Tale svalutazione si è determinata nell'ambito della valutazione immobiliare a valori correnti posto in essere in ossequio a quanto previsto dall'art. 2437 ter a seguito dell'esercizio del recesso da parte degli enti pubblici partecipanti (ex art. 3, commi 27 e 29., della Legge n. 244/2007, come modificati ed integrati dall'art. 1, comma 569, della Legge n. 147/2013 e successive modifiche).

Al netto di tale svalutazione, a perdita della gestione sarebbe stata pari a euro 776.516 (euro 30.454 sono rappresentati dai minori ammortamenti generatisi per effetto della svalutazione immobiliare operata), di gran lunga inferiore alle perdite registratesi negli anni precedenti.

La Società nell'esercizio 2015 ha realizzato ricavi pari a € 905.214 contro gli € 1.036.814 del precedente esercizio, evidenziando pertanto un lieve decremento del 12,6%. Ciò è riconducibile in parte alla mancata contabilizzazione di ricavi per fitti dei locali nei confronti di società locatarie fallite in parte agli effetti di contenziosi avviati nei confronti della Società durante la precedente gestione.

Conseguentemente, il Margine Operativo Lordo dell'esercizio appena concluso (al lordo di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato negativo per € 134.074. Si noti che l'importo equivale alla diminuzione dei ricavi e questo grazie al contenimento dei costi operato nel corso dell'anno.

Infatti, i costi operativi sono passati da euro 1.140.549 del 2014 a euro 1.039.288 del 2015. In altre parole, a parità di costo rispetto alla precedente gestione, il margine presenterebbe una perdita pari al doppio.

L'indebitamento complessivo è diminuito, come mostra la tabella che segue:

	31/12/2015	31/12/2014	Differenza
Debiti complessivi	7.890.295	8.458.532	-568.237

Ciò è stato possibile anche grazie alla risoluzione di un contenzioso con un fornitore, che - con azioni esecutive poi sospese (pignoramento presso terzi di crediti presenti e futuri) - di fatto ha paralizzato l'operatività della Società. L'accordo raggiunto a giugno scorso ha consentito la ripresa dell'operatività aziendale attraverso la riattivazione dei flussi finanziari.

Va inoltre sottolineato che, durante tutto l'anno, si è provveduto ad arginare alcune criticità della struttura, emerse da una ricognizione accurata attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Andamento della gestione

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2015	31/12/2014
Valore della produzione	905.214	1.036.814
Margine operativo lordo (o Ebitda)	(134.074)	(103.735)
Risultato prima delle imposte	(1.761.246)	(1.039.572)

La società, seppur dotata di un cospicuo patrimonio immobiliare, presenta uno squilibrio economico derivante anche dal grave peso determinato dagli ammortamenti. Va segnalato che nel corso dell'esercizio, si è provveduto ad una puntuale ricognizione dei costi di gestione ottenendo anche significative economie. Inoltre, attraverso una avviata opera di riprogettazione dell'uso degli spazi, si sono poste le basi per incrementare i ricavi della gestione.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi netti (1)	905.214	1.036.814	-131.600
Costi esterni (2)	935.247	1.039.805	-104.558
Valore Aggiunto	-30.033	-2.991	-27.042
Costo del lavoro	104.041	100.744	3.297
Margine Operativo Lordo	-134.074	-103.735	-30.339
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	671.612	705.336	-33.724
Risultato Operativo	-805.686	-809.071	3.385
Proventi diversi (3)	0	0	0
Proventi e oneri finanziari	-202.398	-174.961	-27.437
Risultato Ordinario	-1.008.084	-984.032	-24.052
Componenti straordinarie nette	-753.162	-55.540	-697.622
Risultato prima delle imposte	-1.761.246	-1.039.572	-721.674
Imposte sul reddito			
Risultato netto	-1.761.246	-1.039.572	-721.674

1) Ricavi delle vendite e prestazioni

2) Materie prime, consumo e merci – Servizi – Godimento di beni di terzi - Oneri diversi di gestione

3) Altri ricavi e proventi

Commenti alla situazione economica

Il fatturato netto ammonta a € 905.214 e rispecchia la variazione negativa del 12,69% pari a € 131.600 le cui ragioni sono state descritte in precedenza.

Le spese del personale passano da € 100.744 a € 104.041 per effetto di adeguamenti automatici dei livelli salariali.

Il margine lordo presenta una variazione negativa nonostante i costi esterni siano diminuiti di euro 104.558 per effetto del monitoraggio continuo della gestione avviato dall'organo amministrativo.

Ciò ha consentito un miglioramento del reddito operativo che, sebbene in presenza di una contrazione dei ricavi, migliora sensibilmente passando da un negativo € 809.071 ad un negativo € 805.686.

La perdita passa da € 1.039.572 a € 1.761.246 con una cospicua variazione rispetto all'esercizio precedente dovuta alla svalutazione dell'immobile.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	0	0	0
Immobilizzazioni materiali nette	15.295.501	16.957.558	-1.662.057
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	25.905	25.905	0
a) Capitale immobilizzato	15.321.406	16.983.463	-1.662.057
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso clienti	744.019	1.350.689	-606.670
Crediti tributari	622	617	5
Altri crediti	75.879	93.535	-17.656
Ratei e risconti attivi	29.475	23.321	6.154
b) Attività d'esercizio a breve termine	849.995	1.468.162	-618.167
Debiti verso banche	5.467.044	5.327.536	139.508
Debiti verso fornitori	522.370	1.138.769	-616.399
Acconti	7.230	12.048	-4.818
Debiti tributari e previdenziali	1.716.693	1.740.510	-23.817
Altri debiti	37.323	62.451	-25.128
Ratei e risconti passivi	6.658	6.897	-239
c) Passività d'esercizio a breve termine	7.757.318	8.288.211	-530.893
d) Capitale d'esercizio netto (b-c)	-6.907.323	-6.820.049	-87.274
Crediti verso clienti (oltre 12 mesi)	473.206	473.206	0
Crediti tributari (oltre 12 mesi)	-	-	0
Altri crediti (oltre 12 mesi)	261	341	-80
e) Attività a medio e lungo termine	473.467	473.547	-80
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	74.157	68.268	5.889
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso fornitori (oltre 12 mesi)	0	0	0
Altre passività a medio e lungo termine	58.820	102.053	-43.233
Fondi per rischi e oneri			0
f) Passività a medio e lungo termine	132.977	170.321	-37.344
Capitale investito (a+d+e-f)	8.754.573	10.466.640	-1.712.067
Patrimonio netto	-8.773.498	-10.534.743	1.761.245
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine (1)			0
Posizione finanziaria netta a breve (2)	18.925	68.103	-49.178

Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-8.754.573	-10.466.640	1.712.067
---	-------------------	--------------------	------------------

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

	31/12/2015	31/12/2014
Margine primario di struttura	(6.547.908)	(6.448.720)
Quoziente primario di struttura	0,57	0,62
Margine secondario di struttura	(6.414.931)	(6.201.731)
Quoziente secondario di struttura	0,58	0,63

Commenti alla situazione patrimoniale

La società vanta un discreto livello di patrimonializzazione. Nel corso del 2015, il debito complessivo della società è stato sensibilmente ridotto.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, era la seguente:

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	18.822	67.849	-49.027
Assegni e Denaro e valori in cassa	103	254	-151
a) Disponibilità liquide e azioni proprie	18.925	68.103	-49.178
b) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso Banche (entro 12 mesi)	5.467.044	5.327.536	139.508
Acconti	7230	12.048	-4.818
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	522.370	1.138.769	-616.399
Debiti tributari e previdenziali	1.716.693	1.740.510	-23.817
Altri debiti (entro 12 mesi)	37.323	62.451	-25.128
Ratei e risconti passivi	6.658	6.897	-239
c) Debiti finanziari a breve termine	7.757.318	8.288.211	-530.893
Crediti verso clienti (entro 12 mesi)	744.019	1.350.689	-606.670
Crediti tributari	622	617	5
Crediti verso altri	75.879	93.535	-17.656
Ratei e risconti attivi	29.475	23.321	6.154
d) Crediti finanziari a breve	849.995	1.468.162	-618.167
e) Posizione finanziaria netta a breve (d-c)	-6.907.323	-6.820.049	-87.274
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	74.157	68.268	5.889
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso fornitori (oltre 12 mesi)	0	0	0
Altre passività a medio e lungo termine	58.820	102.053	-43.233
Fondi per rischi ed oneri	0	0	0
f) Debiti a medio e lungo termine	132.977	170.321	-37.344
Crediti verso clienti (oltre 12 mesi)	473.206	473.206	0
Crediti verso altri (oltre 12 mesi)	261	341	-80
g) Crediti a medio e lungo termine	473.467	473.547	-80
h) Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine (g-f)	340.490	303.226	37.264
Posizione finanziaria netta (a+b+e+h) (*)	-6.547.908	-6.448.720	-99.188

(*) Posizione finanziaria netta			
Patrimonio netto	8.773.498	10.534.743	-1.761.245
- (meno) Immobilizzazioni	-15.321.406	-16.983.463	1.662.057
	-6.547.908	-6.448.720	-99.188

Di seguito alcune informazioni in merito alla gestione finanziaria:

- sono stati ridotti i debiti complessivi per euro 568.237, anche attraverso la definizione di contenziosi che hanno consentito il realizzo di economie appostate nella voce Proventi della Gestione straordinaria;
- circa il debito tributario, è stata rateizzata l'ICI 2007, 2008 e 2009 con la SOGET e sono state revocate le azioni di recupero coattivo da parte della stessa società di riscossione. È stata pagata direttamente al Comune di Cepagatti l'ICI 2010 e buona parte dell'ICI 2011. L'invarianza del saldo debitorio rispetto all'anno precedente, quindi, è dovuta alla contabilizzazione delle imposte dell'esercizio;
- a seguito di diversi incontri, è stata trasmessa alla banca la proposta di rimodulazione del mutuo scaduto nel 2010 con la richiesta di abbattimento di interessi moratori;

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	31/12/2014
Liquidità primaria	0,00	0,01
Liquidità secondaria	0,04	0,03
Indebitamento	0,62	0,51
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,57	0,62

Indice di liquidità primaria 0,00

L'indice in oggetto ha subito una variazione nel corso dell'esercizio passando da 0,01 a 0,00. L'indebitamento a breve supera in modo significativo le risorse disponibili.

Indice di liquidità secondaria 0,04

L'indice riferito al capitale circolante netto si è attestato a 0,04, lo scorso esercizio era pari a 0,03. Il valore assunto dal capitale circolante netto non è soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

Indice di indebitamento 0,62

L'indice di indebitamento a fine esercizio è risultato di 0,62, e si raffronta con l'esercizio precedente il cui valore era 0,51. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti. L'indice è aumentato in virtù della riduzione del patrimonio netto conseguenza della perdita d'esercizio.

Tasso di copertura degli immobilizzi 0,57

Il rapporto di copertura delle immobilizzazioni risulta pari a 0,57, diminuito rispetto all'esercizio precedente. Dal tasso di copertura degli immobilizzi risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto che non è stata posta in essere attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti

Nel corso dell'esercizio, con la collegata S.M.A. sono stati intrattenuti rapporti commerciali derivanti, principalmente, dal contratto di affidamento della gestione dei servizi del Centro agroalimentare.

Quote di società collegate

Di seguito Vi illustriamo in dettaglio il possesso diretto di quote di società collegate.

Descrizione	Numero possedute	Valore nominale	Capitale soc. (%)
S.M.A. S.r.l.	1	24.930	40

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, co. 2, al punto 6-bis, del C.c.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile, si informa che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

La società non detiene strumenti finanziari.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

In data 1 febbraio 2016, la società ha avviato la gestione diretta dei servizi inerenti l'area del mercato. Infatti, sin dalla data della sua costituzione, tutti i servizi, dagli accessi alla gestione dell'area produttori, erano stati affidati ad una società esterna.

I vantaggi della riunificazione delle due gestioni sono di seguito riassumibili:

- dal punto di vista economico, l'incremento dei ricavi conseguenti consentirà di meglio assorbire l'impatto degli ammortamenti. La sola gestione immobiliare, di fatto, ha impedito alla società, sin dalla sua costituzione, di incrementare i volumi di fatturato, legando gli stessi al solo affitto dei locali esistenti. Se sino al 31 gennaio 2016 la società ha fatturato ogni anno circa 1 milione di euro sostenendo costi per ammortamento pari a circa euro 700.000, un aumento dei ricavi, ottenuto senza dover approntare ulteriori investimenti, abatterà l'incidenza dei costi fissi, migliorando così margini e cash flow;
- dal punto di vista finanziario, occorre considerare che la maggior parte del fatturato incrementale è conseguente all'erogazione di servizi il cui incasso è immediato. Ciò consentirà di aumentare l'elasticità del Capitale Circolante Netto e la sua velocità di rotazione con effetti positivi sulla liquidità aziendale.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 1.761.246.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Cepagatti, 31/03/2016

Il Presidente del Cda

Dott. Alfonso Aielli _____

CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA
Società Consortile a r.l.

Sede in C.da Bucceri via Nazionale S.S. 602 Km 51+355 – 65012 Cepagatti (PE)
Capitale sociale € 15.372.773,00 i.v.
Registro Imprese di Pescara n. 01241350683 – REA di Pescara n. 78287
Codice Fiscale e Partita IVA 01241350683

Relazione del Sindaco Unico esercente attività di controllo contabile

Signori Soci,

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA chiuso al 31/12/2015. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA. E' del sottoscritto la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Ho eseguito i controlli seguendo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

3. A mio parere, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA per l'esercizio chiuso al 31/12/2015 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio. Si evidenzia una società con un grave squilibrio finanziario e con conseguente difficoltà ad adempiere e rischio di deterioramento di tutti gli indici di bilancio.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete all'organo amministrativo della società. E' del sottoscritto la responsabilità del giudizio professionale espresso sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 2409-ter, secondo comma, lettera e), del Codice civile, e basato sulla revisione contabile. A tale fine, con riferimento alle informazioni finanziarie, ho letto la relazione sulla gestione concordando con l'attuale organo amministrativo e cioè che la società anche se dotata di un cospicuo patrimonio immobiliare, presenta uno squilibrio economico derivante in buona parte dal peso economico determinato dagli ammortamenti. In virtù di ciò, nonché allo scopo di procedere alla liquidazione dei soci recedenti, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto necessario valutare il principale asset della società costituito dall'immobile. Ai sensi del combinato disposto degli art. 3 della legge 147/2013 e dell'art. 2437-ter, secondo comma del Codice Civile, gli enti pubblici sono tenuti a dismettere le partecipazioni possedute in società commerciali che non sono strettamente necessarie alle proprie finalità istituzionali. La società ha pertanto incaricato l'architetto Gianluca Marcantonio allo scopo di valutare il valore dell'immobile.

In ottemperanza a quanto disposto dall'OIC 9, ed in particolare nella parte in cui vengono puntualmente individuati gli indicatori di potenziali perdite di valore, con riferimento all'immobile si è riscontrato che il valore contabile netto è superiore al valore equo stimato dalla società. Di conseguenza il Consiglio di Amministrazione ha deliberato una svalutazione dell'immobile in misura pari ad euro 1.015.184,00.

Tali interventi saranno in grado di generare effetti contabili positivi non prima della chiusura del bilancio 2016. Analizzando il progetto di bilancio al 31 dicembre 2015 continuano a persistere tali criticità: - *situazione di deficit patrimoniale e di capitale netto circolante negativo*; - *incapacità di rispettare le clausole contrattuali dei prestiti contratti*; - *consistenti perdite operative*; Con riferimento alle altre informazioni contenute nella relazione sulla gestione, le procedure sono consistite esclusivamente nella lettura d'insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione svolto secondo i principi indicati al paragrafo 2 che precede.

Parte seconda
Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 la mia attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Sindaco Unico raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
2. In particolare:
 - Ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, condizionata al rispetto dell'ordine dei privilegi ai sensi degli artt. 2745 - 2783 bis c.c. autorizzando gli amministratori, in relazione alle disponibilità di cassa, ad effettuare pagamenti pro quota.
 - Ho partecipato alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali posso ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
3. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Sindaco Unico denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
4. Al Sindaco Unico non sono pervenuti esposti.
5. Il Sindaco Unico, nel corso dell'esercizio, ha rilasciato pareri ai sensi dell'art 2437-ter, co. 2, del Codice Civile.

Il sottoscritto è stato chiamato dal Consiglio di Amministrazione ad esprimere parere di congruità in merito alla determinazione del valore di liquidazione delle quote della società ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, co. 569 della legge 147/2016 e dell'art. 2437-ter, secondo comma del Codice Civile. Rilevata l'assenza di fatti o situazioni tali da far ritenere che il metodo di valutazione adottato dagli amministratori, per la determinazione del valore di liquidazione delle quote della Società, non sia adeguato e ragionevole e che non sia stato correttamente applicato ai fini della determinazione del valore di liquidazione delle quote, è stato ritenuto congruo il valore di liquidazione delle quote in euro 974.016,00.

6. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2015 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice Civile si rimanda alla prima parte della nostra relazione.
7. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
8. Lo stato patrimoniale evidenzia una perdita d'esercizio di € (1.761.246) ; lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	16.663.793
Passività	€	7.890.295
- Patrimonio netto (esclusa perdita dell'esercizio)	€	10.534.744
- Utile (perdita) dell'esercizio	€	(1.761.246)
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	€	

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	905.214
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	1.710.900
Differenza	€	(805.686)
Proventi e oneri finanziari	€	(202.398)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	
Proventi e oneri straordinari	€	(753.162)
Risultato prima delle imposte	€	(1.761.246)
Imposte sul reddito	€	0
Utile (Perdita) dell'esercizio	€	(1.761.246)

9. Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, in merito al quale riferisco quanto segue:
- i crediti di funzionamento sono stati iscritti al loro presumibile valore di realizzo, rilevando crediti oltre 12 mesi per € 473.206. Sia il dettato civilistico che quello dei principi contabili nazionali ribadiscono che i crediti devono essere iscritti al "*valore di realizzo presunto*" che rappresenta un "*valore ideale*" che potrà essere diminuito per perdite di inesigibilità, pertanto ritengo debba svolgersi un'accurata analisi del rischio di insolvenza gravante sui crediti e non si rileva sul bilancio accantonamento a fondo svalutazione crediti il cui ammontare deve essere calcolato tenendo conto delle circostanze, dei motivi e del principio della prudenza.
 - i debiti sono iscritti al loro valore nominale;
 - i risconti attivi sono determinati secondo il principio della competenza e con la nostra approvazione.
 - gli accantonamenti sono stati effettuati secondo il prudente apprezzamento degli amministratori e sono stati inoltre concordati con il collegio sindacale tranne l'accantonamento per rischi su crediti che non viene rilevato.
 - il patrimonio netto risulta dettagliato e contiene le indicazioni di cui ai punti 4 e 7 bis dell'articolo 2427 del codice civile.
 - gli ammortamenti risultano effettuati nel rispetto delle vigenti norme e possono definirsi congrui dal punto di vista civilistico.
10. Dall'attività di vigilanza e controllo é emersa ed è stata segnalata agli amministratori la grave situazione di difficoltà economica – finanziaria e menzionata in modo analitico nella presente relazione.

11. Per quanto precede, il Sindaco Unico in relazione ai rilievi ed alla rilevanza di quanto esaminato ritiene che per la società perduri una situazione di rigidità del ciclo economico con un leggero miglioramento del ciclo finanziario continuando a presentare perdite significative sia nell'esercizio che nei precedenti. La società, nel corso dell'esercizio, ha avviato un percorso di risanamento che sta ponendo le basi per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario. Sono ancora in corso alcune azioni i cui effetti risultano, allo stato, ancora di difficile determinazione, come la rinegoziazione del mutuo e dei crediti tributari con il Comune di Cepagatti. Va segnalato che la società ha provveduto ad una riprogettazione dell'uso degli spazi nonché ad una puntuale ricognizione dei costi di gestione. Nel corso dell'esercizio, inoltre, si sono poste le basi per la gestione diretta dei servizi inerenti l'area del mercato. Scelta di rilievo in quanto la diretta amministrazione degli accessi è caratterizzata da incasso immediato. In tal modo si prospetta di ottenere un incremento dei ricavi di gestione e, allo stesso tempo, realizzare economie organizzativo-gestionali. Pertanto esprimo giudizio favorevole all'approvazione dell'attuale bilancio con richiamo a porre in essere tutte le azioni più incisive volte a ripristinare le condizioni di equilibrio economico-finanziario e di continuità aziendale.

Pescara 14/04/2015

Il Sindaco Unico

Domenico Di Michele

