

CENTRO AGRO-ALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA SOC. CONS. A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA NAZIONALE S.S.602 KM.51,355 SNC, 65012 CEPAGATTI (PE)
Codice Fiscale	01241350683
Numero Rea	PE 78287
P.I.	01241350683
Capitale Sociale Euro	7367821.03 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

ATTIVO	31-12-2016	31-12-2015
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	15.045.146	15.201.777
2) impianti e macchinario	42.200	31.223
3) attrezzature industriali e commerciali	11.776	12.463
4) altri beni	51.342	50.038
Totale immobilizzazioni materiali	15.150.464	15.295.501
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	24.930	24.930
d-bis) altre imprese	975	975
Totale partecipazioni	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni finanziarie	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	15.176.369	15.321.406
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.494	-
Totale rimanenze	1.494	-
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	497.697	742.963
esigibili oltre l'esercizio successivo	57.118	
Totale crediti verso clienti	554.815	742.963
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	500	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.490	-
Totale crediti verso imprese collegate	100.990	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.835	-
Totale crediti verso controllanti	4.835	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.510	622
Totale crediti tributari	12.510	622
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.344	75.879
esigibili oltre l'esercizio successivo	34.135	261
Totale crediti verso altri	52.479	76.140
Totale crediti	725.629	819.725
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	22.803	18.822
3) danaro e valori in cassa	1.241	103
Totale disponibilità liquide	24.044	18.925
Totale attivo circolante (C)	751.167	838.650
D) Ratei e risconti	77.023	29.475
Totale attivo	16.004.559	16.189.531

PASSIVO	31-12-2016	31-12-2015
A) Patrimonio netto		
I – Capitale	7.367.821	15.372.773
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre reserve	-	-
Totale altre reserve	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(474.262)	(5.312.291)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.065	(1.761.246)
Totale patrimonio netto	6.898.624	8.299.236
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	94.916	74.157
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	5.467.044
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.520.738	-
Totale debiti verso banche	5.520.738	5.467.044
6) acconti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.730	7.230
Totale acconti	9.730	7.230
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	266.495	522.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	67.762	-
Totale debiti verso fornitori	334.257	522.370
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	624.432	1.713.015
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.427.258	58.820
Totale debiti tributari	2.051.690	1.771.835
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.521	3.678
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.521	3.678
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	88.273	37.323
esigibili oltre l'esercizio successivo	972.800	-
Totale altri debiti	1.061.073	37.323
Totale debiti	8.995.009	7.809.480
E) Ratei e risconti	16.010	6.658
Totale passivo	16.004.559	16.189.531

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.513.371	905.214
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.494	-
5) altri ricavi e proventi		
altri	456.240	318.837
Totale altri ricavi e proventi	456.240	318.837
Totale valore della produzione	1.971.105	1.224.051
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	32.821	840
7) per servizi	713.923	628.305
8) per godimento di beni di terzi	32.326	720
9) per il personale		
a) salari e stipendi	311.037	76.308
b) oneri sociali	95.238	21.670
c) trattamento di fine rapporto	20.986	6.063
Totale costi per il personale	427.261	104.041
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	263.405	671.612
Totale ammortamenti e svalutazioni	263.405	671.612
14) oneri diversi di gestione	432.155	1.377.381
Totale costi della produzione	1.901.891	2.782.899
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	69.214	(1.558.848)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4	18
Totale proventi diversi dai precedenti	4	18
Totale altri proventi finanziari	4	18
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	64.153	202.416
Totale interessi e altri oneri finanziari	64.153	202.416
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(64.149)	(202.398)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	5.065	(1.761.246)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.065	(1.761.246)

LA VALLE DELLA PESCARA**SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA**

Sede sociale in Via delle Caserme, 85 – 65100 Pescara (PE)

Capitale sociale Euro 7.367.821,03 i. v.

Registro delle Imprese di Pescara n. 01241350683 – REA n. 78287

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO IL 31 DICEMBRE 2016**Premessa**

Nell'esercizio 2015 è stata recepita nell'ordinamento italiano la "Riforma Contabile" in attuazione della direttiva europea 2013/34 con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Dlgs n.139/15. Il suddetto decreto integra e modifica il codice civile che contiene le norme generali per la redazione del bilancio d'esercizio relativamente agli schemi, ai criteri di valutazione, al contenuto della nota integrativa.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata come disposto dall'art. 2435 sebbene l'organo amministrativo abbia voluto documentare con dovizia di informazioni quanto accaduto durante l'esercizio, andando oltre quanto richiesto dal dettato normativo. Le modifiche legislative sono entrate in vigore dal 1 gennaio 2016. Gli effetti dei cambiamenti sono stati rilevati dalla Società, in accordo con l'OIC 29, sul saldo di apertura del patrimonio netto al 1 gennaio 2015. La Società pertanto ha rideterminato gli effetti dei cambiamenti che si sarebbero avuti nel bilancio al 31 dicembre 2015, come se la Riforma Contabile fosse già applicata nell'esercizio 2015. Lo schema di stato patrimoniale e conto economico relativi all'esercizio 2015, presentati negli schemi di bilancio a fini comparativi, differiscono pertanto dal bilancio approvato l'anno scorso dall'assemblea dei soci, per tener conto degli effetti della Riforma Contabile.

La successiva nota "Effetti contabili della Riforma Contabile" illustra per ciascuna riga di conto economico e stato patrimoniale gli impatti della riforma.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 e la presente Nota Integrativa, sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile in materia di Bilancio d'esercizio così come riformate dal Decreto Legislativo n. 139/15 in attuazione della Direttiva Europea 2013/34.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota Integrativa.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 Codice Civile che sono in linea con le modifiche normative introdotte dal Dlgs 139/15 e con i principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Attività svolta

La società, che svolge l'attività di gestione del mercato ortofrutticolo Centro Agroalimentare di Cepagatti, chiude l'esercizio 2016 con un utile netto di euro 5.065.

Continuità aziendale

Anche alla luce del positivo risultato di bilancio, è bene ricordare che appena due anni e mezzo fa, in data 20/10/2014, è stata deliberata la revoca della liquidazione la cui efficacia si è avuta dal 17/01/2015. Contestualmente alla revoca della liquidazione è stato nominato un nuovo consiglio d'amministrazione al quale i soci hanno affidato sin da subito il compito di risanare i conti della società e di ripristinare le condizioni di una ordinaria attività aziendale.

E ciò alla luce della preoccupante evoluzione che la situazione finanziaria della Società aveva avuto negli ultimi anni.

Per meglio comprendere la gravità della situazione, di seguito si rappresenta l'andamento di alcune voci significative della struttura finanziaria suddivise per tipologia prima dell'ingresso del nuovo Consiglio di Amministrazione:

	27/04/2009	15/06/2012	27/09/2013	31/12/2014
DEBITI	Prima Nomina precedente CdA	Rinnovo precedente CdA	Pignoramento Crediti	Bilancio post Revoca Liquidazione
Debiti verso fornitori	€ 194.661,97	€ 530.985,17	€ 542.600,44	€ 1.138.769,00
Mutuo Banca Intesa	€ 4.679.930,00	€ 4.806.299,13	€ 4.922.098,31	€ 5.237.679,00
Debiti tributari	€ 303.618,17	€ 902.905,95	€ 1.192.578,69	€ 1.838.685,00
TOTALE	€ 5.178.210,14	€ 6.240.190,25	€ 6.657.277,44	€ 8.215.133,00

Come si può apprezzare dalla tabella, la situazione finanziaria - già critica - si è ulteriormente aggravata a causa di un pignoramento presso terzi azionato da un fornitore di tutte le somme a qualunque titolo trattenute e/o dovute dai terzi pignorati, inclusi tutti i crediti, anche per il futuro, vantati dal Centro Agro Alimentare nei confronti degli stessi terzi. La protratta situazione di tensione finanziaria ha alimentato un clima di generale diffidenza e ostilità da parte dei creditori e degli stessi operatori del mercato con l'avvio di diversi contenziosi.

Di fronte a questa situazione, si sono subito poste in essere alcune azioni:

- Sono state concluse trattative con tutti i fornitori ottenendo, nella maggioranza dei casi, economie, dilazioni e rinuncia alle azioni nei confronti della Società. Nel corso del 2016 si è definitivamente chiuso un contenzioso avviato nel 2012 da n.14 grossisti presso il Tribunale di Pescara per lamentate infiltrazioni di acqua piovana dal tetto con danni derivanti sia dal fermo dei frigoriferi a seguito dei corti circuiti sia da un uso limitato degli spazi. La CTU aveva quantificato l'importo della riparazione in euro 135.145 + IVA oltre ad aver determinato un deprezzamento del canone annuale pari al 13%. Sebbene la Società, inspiegabilmente, non si fosse costituita in giudizio, non partecipando a nessuno dei 4 sopralluoghi effettuati tra la fine del 2012 e la metà del 2013, si è riusciti a giungere ad una transazione con i grossisti che ha posto a carico della Società l'onere di effettuare i lavori di manutenzione, il cui costo complessivo è stato pari a circa euro 80.000 (in luogo degli euro 135.145 + iva stimati dal CTU), di pagare le spese legali di controparte e di riconoscere ai grossisti un dimezzamento dei fitti per un periodo di tre mesi, il

tempo necessario alla conclusione dei lavori (in luogo del deprezzamento del canone del 13%). Attualmente, permane un solo contenzioso presso il Tribunale di Pescara avviato a seguito di opposizione a decreto ingiuntivo depositato da un fornitore per un credito derivante da una fornitura di servizi. Il valore della fornitura contestata è di circa euro 35.000;

- Si è proceduto alla stabilizzazione del debito verso il Comune di Cepagatti per ICI/IMU non versata dal 2007. Specificatamente, è stata rateizzata l'ICI relativa alle annualità 2007-2008-2009-2010, è stata saldata l'ICI relativa al 2011 e pagata parzialmente l'ICI 2012. Alla luce della sistemazione del debito tributario, sono state revocate le azioni di recupero coattivo da parte di SOGET che prevedevano la vendita all'asta di alcune proprietà immobiliari.

Infine, nel corso del febbraio 2017, come previsto dal decreto fiscale collegato alla nuova Legge di Bilancio 2017, si è aderito alla rottamazione della cartella esattoriale emessa dalla SOGET per ICI/IMU 2007-2008-2009-2010 con conseguente richiesta di sgravio sia delle sanzioni che degli interessi di mora con un risparmio complessivo che dovrebbe superare circa euro 70.000;

- Si è avviata la negoziazione con Banca Intesa ex Banca infrastrutture, innovazione e sviluppo Spa per la sistemazione di un mutuo la cui ultima rata per un importo pari a circa euro 4.262.000 è scaduta nel 2010. A seguito dei contatti avuti con i funzionari dell'Istituto, in data 5 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione ha formalizzato una proposta di definizione del debito accompagnata da un Business Plan contenente le prospettive economiche, patrimoniali e finanziarie della Società. In data 23 febbraio 2017, la Banca, dichiaratamente "al fine di proseguire nell'iter di valutazione delle Vostre richieste inerenti il finanziamento scaduto", ha richiesto una bozza del bilancio 2016 e un aggiornamento del business plan 2017-2020.

Sul fronte societario, nel corso del 2014 e del 2015 sono giunte alla Società le manifestazioni di recessi da parte di alcuni soci "pubblici", e segnatamente:

- il COMUNE DI PESCARA titolare di una quota il cui valore è di euro 892.370,88 pari al 5,80%;
- la PROVINCIA DI CHIETI titolare di una quota il cui valore è di euro 188.436,45 pari al 1,23%;
- la CCIAA DI PESCARA titolare di una quota il cui valore è di euro 633.467,20 pari al 4,12%;
- la CCIAA DI CHIETI titolare di una quota il cui valore è di euro 661.532,22 pari al 4,30%;
- la FI.R.A. S.P.A. titolare di una quota il cui valore è di euro 88.204,30 pari al 0,57%.

Il recesso è stato esercitato a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3, comma 27 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il cui termine previsto è stato successivamente prorogato di dodici mesi dal comma 29 dell'articolo 3 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, che afferma il divieto per gli enti pubblici di assumere o conservare partecipazioni non strettamente necessarie al perseguimento di finalità istituzionali. Il Consiglio di Amministrazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2437 ter del Codice Civile, dopo aver verificato le condizioni richieste dalla Legge per accertare la correttezza del procedimento seguito dagli Enti recedenti, anche con l'ausilio di professionisti esterni, ha da subito avviato le necessarie attività estimative. Gli esiti di queste attività sono stati formalizzati all'interno di una relazione presentata e approvata dall'assemblea straordinaria dei soci

tenutasi il 29 aprile 2016. Nella tabella che segue si riporta il valore delle quote possedute dai soci receduti:

SOCI	Valore recesso	%
COMUNE DI PESCARA	352.640	5,80%
CCIAA CHIETI	261.440	4,30%
CCIAA PESCARA	249.280	4,10%
PROVINCIA DI CHIETI	72.960	1,20%
FIRA	36.480	0,60%
TOTALE	972.800	16,00%

La stessa Assemblea ha dato pieno mandato al Consiglio di Amministrazione affinché provveda alla liquidazione del valore delle partecipazioni dei soci receduti. Tale importo è stato iscritto tra i debiti della Società. Alla complessità della posizione debitoria, occorre aggiungere la presenza di crediti incagliati o in sofferenza per fitti non riscossi, una parte dei quali è oggetto di azioni di recupero da parte della Società.

Alla difficile situazione finanziaria, occorre aggiungere una situazione economica in costante perdita. Il Bilancio chiuso al 31/12/2014, infatti, presentava una perdita di esercizio pari a euro 1.039.572 e una perdita derivante da precedenti esercizi pari a euro 3.798.458.

Tali perdite, già superiori ad un terzo del capitale sociale, aggravate, nel corso dell'anno 2015, dalla svalutazione pari a euro 1.015.184 del valore dei fabbricati operata in occasione della valutazione patrimoniale effettuata nell'ambito del procedimento previsto ai sensi del 2437 ter a seguito dell'esercizio del recesso da parte degli enti pubblici partecipanti e dalla seppur ridotta perdita di esercizio di euro 671.612, hanno reso necessario il ricorso all' ART. 2482-bis Codice Civile che impone alla Società di convocare l'assemblea per l'approvazione del bilancio e ridurre il capitale in proporzione delle perdite accertate se entro l'esercizio successivo la perdita non risulta diminuita a meno di un terzo.

L'impossibilità al raggiungimento dell'equilibrio economico da parte della Società era ascrivibile, principalmente, alla dicotomia tra la gestione dei servizi del mercato e la gestione immobiliare. In tale situazione, i soli ammortamenti "pesavano" circa il 70% dei ricavi complessivi, rendendo irraggiungibile il pareggio economico. Alla luce di ciò, in data 1 febbraio 2016, la Società, a seguito delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 28 novembre 2015, ha assunto direttamente la gestione dei servizi del mercato. Il conseguente aumento del fatturato, in assenza di investimenti fissi, ha consentito l'abbattimento dell'incidenza dei costi fissi, con il conseguente miglioramento dei margini e del cash flow.

La gestione diretta dei servizi, oltre a contribuire al riequilibrio dei conti, ha rappresentato e rappresenta l'opportunità di ridare visibilità e immagine ad una struttura che, ormai in liquidazione, sembrava essere destinata alla chiusura. In data 22 dicembre 2016, l'assemblea dei soci riunita in sessione straordinaria, nell'adeguare lo statuto al dettato normativo imposto dalla riforma della

Pubblica Amministrazione, ne ha modificato l'oggetto sociale inserendo tra le attività della Società quella "di promozione, sviluppo e valorizzazione della Filiera Agricola e Commerciale del settore" nonché "qualsiasi attività diretta all'adozione di un corretto uso dei prodotti ortofrutticoli e alla promozione di stili alimentari volti a tutelare l'integrità e la salute pubblica." La rinnovata mission ripone la Società al centro della filiera agroalimentare regionale ridefinendone compiti e funzioni. Inoltre, è stata prolungata la durata della Società sino al 2070. La bontà della strada intrapresa, inoltre, è avvalorata dai numeri: nel 2016, infatti, gli incassi per gli accessi al Mercato sono aumentati di circa il 30% riportando l'introito complessivo ai livelli pre-crisi.

Per garantire l'erogazione dei servizi, la Società ha assorbito tutti i dipendenti dalla Società Mercantile Abruzzese "S.M.A." srl, precedente affidataria degli stessi, aumentando il numero dei dipendenti da n.2 a n.9.

A seguito di questa attività, oltre ad avere ottenuto un risultato economico positivo, si è registrata, dopo anni, una inversione di tendenza nell'andamento della situazione debitoria come rappresentato dalla tabella che segue:

	27/04/2009	15/06/2012	27/09/2013	31/12/2014	31/12/2016
DEBITI	Prima Nomina precedente CdA	Rinnovo precedente CdA	Pignoramento Crediti	Bilancio post Revoca Liquidazione	Situazione al 31/12/2016
Debiti verso fornitori	€ 194.661,97	€ 530.985,17	€ 542.600,44	€ 1.138.769,00	€ 334.257,00
Mutuo Banca Intesa	€ 4.679.930,00	€ 4.806.299,13	€ 4.922.098,31	€ 5.237.679,00	€ 5.425.655,12
Debiti tributari	€ 303.618,17	€ 902.905,95	€ 1.192.578,69	€ 1.838.685,00	€ 2.051.690,00
TOTALE	€ 5.178.210,14	€ 6.240.190,25	€ 6.657.277,44	€ 8.215.133,00	€ 7.811.602,12

È bene precisare che l'incremento del debito per il Mutuo Intesa è dovuto al conteggio relativo agli interessi di mora che ammontano a euro 994.340; così come il Debito Tributario aumenta per effetto delle imposte di competenza dell'anno. Dal punto di vista economico, di seguito la tabella mostra i risultati raggiunti negli ultimi anni:

	2011	2012 (*)	2013	2014	2015 (**)	2016
Perdita d'esercizio	(1.363.251)	(102.422)	(1.032.337)	(1.039.572)	(1.761.246)	
Utile d'esercizio						5.065

(*) nel 2012 è stata realizzata una plusvalenza per un valore di euro 1.228.371 a seguito della vendita di una porzione dell'immobile all'ARSSA/Regione Abruzzo

(**) nel 2015 è stata contabilizzata una svalutazione del valore dell'immobile per euro 1.015.184 a seguito del procedimento di valutazione ex art.2437

In merito al risultato d'esercizio 2016, è bene aggiungere che ai ricavi di vendita mancano circa euro 67.000 dovuti al dimezzamento dei fitti avutosi per tre mesi per effetto della definizione del contenzioso avviato dai grossisti per le infiltrazioni a cui si è fatto innanzi cenno.

Alla luce degli effetti prodotti dalle azioni intraprese e dei risultati ottenuti a soli due anni dall'insediamento, il Consiglio di Amministrazione, conscio delle incertezze esistenti e delle problematiche ancora in via di definizione, prima su tutte la sistemazione del mutuo con Banca Intesa e la definizione di tempi e modalità di pagamento delle quote dei soci receduti, fatti questi che potrebbero far sorgere perplessità sulla capacità della Società di continuare a operare secondo i

canoni dell'ordinaria amministrazione, ha ritenuto di dover redigere il presente bilancio adottando il principio della continuità aziendale atteso quanto in precedenza riportato e in considerazione del fatto che il fatturato aziendale è destinato a crescere in virtù della messa a reddito di tutto il compendio immobiliare.

Nota ai fini dell'art.6 D. Lgs. 175/2016

Il presente paragrafo viene inserito all'interno della presente Nota nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 175/2016, il c.d. "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", che ha introdotto l'obbligo per tutte le società in controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea nell'ambito della relazione annuale sul governo societario.

Alla luce di quanto già esposto all'interno del paragrafo sulla Continuità aziendale, con la revoca dello stato di liquidazione e l'insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione, i soci hanno voluto avviare un percorso orientato al risanamento dei conti della Società e al rilancio del Mercato Ortofrutticolo. Coerentemente a questi obiettivi, gli amministratori hanno avviato una serie di azioni, alcune delle quali indicate nel precedente paragrafo, che hanno portato la società, per la prima volta dalla sua costituzione, a raggiungere un risultato positivo in termini reddituali.

Nella tabella che segue vengono esposti i principali margini e indici economici.

CONTO ECONOMICO	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2014	
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	1.513.371		905.214		1.036.814	
Variazioni delle rimanenze lavori in corso	1.494		0		0	
Altri ricavi e proventi	456.240		318.837		38.809	
Valore della Produzione	1.971.105	100%	1.224.051	100%	1.075.623	100%
Acquisto di materiali	32.821	2%	840	0%	1.779	0%
Prestazioni di servizi	713.923	36%	628.305	51%	573.997	53%
Valore Aggiunto	1.224.361	62%	594.906	49%	499.847	46%
Costi del personale	427.261	22%	104.041	8%	100.744	9%
Margine Operativo Lordo	797.100	40%	490.865	40%	399.103	37%
Ammortamenti Materiali	263.405	13%	671.612	55%	702.721	65%
Ammortamenti Immateriali	0	0%	0	0%	2.615	0%
Godimento di beni di terzi	32.326	2%	720	0%	720	0%
Margine Operativo Netto	501.369	25%	(181.467)	(15%)	(306.953)	(29%)
Oneri diversi di gestione	432.155	22%	1.377.381	113%	557.658	52%
Risultato Operativo	69.214	4%	(1.558.848)	(127%)	(864.611)	(80%)
Oneri finanziari	64.153	3,3%	202.416	16,5%	174.996	16,3%
Proventi finanziari	4	0,0%	18	0,0%	35	0,0%
Risultato Post Gestione Finanziaria	5.065	0,7%	(1.761.246)	(144%)	(1.039.572)	(96,6%)
Risultato Ante Imposte	5.065	0,7%	(1.761.246)	(144%)	(1.039.572)	(96,6%)
Gestione Tributaria	0	0%	0	0%	0	0,0%
Utile dell'Esercizio	5.065	0,7%	- 1.761.246	(144%)	- 1.039.572	(96,6%)

Si noti che:

1. il valore della produzione, già cresciuto rispetto agli anni precedenti per effetto della riassunzione dei servizi mercatali da parte della Società, è destinato ancora a salire per effetto della progressiva messa a reddito di tutti gli spazi, anche quelli attualmente oggetto di procedure concorsuali o di sfratti per morosità;
2. è cresciuta l'incidenza percentuale del Valore Aggiunto passata dal 49% del 2015 al 62% del 2016 grazie all'opera di continuo monitoraggio e controllo sui costi di gestione;
3. è stata adottata una politica degli ammortamenti dei cespiti più aderente alla durata della vita utile del compendio immobiliare;
4. sebbene crescano i costi del personale per effetto dell'assunzione del personale addetto alla fornitura dei servizi mercatali, il Risultato Operativo presenta, per la prima volta dalla costituzione della Società, un segno positivo.

Quanto descritto in precedenza non può che riflettersi positivamente sui principali indici economici:

Indici di Redditività	2016	2015	2014
ROE (RN/PN)	0,1%	-20,1%	-9,9%
ROI (RO/CI)	0,4%	-9,4%	-4,6%

Nella tabella che segue, vengono rappresentati i principali aggregati patrimoniali:

ATTIVO	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2014	
Disponibilità liquide	24.044	0,2%	18.925	0,1%	68.103	0,4%
Crediti verso clienti	246.010	1,5%	1.217.225	7,3%	1.823.895	9,6%
Altri crediti BT	64.989	0,4%	76.762	0,5%	94.152	0,5%
Ratei e risconti attivi	77.023	0,5%	29.475	0,2%	23.321	0,1%
Liquidità immediate e differite	412.066	2,6%	1.342.387	8,1%	2.009.471	10,6%
<i>Rimanenze</i>	1.494	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Attivo corrente	413.560	2,6%	1.342.387	8,1%	2.009.471	10,6%
Immobilizzazioni materiali	15.150.464	94,7%	15.295.501	91,8%	16.957.558	89,3%
Immobilizzazioni finanziarie	25.905	0,2%	25.905	0,2%	25.905	0,1%
Crediti commerciali	414.630	2,6%				
Attività diverse MLT	-	0,0%	-	0,0%	341	0,0%
Attivo immobilizzato	15.590.999	97,4%	15.321.406	92%	16.983.804	89%
CAPITALE INVESTITO	16.004.559	100%	16.663.793	100%	18.993.275	100%

È bene chiarire che la diminuzione dell'attivo corrente è dovuta allo stralcio di crediti provenienti dagli anni precedenti per circa euro 474.262 e ritenuti non più esigibili e al collocamento di una parte di essi, pari a circa euro 414.630, all'interno delle poste dell'attivo immobilizzato in quanto oggetto di rateizzazioni o azioni di recupero.

PASSIVO	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2014	
Debiti verso banche BT	-	0,0%	5.467.044	32,8%	5.327.536	28,0%
Debiti verso fornitori	334.257	2,1%	522.370	3,1%	1.138.769	6,0%
Debiti tributari	624.432	3,9%	1.713.015	10,3%	1.736.632	9,1%
Altre passività BT	103.572	0,6%	41.001	0,2%	66.329	0,3%
Acconti da clienti	9.730	0,1%	7.230	0,0%	12.048	0,1%
Ratei e risconti passivi	16.010	0,1%	6.658	0,0%	6.897	0,0%
Passivo corrente	1.088.001	6,8%	7.757.318	46,6%	8.288.211	43,6%
Debiti verso bancheMLT	5.520.738	34,5%	-	0,0%	-	0,0%
TFR	94.916	0,6%	74.157	0,4%	68.268	0,4%
Altre passività MLT	2.402.280	15,0%	58.820	0,4%	102.053	0,5%
Passivo MLT	8.017.934	50,1%	132.977	0,8%	170.321	0,9%
Capitale e Riserve	6.893.559	43,1%	10.534.744	63,2%	11.574.315	60,9%
Risultato dell'esercizio	5.065	0,0%	- 1.761.246	-10,6%	- 1.039.572	-5,5%
Patrimonio netto	6.898.624	43,1%	8.773.498	52,7%	10.534.743	55,5%
FINANZIAMENTI	16.004.559	100%	16.663.793	100%	18.993.275	100%

Per quanto riguarda l'indebitamento, il lavoro condotto, sin da subito, dal Consiglio di Amministrazione ha avuto come obiettivo quello di ricondurre il debito all'interno di una situazione sostenibile. E ciò con una società appena uscita da uno stato di liquidazione e con i debiti già oggetto di azioni di recupero da parte di fornitori e Erario.

Dalla tabella sopra esposta, è possibile verificare gli effetti di questa azione dal diverso peso assunto nel 2016 dal Passivo Corrente, passato dal 47% del 2015 al 7% del 2016. Ciò è stato possibile attraverso la progressiva diminuzione del debito nei confronti dei fornitori e la sistemazione del debito tributario attraverso le rateizzazioni. Inoltre, il debito bancario, rappresentato principalmente dal mutuo verso Banca Intesa scaduto nel 2010, è stato riclassificato tra il debito a medio e lungo termine alla luce di quanto emerso nel corso della negoziazione in corso.

Nonostante il totale dei crediti commerciali svalutati e riclassificati tra le poste a medio e lungo termine sia pari a euro 888.892, si è avuto comunque un miglioramento del Capitale Circolante Netto, come è possibile apprezzare dalla tabella che segue:

	2016	2015	2014
Capitale Circolante Netto (LI+LD+D) - PC	- 674.441	- 947.887	- 951.204

La bontà del percorso intrapreso, come è possibile apprezzare dalla tabella che segue, è indicata dall'andamento dell'Indice di Indebitamento, che esprime il rapporto tra Mezzi Propri e Mezzi di Terzi. Per la prima volta, infatti, tale indice si mostra inferiore all'unità, segno questo che i Mezzi Propri sono superiori al volume di indebitamento della Società.

Di seguito i principali indici patrimoniali e finanziari:

Indici di solidità patrimoniale	2016	2015	2014
Quoziente di Copertura Lorda (PN+PF)/AF	0,957	0,581	0,630
Indice di Autonomia Finanziaria (PN/CI)	0,431	0,527	0,555
Indice di Indebitamento (PN/D)	0,758	1,112	1,245

Alle summenzionate considerazioni sull'Indice di Indebitamento, occorre aggiungere che:

- migliora l'Indice di Copertura Lorda che indica la capacità dell'impresa di finanziare gli impieghi durevoli, segnatamente le immobilizzazioni, attraverso le fonti a medio lungo termine, rappresentate da Patrimonio Netto e Indebitamento a Medio/Lungo Termine;
- diminuisce l'Indice di Autonomia Finanziaria, dato dal rapporto tra mezzi propri e capitale investito, a seguito della diminuzione del Patrimonio Netto a seguito dei recessi esercitati da alcuni soci pubblici e delle valutazioni ex art. 2437 ter Codice Civile che ne sono conseguite.

In conclusione, dai dati e dagli indici esposti all'interno della presente Nota, è ragionevole affermare che il cammino di risanamento intrapreso soli due anni fa, ha iniziato a dare i frutti sperati. E questo soprattutto dal punto di vista economico e della gestione del debito. In merito a quest'ultimo aspetto, come già detto, diventa essenziale proseguire nel cammino intrapreso volto a:

1. recuperare redditività attraverso il recupero della piena disponibilità degli spazi attualmente oggetto di procedure concorsuali o di azioni di sfratto per morosità. Ciò consentirà di aumentare il fatturato, e quindi, di incrementare le entrate finanziarie;
2. giungere alla sottoscrizione degli accordi per la rinegoziazione del debito con Banca Intesa a condizioni sostenibili per la società;
3. raggiungere accordi di rateizzazione con i soci receduti.

Potendo la Società contare solo ed esclusivamente sulla sua capacità di recupero dell'autofinanziamento, nel caso in cui le azioni appena esposte, in particolare all'interno dei punti 2 e 3, non dovessero concludersi positivamente, l'organo amministrativo della società dovrà adottare senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, correggendone gli effetti ed eliminando le cause, attraverso gli strumenti che saranno ritenuti più opportuni.

Occorre aggiungere che l'organo amministrativo, anche alla luce di quanto stabilito all'art. 6 della Legge 175/2015, allo scopo di far crescere una cultura aziendale volta alla razionalizzazione dei processi e all'adozione di corrette pratiche di gestione, nonché a promuovere una funzione anche sociale del Mercato Ortofrutticolo,

- ha adottato e pubblicato sul sito, quale regolamento interno, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231,

- ha provveduto a pubblicare un Codice Etico volto a disciplinare i comportamenti nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società,
- in tema di responsabilità sociale d'impresa, ha avviato iniziative, rivolte a consumatori e scuole, volte a promuovere e diffondere la cultura del "Buon consumo", attraverso incontri formativi gratuiti finalizzati alla diffusione di informazioni sulla valenza nutrizionale dei prodotti agroalimentari.

CRITERI DI FORMAZIONE

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono in linea con quanto previsto dall'art. 2426 del Codice Civile, nonché con i principi di redazione del bilancio contenuti nell'art. 2423-bis.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 codice civile sono stati interpretati ed integrati dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali Dei Dottori Commercialisti e Dei Ragionieri così come modificati dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità) e dalla Riforma Contabile di cui sopra nonché dai documenti emessi direttamente dall'OIC.

La valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività della società; si è seguito il principio della prudenza e competenza, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, 4° comma del Codice Civile.

Nel seguito sono descritti i principi contabili applicati alle voci di bilancio maggiormente significative.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione. Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Gli ammortamenti dei vari gruppi di immobilizzazioni materiali sono calcolati a quote costanti e sulla base della vita utile stimata dei cespiti nel rispetto di quanto previsto all'art. 2426 del Codice Civile. Gli ammortamenti sono ritenuti rappresentativi del normale deperimento e consumo nello specifico contesto produttivo e sono coerenti con le aliquote applicate nell'anno precedente.

Non si è proceduto ad alcuna capitalizzazione degli oneri finanziari, così come non vi sono impegni significativi assunti con fornitori di immobilizzazioni materiali. Non vi sono gravami sulle immobilizzazioni materiali che possano limitarne l'esercizio del diritto di proprietà.

Gli acquisti per beni di valore unitario inferiore a € 516,46 si riferiscono ad attrezzatura minuta ed altri beni di valore limitato. Il costo viene interamente ammortizzato nell'esercizio, come previsto dall'art. 67 D.P.R. 917/86 comma 6, con relativa conseguente imputazione al conto economico. Le aliquote di ammortamento applicate non hanno subito variazioni rispetto a quelle dell'anno precedente e sono le seguenti:

Costruzioni leggere	12%
Macchine e impianti specifici	5%
Impianti generici	10%
Attrezzatura varia e minuta	12%
Mobili arredi e macchine ufficio	12%
Macchine ufficio elettroniche ed elettro-contabili	20%
Mezzi di movimentazione interna	20%
Automezzi	25%

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni sono state iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori; esse vengono svalutate in presenza di perdite durevoli di valore. La svalutazione viene eseguita mediante decremento diretto della partecipazione. Il valore originario della partecipazione viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione eseguita.

RIMANENZE

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

CREDITI

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni, ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

E' costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio paese.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Rappresentano i valori nominali delle giacenze della Società sui conti correnti intrattenuti presso istituti bancari e le liquidità esistenti presso la cassa della società.

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.

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.

DEBITI

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Si precisa che, come consentito dal Dlgs 139/15, al 31 Dicembre 2016 i debiti già in essere al 31 Dicembre 2015 sono iscritti al valore nominale.

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO, ANTICIPATE E DIFFERITE

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto sia delle variazioni delle aliquote sia dell'istituzione / abolizione di imposte.

In conformità al principio contabile OIC n. 25, in materia di imposte sul reddito dell'esercizio, sono iscritte attività per imposte differite qualora vi sia la ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali e, quindi, la possibilità di recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

RICONOSCIMENTO DI COSTI E DI RICAVI

I ricavi per la vendita dei prodotti e i costi per l'acquisto degli stessi sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che comunemente coincide con la spedizione o consegna dei beni. I ricavi e i costi per servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione del servizio.

ATTIVITA'

Dopo aver esposto i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, rappresentiamo di seguito i prospetti indicanti le variazioni intervenute nelle singole voci componenti lo stato del patrimonio. L'esposizione prende le mosse dalla categoria "Immobilizzazioni" non essendovi crediti da parte della società nei confronti dei soci per versamenti in conto capitale non ancora effettuati.

Immobilizzazioni materiali

In base a quanto richiesto dall'art. 2427 punto 2 del Codice Civile, per ciascuna voce presentiamo un prospetto dal quale risultano le variazioni intervenute nei precedenti esercizi nonché i movimenti che si sono verificati nel corso dell'esercizio di bilancio. Il prospetto che segue è relativo alle Immobilizzazioni Materiali.

B. II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	24.396.979	3.049.391	97.471	1.602.213	29.146.054
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.195.200	3.018.169	85.008	1.552.176	13.850.553
Valore di bilancio	15.201.777	31.223	12.463	50.038	15.295.501
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	82.035	24.776	4.857	6.699	118.367
Ammortamento dell'esercizio	238.668	13.799	5.544	5.395	263.406
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	---	---	---	---	---
Totale variazioni	(156.633)	10.977	(687)	1.304	(145.039)
Costo	24.479.014	3.074.167	102.328	1.608.912	29.264.421
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.433.868	3.031.968	90.552	1.557.571	14.113.959
Valore di bilancio	15.045.146	42.200	11.776	51.342	15.150.464

In merito alla voce "Terreni e Fabbricati", è stata rivista la vita utile del cespite prolungandola sino al 2070 rispetto alla precedente scadenza fissata al 2032. E ciò in considerazione del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile, dell'adozione di una adeguata politica di manutenzione e del puntuale rispetto dei criteri di funzionalità necessari al mantenimento del suo buono stato di conservazione.

Immobilizzazioni finanziarie

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. in liquidazione	Cepagatti (Pe)	€ 62.324	40%	€ 24.930

La S.M.A. Società Mercantile Abruzzese S.r.l. è stata posta in liquidazione in data 8 marzo 2016 a seguito dell'azzeramento del Patrimonio Netto per perdite e la mancata ricapitalizzazione da parte dei soci. In attesa che vengano concluse le operazioni di liquidazione della Società la partecipazione è valutata, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione

Altre imprese

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

Le partecipazioni in Altre Imprese, alla luce dell'esiguità dell'importo, è anch'essa valutata, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

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

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

Attivo circolante

Nella tabella che segue sono rappresentate le variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

C) II. CREDITI	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	742.963	(188.148)	554.815	497.697	57.118
Crediti verso imprese collegate	0	100.990	100.990	500	100.490
Crediti verso imprese controllanti	0	4.835	4.835	4.835	0
Crediti tributari	622	11.888	12.510	12.510	0
Crediti verso altri	76.140	(23.661)	52.479	18.344	34.135
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	819.725	(568.358)	725.629	533.886	191.743

La voce crediti verso clienti con scadenza entro l'esercizio pari a euro 497.697 è così costituita:

- euro 443.497 per crediti verso clienti;
- euro 54.200 per fatture da emettere.

I crediti verso clienti includono:

- euro 291.494 crediti per i quali sono state avviate azioni di recupero;
- euro 23.260 quanto residua dalla valutazione di alcuni crediti vantati nei confronti di clienti oggetto di procedure concorsuali il cui valore nominale è pari a euro 99.313,85 e che sono stati svalutati mediante l'utilizzo del fondo svalutazione crediti.

La voce crediti verso clienti oltre esercizio successivo pari a euro 57.118 è costituita da crediti il cui incasso è regolato da accordi di rateizzazione.

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 12.510 è così costituita:

- euro 13 per erario c/ritenute subite;
- euro 342 per erario c/IRES;
- euro 268 per erario c/IRAP;
- euro 11.887 per Iva a esigibilità differita.

La voce crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo di euro 18.344 è costituita da Crediti Diversi, mentre la voce crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo pari a euro 34.135 è così costituita:

- euro 33.873 Assicurazioni per TFR
- euro 261 per depositi cauzionali.

Variazioni delle disponibilità liquide

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

IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	18.822	3.981	22.803
Denaro e altri valori in cassa	103	1.138	1.241
Totale disponibilità liquide	18.925	5.119	24.044

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.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	29.475	47.548	77.023
Totale ratei e risconti attivi	29.475	47.548	77.023

I risconti attivi, pari a Euro 29.475, si riferiscono a canoni di manutenzione ed assicurazioni.

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio nettoVariazioni nelle voci di patrimonio netto

A) PATRIMONIO NETTO	Valore di inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Destinazione risultato esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	15.372.773	0	1.405.677	(6.599.275)	0	7.367.821
Utili (perdite) portati a nuovo	(5.312.291)	0	0	4.838.029	0	(474.262)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.761.246)	0	0	1.761.246	5.065	5.065
Totale patrimonio netto	8.299.236	0	1.405.677	0	5.065	6.898.624

La riduzione del Capitale Sociale occorsa durante il 2016 è frutto sia delle coperture delle perdite generatesi nei precedenti esercizi sia della valutazione del patrimonio aziendale ex art. 2437 del Codice Civile a seguito della valorizzazione delle quote dei soci pubblici che hanno esercitato il recesso nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 27 della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

A seguito di tali recessi il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.):

SOCI	QUOTA
Regione Abruzzo	6.791.304,84
Provincia di Pescara	334.307,96
Comune di Cepagatti	6.149,52
Banca Caripe	117.582,81
AGROS Società Cooperativa a R. L.	99.157,11
Carichieti	14.923,97
S.M.A. SRL	4.394,82
TOTALE CAPITALE SOCIALE	7.367.821,03

La voce "Utile (perdite) a nuovo" che sul patrimonio netto di apertura risulta essere negativa per Euro 5.312.291 include la correzione di errori relativi ad esercizi precedenti pari a Euro 474.262. Infatti, come disposto dal principio contabile OIC 29 par. 48, la correzione di errori rilevanti commessi in esercizi precedenti è contabilizzata sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in cui si individua l'errore. A tal proposito si segnala che il saldo della voce "utile (perdite) a nuovo" così come risultante dal bilancio chiuso al 31.12.2015 e approvato dall'Assemblea dei soci presentava un saldo pari a Euro 4.838.029.

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	7.367.821	B
Utile (perdite) portate a nuovo	(474.262)	A, B, C
Utile (perdita) dell'esercizio	5.065	A, B, C
Totale	6.898.624	

Trattamento di fine rapporto lavoro

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	74.157
Variazioni nell'esercizio	(227)
Accantonamento nell'esercizio	20.986
Altre variazioni	
Totale variazioni	
Valore di fine esercizio	94.916

Il fondo TFR non registra movimentazioni significative nell'esercizio se non in relazione all'accantonamento della quota di competenza dell'esercizio 2016. Il fondo rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

D) 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	5.467.044	53.694	5.520.738		5.520.738
Acconti	7.230	2.500	9.730		9.730
Debiti verso fornitori	522.370	(188.113)	334.257	266.495	67.762
Debiti tributari	1.771.835	279.855	2.051.690	624.432	1.427.258
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.678	13.843	17.521	17.521	
Altri debiti	37.323	1.023.750	1.061.073	86.051	975.022
Totale debiti	7.809.480	1.185.529	8.995.009	944.499	8.000.510

I debiti verso banche al 31/12/2016 risultano così costituiti:

D. 4) Verso Banche	Importo
Banca Caripe	95.083
Mutui Banca Intesa ex BIIS	4.431.315
Banca BIIS c/Interessi di mora	994.340
Totale	5.520.738

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2016, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Il debito verso Banca Caripe è oggetto di un contenzioso in corso presso il Tribunale di Pescara.

In merito all'importo del Mutuo con Banca Intesa ex BIIS, come detto nel paragrafo dedicato alla Continuità aziendale, si riferisce all'ultima rata scaduta nel 2010. Come documentato dalla comunicazione inviata dall'Istituto il 23 febbraio 2017, è in corso la rinegoziazione del debito e vi è ampia disponibilità ad addivenire ad una sua sistemazione entro l'anno.

D. 6) Acconti	Importo
Depositi cauzionali clienti	9.730
Totale	9.730

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

D. 7) Verso fornitori	Importo
Fornitori per fatture ricevute entro l'esercizio	134.511
Fornitori per fatture da ricevere entro l'esercizio	131.984
Fornitori per fatture ricevute oltre l'esercizio	45.219
Fatture da ricevere oltre l'esercizio	22.543
Totale	334.257

D. 12) Debiti Tributari	Importo	Entro l'esercizio	Oltre l'esercizio
Erario c/Imposta ICI/IMU	237.507	237.507	
Erario c/ritenute operate	15.931	15.931	
Erario c/IRAP	474	474	
Altri debiti tributari	91.218	91.218	
Erario c/IVA	279.302	279.302	
Debiti tributari rateizzati oltre esercizio	1.427.258		1.427.258
Totale	2.051.690	624.432	1.427.258

D. 13) Verso Istituti previdenziali e Assicurativi	Importo
INPS	16.608
INAIL	914
Totale	17.521

D. 14) Altri Debiti	Importo	Entro l'esercizio	Oltre l'esercizio
Dipendenti	56.184	56.184	
Amministratori c/competenze	5.167	5.167	
Contributi sindacali	450	450	
Debiti diversi	26.472	26.472	
Soci conto Recesso	972.800		972.800
Totale	1.061.073	88.273	972.800

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e Risconti Passivi	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi		12.086	12.086
Risconti passivi	6.658	-2.734	3.924
Totale ratei e risconti passivi	6.658	9.352	16.010

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Conto economico**Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.971.105	1.224.051	747.054

I Ricavi di vendita e prestazioni sono così suddivisi:

Posteggi	368.753,64
Locazione	621.863,58
Varie	4.658,91
Imballaggi conto vendite	21.891,12
Rimborsi da operatori	496.323,61
Sconti e abbuoni su vendite	(120)
Ricavi Vendite e Prestazioni	1.513.371

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Si riporta di seguito il dettaglio per ciascuna voce di costo sostenuta durante l'anno.

B. 6) Costi per Materie prime, sussidiarie di consumo e merci

Beni materiali consumabili	709
Materiale consumo impianti	3.822
Materiale consumo stampanti	67
Imballaggi c/acquisti	21.819
Indumenti da lavoro	515
Gas celle frigo	4.985
Cancelleria e stampati	252
Carburanti	129
Beni costo unitario non sup. € 516	539
Arrotondamenti attivi	- 16
TOTALE	32.821

B. 7) Costi per servizi

Spese energia elettrica	209.965
Spese riscaldamento	11.560
Spese acqua	4.632
Rimborsi spese professionisti	3.222
Rimborsi spese dipendenti	695
Manutenzioni e riparazioni fabbricati	7.636
Manutenzioni e riparazioni hardware	330
Manutenzioni e riparazioni impianti frigo	1.209
Manutenzioni e ripar. attr. antincend.	7.145
Manutenzioni e riparazioni ascensori	2.790
Manutenzioni e riparazioni impianti	8.613
Manutenzione e cura del verde	8.423

Manutenzione e riparazione bilance	1.315
Canoni manutenzione	5.847
Spese vigilanza armata	4.642
Spese vigilanza controllo Mercato	19.400
Consulenze fiscali e amministrative	8.112
Servizio elaborazione paghe	3.781
Consulenze tecniche	18.345
Servizi Haccp	17.147
Compensi amministratori	60.840
Compensi sindaci	7.800
Spese pulizia uffici	6.950
Pulizia Mercato	49.276
Spurgo fogne	180
Spese condominiali	1.813
Derattizzazione	2.770
Spese di pubblicità	1.300
Spese postali	34
Assistenza informatica	51.886
Assistenza software contabilità	7.110
Spese legali	26.484
Spese notarili	2.720
Spese telefoniche + internet	20.786
Spese telefonini	1.367
Assicurazioni	48.014
Prestazioni di servizi	1.600
Servizio controllo accessi	75.380
Servizio scarico extra	2.400
Costo lavoro accessorio	270
Contributi Inps lavoro accessorio	47
Costo Inail lavoro accessorio	25
Compenso accessorio Inps	18
Canone annuo account email	43
TOTALE	713.923

B. 8) Costi per Godimento beni di terzi

Canone concessione demaniale	166
Noleggio bombole gas frigo	86
Canone noleggio stampante Sharp	1.193
Licenza annuale d'uso software	30.881
TOTALE	32.326

B. 14) Oneri diversi di gestione

Valori bollati	80
Tassa sui Servizi Indivisibili-TASI	70.136
Verifica impianti termici	250
Imposta Municipale Propria - IMU	213.214
Imposta di registro	1.075

Tassa di concessione governativa	155
Tassa sui rifiuti - TARI	98.240
Imposta di bollo su e/c	325
Imposte esercizi precedenti	5.795
Tassa vidimazione libri sociali	516
Consorzio di Bonifica	7.149
Diritti C.C.I.A.A.	239
Spese amministrative diverse	2.250
Libri e riviste	45
Contributi e liberalità	700
Oneri e spese indeducibili	5.115
Spese generali varie	118
Sanzioni	6.356
Sopravvenienze passive	20.397
TOTALE	432.155

B. 17) Gli Interessi e Oneri finanziari sono ripartiti come segue:

Debiti verso banche	52.006
Altri	12.147
TOTALE	64.153

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio

Non sono state iscritte imposte per assenza di base imponibile

Fiscalità differita / anticipata

La presente informativa viene fornita in ossequio al disposto di cui al punto 14) dell'art. 2427 C.c.. Infatti, 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 seppur presenti perdite fiscali, in quanto si ritiene che non ricorrono le condizioni stabilite dal citato principio contabile.

Altre informazioni

Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si evidenziano i seguenti impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Fidejussioni e garanzie reali

La Società non ha in essere fidejussioni o garanzie reali che non siano state rilevate in bilancio.

Impegni

La Società non ha assunto impegni che non siano stati rilevati in bilancio.

Passività potenziali

La Società non ha assunto passività potenziali che non siano state rilevate in bilancio.

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

Dati sull'occupazione

Categoria	Numero medio
Operai	2
Impiegati	7
Totale Dipendenti	9

Durante l'anno 2016 vi è stata l'assunzione di n. 7 dipendenti a seguito del riassorbimento della gestione dei servizi del mercato.

Compensi amministratori e sindaci

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i compensi corrisposti ad amministratori e sindaci, ai sensi dell'articolo 2427, punto 16 del Codice Civile.

Governance	Valore
Compensi a amministratori	60.000
Compensi a sindaci	7.800

Si segnala inoltre che la società non ha concesso anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci.

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 emesso 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 parti correlate. Tali rapporti 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.)

La revisione legale dei conti è stata affidata al Sindaco Unico il cui compenso è pari a euro 7.800 oltre Iva e accessori.

Effetti della Riforma Contabile 2016

Nella presente nota vengono riportate le informazioni richieste dall'OIC 29, e in particolare, la descrizione degli impatti che la Riforma Contabile ha determinato sulla situazione economica, patrimoniale e sul patrimonio netto della Società. A tale scopo è stato predisposto il prospetto di riconciliazione tra il conto economico dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 redatto secondo quanto previsto dal codice civile prima della Riforma e il conto economico redatto, ai soli fini comparativi, come se da sempre fossero stati applicati i principi contabili in vigore dopo la Riforma e le note esplicative relative alle riclassifiche incluse nel precitato prospetto di riconciliazione.

Esenzioni facoltative alla completa adozione dei nuovi principi contabili

Applicazione del costo ammortizzato

Il Dlgs 139/15 introduce il criterio di valutazione del costo ammortizzato da utilizzare per la rappresentazione dei crediti, dei debiti e delle immobilizzazioni rappresentate da titoli. La norma prevede la deroga opzionale che consente di non applicare il criterio del costo ammortizzato per crediti, debiti e immobilizzazioni rappresentate da titoli iscritti nel bilancio 2015. Di conseguenza le posizioni sorte antecedentemente al 1 gennaio 2016 sono rimaste contabilizzate con le precedenti regole.

Riclassifiche al conto economico

Eliminazione della classe E del conto economico

La Riforma Contabile ha eliminato la classe E del conto economico relativa i componenti straordinari. Conseguentemente le voci incluse in tali righe, nel conto economico 2015, sono state riclassificate per natura nelle righe più idonee.

Nuova numerazione di talune voci

Per effetto della cancellazione e introduzione di righe di stato patrimoniale e conto economico, la numerazione di talune voci si è modificata.

Riconciliazione del Conto Economico

(In Euro)	31/12/2015	Eliminazione della classe E del conto economico	31/12/2015
	Così come approvato dal consiglio di amministrazione del [...]		POST-RIFORMA
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			-
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	905.214		905.214
2) variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione semilavorati e finiti			-
3) variazione dei lavori in corso di ordinazione			-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			-
5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio		318.837	318.837
- contributi in conto esercizio			-
- altri		318.837	318.837
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	905.214	318.837	1.224.051
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			-
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo merci	840		840
7) per servizi	628.305		628.305
8) per godimento di beni di terzi	720		720
9) per il personale			-
a) salari e stipendi	76.308		76.308
b) oneri sociali	21.670		21.670
c) trattamento di fine rapporto	6.063		6.063
d) trattamento di quiescenza e simili			-
e) altri costi			-
totale costi per il personale (9)	104.041		104.041
10) ammortamenti e svalutazioni :			-
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali			-
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	671.612		671.612
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni			-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			-
totale ammortamenti (10)	671.612	-	671.612
11) variazione delle rimanenze di materie prime sussidiarie di consumo			-
12) accantonamenti per rischi			-
13) altri accantonamenti			-
14) oneri diversi di gestione	305.382	1.071.999	1.377.381
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	1.710.900	1.071.999	2.782.899
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	(805.686)	(753.162)	(1.558.848)
C)PROVENTI E ONERI FINANZIARI			-

15) proventi da partecipazioni con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime			-
da imprese controllate			-
da altri			-
Totale proventi (15)			-
16) altri proventi finanziari :			-
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli relativi a controllanti e a imprese sottoposte al controllo di queste ultime			-
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, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di queste ultime			-
da imprese controllate			-
altri	18		18
Totale altri proventi (16)	18		18
17) interessi e altri oneri finanziari			-
a imprese controllate			-
a imprese collegate			-
a imprese controllanti			-
a altri	202.416		202.416
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	202.416		202.416
17-bis) utili e perdite su cambi			-
realizzati			-
da valutazione			-
TOTALE PROVENTI/ONERI FINANZIARI (C)	(202.398)		(202.398)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE			-
18) rivalutazioni :			-
a) di partecipazioni.			-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni			-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			-
d) di strumenti finanziari derivati			-
Totale rivalutazioni (18)			-
19) svalutazioni :			-
a) di partecipazioni			-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni			-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			-
d) di strumenti finanziari derivati			-
Totale svalutazioni (19)			-
TOTALE RETTIFICHE (D)			-
E) Proventi e oneri straordinari			-
20) PROVENTI CON SEPARATA INDICAZIONE DELLE PLUSVALENZE DA ALIENAZIONI			-
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibile al n.5			-
altri	318.837	(318.837)	-
Totale proventi (20)	318.837	(318.837)	-
21) ONERI, CON SEPARATA INDICAZIONE DELLE MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE E DELLE IMPOSTE RELATIVE A ESERCIZI PRECEDENTI			-
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n.14			-
imposte relative ad esercizi precedenti	4.069	(4.069)	-
altri	1.067.930	(1.067.930)	-
Totale oneri (21)	1.071.999	(1.071.999)	-
TOTALE PARTITE STRAORDINARIE (E)	(753.162)	753.162	-
			-

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A - B +/- C +/- D +/- E)			-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A - B +/- C +/- D)	(1.761.246)	-	(1.761.246)
22) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE			-
imposte correnti			-
imposte anticipate			-
Imposte differite			-
Imposte relative agli esercizi precedenti			-
Totale imposte (22)			-
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(1.761.246)	-	(1.761.246)

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile.

Nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-quinquies e sexies Codice Civile, si precisa che non fa parte di un gruppo avente obbligo di redigere il bilancio consolidato.

Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-septies Codice Civile, si propone all'Assemblea di destinare il risultato d'esercizio a "utili (perdite) a nuovo".

L'organo amministrativo

Dichiarazione di conformità

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 € 7.367.821,03 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 31/12/2016 ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA chiuso al 31/12/2016. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA.

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. Come menzionato nella nota integrativa la Società ha ritenuto opportuno riesaminare la vita utile residua delle immobilizzazioni materiali (Immobili). Pertanto nel bilancio dell'esercizio in oggetto le aliquote di ammortamento applicate sono state determinate sulla base della residua possibilità di utilizzazione attribuita ai cespiti da un perito indipendente. Gli effetti di tale cambiamento sono riportati nella nota integrativa.

4. 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 31/12/2016 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio. Si evidenzia una società caratterizzata da un persistente squilibrio finanziario la quale ha avviato un virtuoso percorso volto a ripristinare le condizioni di una ordinaria attività aziendale.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, con particolare riferimento alla rappresentazione veritiera e corretta, 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, la società sta adottando iniziative volte ad affrontare e a risolvere lo squilibrio finanziario caratterizzante le ultime 5 annualità. Sono state concluse trattative con i fornitori ottenendo dilazioni e rinunce ad azioni esecutive, è stato estinto il debito d'imposta ICI per l'anno 2011 nei confronti del Comune di

Cepagatti e si è provveduto a rateizzare l'ICI/IMU delle annualità 2007, 2008, 2009 e 2010. Inoltre si è avviata la negoziazione con Banca Intesa per l'estinzione di un residuo di mutuo pari a Euro 4.262.000.

Allo stato attuale risulta difficile prevedere quando tali interventi produrranno degli effetti rilevanti sotto il profilo finanziario. Analizzando il progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 continua a persistere elementi di incertezza legati al ciclo finanziario non ancora sufficientemente in equilibrio rispetto ai miglioramenti del ciclo economico aziendale. Tale condizione è influenzata anche dall'incertezza sulla definizione dei tempi e modalità di pagamento delle quote dei soci receduti e dal rimborso del mutuo ancora in essere.

Coerentemente con quanto previsto dall'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 175/2016 che ha introdotto l'obbligo per tutte le società in controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, l'organo amministrativo ha illustrato, in nota integrativa, i principali indici economici, patrimoniali e finanziari dell'azienda. Al riguardo si evidenzia un miglioramento dell'Indice di Copertura Lorda, ovvero la capacità dell'impresa di finanziare gli impegni durevoli, a fronte di una diminuzione dell'Indice di Autonomia Finanziaria, dato dal rapporto tra mezzi propri e capitale investito, a seguito della diminuzione del Patrimonio Netto per effetto dei recessi esercitati da soci pubblici.

Con riferimento alle altre informazioni contenute nella nota integrativa, 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.

Giudizio

Tenuto conto di quanto evidenziato nei paragrafi precedenti, a mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 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.
 - 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 rilevare 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. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2016 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.
6. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile, fatta eccezione per gli ammortamenti dei fabbricati di cui si è detto nella prima parte della relazione di revisione.
7. Lo stato patrimoniale evidenzia un'utile d'esercizio di € 5.065,27 lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	16.004.559
Passività	€	9.116.065
- Patrimonio netto	€	6.893.559
- Utile (perdita) dell'esercizio	€	5.065
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	€	

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	1.971.105
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	1.901.891
Differenza	€	69.214
Proventi e oneri finanziari	€	(64.149)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	
Proventi e oneri straordinari	€	
Risultato prima delle imposte	€	5.065
Imposte sul reddito	€	0
Utile (Perdita) dell'esercizio	€	5.065

8. Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, 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 € 314.140. 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 l'organo di controllo 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.
 - la presenza di perdite superiori ad un terzo del capitale sociale nel corso dell'anno 2015 hanno reso necessario il ricorso all'art. 2482-bis del codice civile che impone alla Società di convocare l'assemblea per l'approvazione del bilancio e ridurre il capitale in proporzione delle perdite accertate se entro l'esercizio successivo la perdita non risulta diminuita a meno di un terzo.

- gli ammortamenti risultano effettuati nel rispetto delle vigenti norme e possono definirsi congrui dal punto di vista civilistico.

9. Dall'attività di vigilanza e controllo è stata segnalata alla *Governance* la difficoltà finanziaria dando atto delle azioni positive intraprese così come menzionate nella presente relazione e nella nota integrativa.
10. Per quanto precede, il Sindaco Unico in relazione ai rilievi ed alla portata di quanto esaminato ritiene che per la società la situazione di criticità del ciclo finanziario si avvia, con le azioni poste in essere dalla *Governance* aziendale ad una soluzione, viceversa il miglioramento del ciclo economico è già evidente ed ha già sortito tutti i suoi gli effetti, con una buona performance evidenziata dalla realizzazione di un utile di esercizio pari a € 5.065. Il percorso di risanamento avviato dalla società sta ponendo le basi per il raggiungimento dell'equilibrio complessivo economico-finanziario. Sono ancora in corso alcune azioni i cui effetti risultano, allo stato, ancora da determinare, come la rinegoziazione del mutuo con Banca Intesa, mentre, allo stato la società ha aderito alla rottamazione di cartelle esattoriali SOGET per ICI/IMU anni 2007-2010. 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. In tal modo si è ottenuto un rilevante incremento dei ricavi di gestione e, allo stesso tempo, la realizzazione di economie organizzativo-gestionali.

Pertanto esprimo giudizio favorevole all'approvazione dell'attuale bilancio con la sollecitazione a continuare nella strada intrapresa e nelle azioni incisive volte a ripristinare le condizioni di equilibrio economico-finanziario e di continuità aziendale.

Pescara 03/04/2016

Il Sindaco Unico

Domenico Di Michele