

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura CHIETI PESCARA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

INFORMAZIONI SOCIETARIE

**CENTRO AGRO-ALIMENTARE
"LA VALLE DELLA PESCARA" -
SOCIETA' CONSORTILE A
RESPONSABILITA' LIMITATA**



229HCH

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	CEPAGATTI (PE) VIA NAZIONALE S.S. 602 KM 51+355 CAP 65012 FRAZIONE: C.DA BUCCERI
Indirizzo PEC	lavalledellapescara@legalmail.it
Numero REA	PE - 78287
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	01241350683
Forma giuridica	societa' consortile a responsabilita' limitata impresa in fase di aggiornamento

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

v.2.9.5

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

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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

v.2.9.5

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

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.567.980	14.806.563
2) impianti e macchinario	115.241	59.993
3) attrezzature industriali e commerciali	23.473	24.253
4) altri beni	53.352	60.456
Totale immobilizzazioni materiali	14.760.046	14.951.265
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)	14.785.951	14.977.170
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	734	886
Totale rimanenze	734	886
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	341.191	223.317
esigibili oltre l'esercizio successivo	49.896	79.226
Totale crediti verso clienti	391.087	302.543
3) verso imprese collegate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	76.414	76.414
Totale crediti verso imprese collegate	76.414	76.414
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.845	36.529
Totale crediti tributari	23.845	36.529
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.344	18.344
esigibili oltre l'esercizio successivo	46.303	38.124
Totale crediti verso altri	64.647	56.468
Totale crediti	555.993	471.954
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	37.578	102.984
2) assegni	248	12.915
3) danaro e valori in cassa	4.967	5.297
Totale disponibilità liquide	42.793	121.196
Totale attivo circolante (C)	599.520	594.036
D) Ratei e risconti	94.209	50.830
Totale attivo	15.479.680	15.622.036
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.367.821	7.367.821

v.2.9.5

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

IV - Riserva legale	-	253
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	-	4.812
Totale altre riserve	-	4.812
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.135.458)	(474.262)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(574.703)	(666.261)
Totale patrimonio netto	5.657.660	6.232.363
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	142.511	118.337
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.624.012	5.572.382
Totale debiti verso banche	5.624.012	5.572.382
6) acconti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.030	9.730
Totale acconti	10.030	9.730
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	272.385	257.436
Totale debiti verso fornitori	272.385	257.436
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.022.953	851.235
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.727.048	1.509.282
Totale debiti tributari	2.750.001	2.360.517
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.576	17.940
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.576	17.940
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	164.741	146.858
esigibili oltre l'esercizio successivo	831.745	902.272
Totale altri debiti	996.486	1.049.130
Totale debiti	9.670.490	9.267.135
E) Ratei e risconti	9.019	4.201
Totale passivo	15.479.680	15.622.036

v.2.9.5

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

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.668.221	1.644.666
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(151)	(608)
5) altri ricavi e proventi		
altri	632	143.612
Totale altri ricavi e proventi	632	143.612
Totale valore della produzione	1.668.702	1.787.670
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	33.508	32.495
7) per servizi	762.563	739.161
8) per godimento di beni di terzi	18.359	35.881
9) per il personale		
a) salari e stipendi	326.172	337.520
b) oneri sociali	102.372	103.146
c) trattamento di fine rapporto	24.625	23.759
Totale costi per il personale	453.169	464.425
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	266.761	259.459
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	234.376
Totale ammortamenti e svalutazioni	266.761	493.835
14) oneri diversi di gestione	620.041	582.455
Totale costi della produzione	2.154.401	2.348.252
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(485.699)	(560.582)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	12	10
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	12	10
Totale altri proventi finanziari	12	10
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	86.128	93.004
Totale interessi e altri oneri finanziari	86.128	93.004
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(86.116)	(92.994)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(571.815)	(653.576)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.888	12.685
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.888	12.685
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(574.703)	(666.261)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(574.703)	(666.261)
Imposte sul reddito	2.888	12.685
Interessi passivi/(attivi)	86.116	92.994
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(485.699)	(560.582)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	24.625	258.135
Ammortamenti delle immobilizzazioni	266.761	259.459
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	291.386	517.594
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(194.313)	(42.988)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	152	608
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(88.544)	252.272
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	15.249	(76.821)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(43.379)	26.193
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.818	(11.809)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	30.203	42.542
Totale variazioni del capitale circolante netto	(81.501)	232.985
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(275.814)	189.997
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(86.116)	(92.994)
(Imposte sul reddito pagate)	392.373	321.512
(Utilizzo dei fondi)	(451)	(234.714)
Totale altre rettifiche	305.806	(6.196)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	29.992	183.801
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(75.542)	(60.260)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(78.707)	(52.663)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(154.249)	(112.923)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	51.630	51.644
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	51.630	51.644
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(72.627)	122.522
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	121.196	24.044
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	121.196	24.044
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	37.578	102.984
Assegni	248	12.915
Danaro e valori in cassa	4.967	5.297
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	42.793	121.196

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti/Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia una perdita di euro 574.703.

Passiamo a fornire i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31.12.2018 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, e dal D. Lgs. n.139/2015, le cui modifiche legislative sono entrate in vigore il 1° gennaio 2016 e sono in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Sindaco Unico, nei casi previsti dalla legge.

Sebbene la società sia tenuta alla redazione del bilancio in forma abbreviata secondo il disposto dell'art. 2435 del codice civile, l'organo amministrativo ha deciso di integrare il presente documento con informazioni e notizie di carattere gestionale tali da fornire ai soci una rappresentazione chiara su quanto è accaduto nell'arco dell'esercizio e su quali siano le azioni poste in essere per il futuro.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario, 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.

ATTIVITA' SVOLTA

La Società svolge l'attività di gestione del mercato ortofrutticolo regionale all'ingrosso Centro Agroalimentare di Cepagatti. Dal 1° febbraio 2016, oltre alla gestione immobiliare, la Società si occupa direttamente anche della gestione dei servizi mercatali rivolti ai produttori ed ai grossisti che svolgono attività all'interno del mercato.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Anche nel corso del 2018 si è proseguito nell'attività orientata a conseguire l'obiettivo del risanamento e del rilancio del centro agro-alimentare, con azioni che, come auspicato lo scorso anno, hanno condotto ad un incremento del fatturato derivante dall'attività tipica pari ad euro 23.555. E' parimenti continuata l'opera di riorganizzazione dei processi aziendali che ha portato ad una riduzione dei costi di produzione pari a euro 193.851. Il percorso intrapreso con la revoca dello stato di liquidazione ha consentito di implementare ulteriormente implementate alcune procedure organizzative anche in tema di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

Dal punto di vista finanziario, nonostante sia stato profuso il massimo impegno per addivenire ad una definitiva sistemazione dell'ultima rata del mutuo fondiario, scaduta nel 2010, tale obiettivo non è stato ancora raggiunto poiché la banca, pur continuando a dirsi disponibile ad una bonaria ristrutturazione della situazione debitoria, ha ritenuto di dover comunicare il passaggio a sofferenza dell'esposizione, con nota ricevuta il 19 ottobre 2018. Ciò nonostante, sono proseguiti i colloqui tra la Società e la banca con l'auspicio di addivenire ad un accordo per la finalizzazione di un piano di rientro sostenibile.

In merito al debito tributario, pur avendo la società continuato ad onorare le rateizzazioni in corso relativamente ad imposte non pagate negli anni precedenti, il carico tributario è complessivamente aumentato, passando da euro 2.360.517 ad euro 2.750.001. Proprio in merito al debito tributario, il Consiglio di Amministrazione, coerentemente con quanto stabilito nell'anno precedente, dopo aver effettuato approfondimenti circa la legittimità e correttezza della pretesa tributaria, in particolare modo per quanto concerne l'applicazione di alcune imposte aventi natura indiretta legate al classamento dell'immobile, sulla stregua di quanto già ottenuto da altri importanti mercati (v. Verona), ha ritenuto di presentare un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato del Catasto dei Fabbricati, da cui dovrebbero conseguire consistenti risparmi di imposta e la riduzione dell'esposizione fiscale.

Allo stato attuale, l'immobile censito al N.C.E.U. identificato al foglio n. 5 particella n. 563, risulta avere una rendita catastale complessiva pari ad euro 411.054,00 da cui discende un ammontare del tributo IMU+TASI pari a euro 283.349,80.

Il documento presentato riguarda il classamento dell'intero centro agro alimentare.

Tuttavia, anche solo ipotizzando secondo le peculiarità del caso un intervento "minimo" di legittima riclassificazione da categoria D/8 a categoria E/4 (Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche) della porzione "pubblica" dei locali principali del complesso e cioè del Mercato grossisti e della Centrale frigo - analogamente a quanto avvenuto per l'area mercatale di Verona - tutto il complesso vedrebbe sostanzialmente dimezzata la rendita catastale per cui il tributo IMU+TASI diminuirebbe di circa euro 90.000, che diverrebbero euro 150.000 in caso di riclassamento esteso.

Gli effetti benefici, come si è anticipato, potrebbero riguardare anche i debiti iscritti in bilancio nei limiti della prescrizione.

Inoltre, nel corso dell'esercizio è pervenuta una fattura da parte della società erogatrice dell'acqua relativa all'anno 2017 dell'importo di euro 109.869. Nella fattura si rilevava un consumo anomalo rispetto all'andamento dei consumi degli anni precedenti, per cui si è proceduto ad installare un contatore di controllo e si è avviata una contestazione per ottenere la riduzione dell'importo addebitato a livello storico di spesa, sperando anche il tentativo di una procedura di mediazione fallito in ragione della mancata adesione del fornitore. L'organo amministrativo, ottenendo una moratoria biennale, ha scongiurato interruzioni della fornitura, riservando opportuna azione in sede legale.

In coerenza con criteri di razionalizzazione e di economicità che hanno sempre ispirato l'azione dell'organo amministrativo, si è pure individuato un fabbricato - autonomo anche dal punto di vista dell'accesso, rispetto all'intero compendio immobiliare dedicato all'attività aziendale - che non è mai stato utilizzato per finalità pienamente compatibili con quelle rinvenienti nell'oggetto sociale proprio per la sua posizione isolata e distante rispetto all'area normalmente interessata dallo svolgimento delle attività mercatali, e che necessiterebbe di un consistente intervento di manutenzione straordinaria, a carico della Società perché il conduttore responsabile del degrado è purtroppo fallito, da alienare a terzi. A tal riguardo nel corso dell'assemblea tenutasi il 5 novembre 2018 i soci hanno confermato di voler alienare il bene, secondo un percorso da tempo avviato, per cui ne avevano autorizzato la vendita già in data 18 dicembre 2012.

Da tale vendita, che sarà oggetto di avviso pubblico in corso di pubblicazione, si attendono, oltre ad una riduzione di oneri, anche di natura conservativa e di manutenzione, flussi utilizzabili a ridurre l'esposizione debitoria pregressa, soprattutto di natura tributaria, con intuibili riflessi positivi anche sulla gestione corrente.

Nota specifica sulla continuità aziendale

L'istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico.

I mercati sono luoghi circoscritti in corrispondenza dei quali è consentito provvedere, appunto secondo criteri pubblicistici, alla gestione unitaria delle operazioni di acquisto e di vendita all'ingrosso di prodotti agro-alimentari da parte di privati. Trattasi di un modulo organizzativo cui l'ordinamento ricorre quando intende soddisfare finalità di interesse generale mediante l'attività economica privata.

Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico sono di interesse generale e rilevanti per la comunità locale interessata: tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità del prodotto, ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo, sviluppo dei rapporti diretti tra produzione e distribuzione, promozione dell'associazionismo fra gli operatori economici dei settori interessati, abbattimento dei costi, ecc..

In tale ottica non sembra ozioso ricordare che la società consortile a r.l. Centro Agro Alimentare La Valle della Pescara è stata costituita ai sensi della Legge della Regione Abruzzo 10 febbraio 1988, n. 21 per realizzare e gestire il mercato regionale agro alimentare all'ingrosso situato nel Comune di Cepagatti che risulta inserito nel Programma regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 60/8 del 22 ottobre 1987 ed è stato realizzato giusta deliberazione della Giunta regionale n. 4700 del 19 luglio 1990.

Ciò nondimeno, il carico tributario da un lato e la classificazione a sofferenza del debito relativo all'ultima rata del mutuo fondiario, rappresentano due aspetti critici che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti. Ad aggravare la descritta situazione di incertezza, concorre anche il rischio connesso al debito prodottosi in occasione dei recessi esercitati da alcuni soci "pubblici" in virtù di specifiche previsioni di legge e l'impossibilità di accedere alle ordinarie forme di finanziamento creditizio.

A parte le azioni sin qui descritte, tendenti evidentemente alla riduzione ed al consolidamento del debito pregresso, di concerto con alcuni grossisti operanti all'interno del centro agro alimentare, è

v.2.9.5

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

stato avviato un progetto inteso a pervenire al radicale cambiamento degli orari di accesso con attività non più antelucana (dalle 4:00) ma diurna (dalle 12:00 alle 16:00). Sulla scorta dell'esperienza del C.A.R. di Roma, mercato che per primo ha adottato l'orario diurno, conseguendo una maggiore attrattività ed i vantaggi rappresentati dal notevole incremento di volumi e di traffico (intercettando la clientela che non frequentava il mercato per motivi di orario, soprattutto quella del canale Ho.Re.Ca, ovvero Hotel Ristoranti e Catering) si ritiene infatti che tale correttivo possa generare maggiori flussi, tali da consentire in tempi accettabili di poter conseguire il traguardo del pieno riequilibrio della situazione economico finanziaria.

Si aggiunga che la Società, oltre a vantare un patrimonio immobiliare di importante valore (circa euro 14.570.000 di libro contro debiti complessivi per circa euro 9.670.000) non ha subito azioni da parte dei creditori e, grazie alla normalizzazione dei flussi in ingresso, riesce a far fronte con sufficiente regolarità agli impegni assunti (v. rateizzazione delle imposte). Inoltre, da una previsione dei flussi di cassa redatta per i prossimi mesi, si evince comunque che, nonostante vi sia un ritardo fisiologico nell'incasso dei fitti, ritardo prudenzialmente mantenuto anche nella previsione, permane un seppur precario equilibrio, tra le entrate e le uscite attuali, con la presenza di una giacenza di liquidità come da tabella che segue:

	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE	TOTALI
Incassi clienti	160.000	170.000	160.000	165.000	135.000	170.000	150.000	155.000	1.265.000
Altri incassi									-
TOTALE ENTRATE	160.000	170.000	160.000	165.000	135.000	170.000	150.000	155.000	1.265.000
Pagamenti utenze	-	-	-	-	- 28.000	-	-	-	-
Pagamenti fornitori	20.000	21.000	22.000	24.000	24.000	27.000	23.000		- 189.000
Pagamenti stipendi	40.000	30.000	33.000	28.000	- 35.000	41.000	45.000	31.500	- 283.500
Rateizzazioni imposte	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA	28.000	42.000	44.000	33.000	- 28.000	28.000	28.000	43.000	- 274.000
Rimborso quote sociali	13.000	33.000	27.000	13.000	- 33.500	27.000	13.000	33.500	- 193.000
Pagamenti assicurazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre uscite	26.000	27.000	28.000	30.000	- 27.000	25.000	28.500	25.000	- 216.500
		-							
		29.184		- 3.040		- 3.040		29.184	- 64.448
					- 9.180	- 9.000			- 18.180
	- 3.000	- 3.500	- 3.000	- 4.000	- 3.500	- 3.000	- 3.000	- 2.500	- 25.500
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE USCITE	130.000	185.684	157.000	135.040	164.180	160.040	144.500	187.684	1.264.128
FLUSSO DI CASSA	30.000	- 15.684	3.000	29.960	- 29.180	9.960	5.500	- 32.684	
SALDO CASSA INIZIALE	10.500	40.500	24.816	27.816	57.776	28.596	38.556	44.056	
SALDO CASSA FINALE	40.500	24.816	27.816	57.776	28.596	38.556	44.056	11.372	

Considerato che i flussi in tabella, pur riuscendo a far fronte agli impegni correnti, non prevedono alcun rimborso della rata finale del mutuo, si rende necessario valutare, anche ai fini di garantire la continuità aziendale, una ancor più ampia operazione di ristrutturazione finanziaria le cui direttrici, come descritto anche nella Relazione su monitoraggio e verifica del rischio di crisi aziendale al 31 dicembre 2018 (v. art.6 D. Lgs. 175/2016), seppur precedentemente accennate, sono di seguito sinteticamente riepilogate:

- agire sulla leva dei ricavi anche operando alcune innovazioni in seno alle regole di funzionamento del mercato (es. variazione dell'orario di apertura) e mettendo a reddito l'intera struttura attraverso il progressivo recupero di alcune aree poste sotto i vincoli di procedure concorsuali e la locazione di aree attualmente non locate;

v.2.9.5

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

- ridurre l'incidenza dell'onerosità tributaria in particolar modo per quanto concerne l'applicazione di alcune imposte aventi natura indiretta legate al classamento dell'immobile, sulla stregua di quanto già ottenuto da altri importanti mercati (v. Verona). A tal fine, l'organo amministrativo intende presentare un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato del Catasto dei Fabbricati da cui dovrebbe discendere una sensibile riduzione del carico e la riduzione dell'esposizione fiscale;

- abbattere parte del debito con la messa in vendita di alcune strutture non utilizzabili per gli scopi del mercato (v. capannone ex officina);

- definire con tutti i soci pubblici receduti un dialogo finalizzato a verificare le condizioni di liquidazione delle quote;

- giungere ad un accordo con la Banca Intesa per la definizione del debito posto a sofferenza.

Inoltre, sullo sfondo, vista l'ampiezza del complesso immobiliare e gli ingenti oneri che da ciò ne derivano, è allo studio la possibilità di ampliare l'area "a reddito" anche attraverso una parziale riconversione dell'attività e l'ampliamento dei servizi offerti (si pensi per esempio alla possibilità di ospitare fiere di settore o all'organizzazione di convegni).

Alla luce di quanto sopra espresso e anche in considerazione della già ricordata attività strategica svolta dalla Società, ferma l'attività di continuo monitoraggio dell'andamento aziendale, si ritiene ragionevole l'aspettativa di poter far fronte alle esigenze correnti per continuare l'esistenza operativa in un prevedibile futuro. Il bilancio è stato conseguentemente redatto in chiave di continuità.

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

Come per l'anno scorso, con l'entrata in vigore del Decreto legislativo n. 175/2016, le società a controllo pubblico elaborano un programma di misurazione del rischio aziendale attraverso l'adozione di specifici indicatori, detti "soglie di sicurezza", in grado di segnalare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale, rischio che richiede un approfondimento. Di tale valutazione, occorre che l'organo amministrativo, qualora il bilancio sia redatto in forma abbreviata, dia informativa in assemblea e provveda alla sua pubblicazione sul sito istituzionale.

La società, nell'individuazione degli indicatori, in assenza di specifiche previsioni normative, oltre all'adozione dei classici indicatori utilizzati nell'analisi di bilancio, si è ispirata a quanto riportato all'interno di documenti pubblicati da soggetti di riferimento nell'ambito del settore pubblico cercando di adattarli alle specificità aziendali. Al fine di determinare tali indicatori in modo corretto e trasparente, si è provveduto a riclassificare il conto economico e lo stato patrimoniale secondo logiche aventi natura gestionale, che consentono di apprezzare con maggiore chiarezza le risultanze della gestione caratteristica. E ciò anche in ragione del fatto che il D. Lgs. n. 139 del 2015, ha eliminato la gestione straordinaria dal conto economico, per cui sia i ricavi che i costi che hanno carattere di straordinarietà vanno riallocati nelle voci di conto economico ritenute più corrette in base alla tipologia della transazione da cui originano. Mentre per i componenti straordinari per cui non è possibile una classificazione univoca, si ha l'opportunità di individuare la voce giusta, sulla base dell'analisi della tipologia di evento che ha generato l'onere o il provento.

Di seguito, quindi, il conto economico riclassificato secondo un'ottica gestionale e, come fatto nel 2017, collocando le poste straordinarie (es. fattura dell'acqua del 2017) dopo la gestione ordinaria:

CONTO ECONOMICO	31/12/2018		31/12/2017	
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	1.668.221		1.644.666	
Valore della Produzione	1.668.221	100,0%	1.644.666	100,0%
Acquisto di materiali	33.508	2,0%	32.495	2,0%
Prestazioni di servizi	762.563	47,2%	776.496	47,2%
Oneri diversi di gestione	507.490	30,9%	507.388	30,9%
Variazione Rimanenze merci e materie prime	151	0,00%	608	0,00%
Valore Aggiunto	364.509	21,9%	327.679	19,9%
Costi del personale	453.170	27,2%	464.425	28,2%
Margine Operativo Lordo	(88.661)	(5,3%)	(136.746)	(8,3%)
Ammortamenti Materiali	266.761	16,0%	259.459	15,8%

v.2.9.5

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

Godimento di beni di terzi	18.359	1,1%	35.881	2,2%
Risultato Operativo	(373.781)	(22,4%)	(432.086)	(26,3%)
Oneri finanziari	86.128	5,2%	93.004	5,7%
Proventi finanziari	12	0,0%	10	0,0%
Risultato Post Gestione Finanziaria	(459.897)	(27,6%)	(525.080)	(31,9%)
Risultato Gestione Straordinaria	(111.918)	(6,7%)	(90.764)	(5,5%)
Risultato Ante Imposte	(571.815)	(34,3%)	(615.844)	(37,4%)
Gestione Tributaria	2.888	0,2%	50.417	3,1%
Utile dell'Esercizio	(574.703)	(34,4%)	(666.261)	(40,5%)

La riclassificazione sopraesposta, mettendo in evidenza prioritariamente ricavi e costi della gestione caratteristica, consente di evidenziare come la gestione corrente, pur migliorata, non riesca ancora ad esprimere un Margine operativo lordo positivo. Il fatturato netto ammonta a euro 1.668.221 con una variazione positiva rispetto al 2017 dell'1,43% pari ad euro 23.555 mentre i costi operativi sono passati da euro 1.352.868 del 2017 a euro 1.322.071 del 2018.

La perdita passa ad euro 574.703, riducendosi, rispetto all'anno precedente, di euro 91.558.

Le tabelle che seguono espongono la riclassificazione delle poste patrimoniali di bilancio degli ultimi due anni secondo il criterio della esigibilità:

ATTIVO	31/12/2018		31/12/2017	
Disponibilità liquide	42.793	0,3%	121.196	0,8%
Crediti verso clienti	341.191	2,2%	222.779	1,4%
Altri crediti BT	42.189	0,3%	54.873	0,4%
Ratei e risconti attivi	94.209	0,6%	50.830	0,3%
Liquidità immediate e differite	520.382	3,4%	449.678	2,9%
<i>Rimanenze</i>	<i>734</i>	<i>0,0%</i>	<i>886</i>	<i>0,0%</i>
Attivo corrente	521.116	3,4%	450.564	2,9%
Immobilizzazioni materiali	14.760.046	95,4%	14.951.265	95,7%
Immobilizzazioni finanziarie	25.905	0,2%	25.905	0,2%
Crediti commerciali (*)	126.310	0,8%	156.178	1,0%
Attività diverse MLT	46.303	0,3%	38.124	0,2%
Attivo immobilizzato	14.958.564	96,7%	15.171.472	97,1%
CAPITALE INVESTITO	15.479.680	100%	15.622.036	100%

(*) si tratta di crediti commerciali esigibili oltre l'esercizio

PASSIVO	31/12/2018		31/12/2017	
Debiti verso fornitori	266.495	1,7%	257.436	1,6%
Debiti tributari	1.022.953	6,6%	851.235	5,4%
Altre passività BT	182.317	1,2%	164.798	1,1%
Acconti da clienti	10.030	0,1%	9.730	0,1%
Ratei e risconti passivi	9.019	0,0%	4.201	0,1%
Passivo corrente	1.490.814	9,6%	1.287.400	8,2%
Debiti verso banche MLT	5.624.012	36,3%	5.572.382	35,7%
TFR	142.511	0,9%	118.337	0,8%
Altre passività MLT	2.558.793	16,5%	2.411.554	15,4%
Passivo MLT	8.325.316	53,8%	8.102.273	51,9%
Capitale e Riserve	6.232.363	40,3%	6.898.624	44,2%
Risultato dell'esercizio	- 574.703	-3,7%	-666.261	-4,3%
Patrimonio netto	5.657.660	36,6%	6.232.363	39,9%

v.2.9.5

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

FINANZIAMENTI	15.473.790	100%	16.622.036	100%
----------------------	-------------------	-------------	-------------------	-------------

Dal punto di vista patrimoniale:

- dal lato delle attività, i crediti verso clienti, dopo aver subito per anni importanti svalutazioni, sono tornati ad aumentare, anche alla luce di un fisiologico ritardo nei pagamenti da parte dei locatari degli stand;
- dal lato delle passività, come detto, persistono le criticità rappresentate dalla rata finale del mutuo Banca Intesa scaduta nel 2010 e dal peso dei "debiti tributari", distribuito all'interno delle passività correnti per la parte entro i 12 mesi pari a euro 1.022.953 e nelle "altre passività a MLT" pari a euro 1.727.049 per la parte oltre i 12 mesi. Inoltre, occorre considerare il debito verso i soci pubblici che hanno esercitato il recesso, pari a 902.272 e presenti anch'essi tra le "altre passività a MLT".

Alla luce delle considerazioni che precedono, e considerato quale onere straordinario e imprevedibile la fattura dell'acqua relativa all'anno 2017 pari a euro 109.869, l'organo amministrativo ha verificato il rispetto per l'anno 2018 degli indicatori contenuti nella tabella che segue.

Infatti:

1. il margine operativo lordo, dato dalla differenza tra il valore della produzione (A senza gestione straordinaria) meno costi per materie prime, per godimento beni di terzi, per servizi, per salari e stipendi, riclassificando nella gestione straordinaria il costo dell'acqua come più volte detto, non è inferiore a quanto realizzato nell'ultimo esercizio;
2. la perdita d'esercizio, se non si considerasse la gestione straordinaria, sarebbe pari a euro 464.834 e, quindi, sarebbe superiore del 40% alla media delle perdite di esercizio degli ultimi due esercizi pari a euro 330.598 (limite pari a euro 462.837);
3. la relazione del collegio sindacale non ha sollevato significativi dubbi sulla continuità aziendale;
4. l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, è superiore a 1 con una tolleranza del 10%;
5. il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è inferiore al 6%

I parametri sopraesposti rimangono validi anche per l'anno 2019.

Oltre ai parametri appena illustrati, nella tabella che segue si espongono ulteriori indici aventi natura finanziaria che vengono costantemente monitorati dall'organo amministrativo:

	2018	2017
Capitale Circolante Netto (AC - PC)	-969.698	-836.836
Quoziente di Copertura Netta	0,349	0,411
Leva Finanziaria (PF+PC) / PN	1,735	1,507
Indice di Autonomia Finanziaria (PN/CI)	0,365	0,375

Il peggioramento del Capitale circolante netto nel 2018, la cui negatività indica comunque l'incapacità dei crediti a breve di far fronte al debito corrente, è soprattutto l'esito dell'aumento del debito tributario (euro 171.718), mentre gli altri indicatori risentono dell'impatto negativo della perdita d'esercizio sul Patrimonio Netto.

Di seguito i principali fattori di rischio e incertezza a cui la società è esposta:

1. Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dall'insolvenza delle ditte/società locatarie di spazi nel Centro Agroalimentare. I crediti commerciali sono di breve durata (pagabili entro 30 giorni), ma concentrati in un numero contenuto di controparti. La cura e il monitoraggio adottati dall'organo amministrativo nella loro gestione ha condotto a non avere nel 2018 alcuna perdita e/o loro svalutazione rilevabile in bilancio.

2. Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità origina dalla probabilità d'incorrere nella difficoltà di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni. L'incertezza legata alla sistemazione del mutuo con Banca Intesa e il peso rappresentato del debito tributario pregresso costituiscono elementi di potenziale rischiosità. La Società ha adottato alcune soluzioni che dovrebbero permettere di limitare gli effetti rappresentati dall'avverarsi di tali rischi.

3. Rischio operativo

Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni. La Società sta continuando a lavorare per migliorare la struttura organizzativa, introducendo progressivamente procedure formalizzate atte a prevenire e contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura al rispetto delle norme, nonché i rischi di errore e frode. Ha, inoltre, continuato l'attività di continuo monitoraggio della struttura immobiliare e delle attrezzature al fine di intervenire preventivamente, laddove possibile, per cercare di limitare eventuali danni a cose e persone.

4. Rischio di mercato

La natura dell'attività della società non risente direttamente di questo rischio, gestendo la società spazi il cui utilizzo è regolato da un contratto di affitto di natura commerciale. Piuttosto, risente di questo rischio indirettamente e cioè per gli effetti negativi che possono essere prodotti da un calo delle vendite del settore agroalimentare e per gli effetti che ciò può avere sugli equilibri economico-finanziari degli operatori del mercato. Non è un caso se contestualmente ad un 2018 in calo per il mercato dell'ortofrutta si è assistito ad un certo rallentamento nei pagamenti delle locazioni. Su questo fronte, sono allo studio soluzioni volte a rilanciare il Centro Agroalimentare anche dal punto di vista della sua centralità all'interno del mercato regionale.

Oltre al rispetto dei parametri fissati quali le "soglie di sicurezza" e la gestione dei rischi appena esposti, l'azione dell'organo amministrativo per l'anno 2018 sarà volta a verificare di porre in essere azioni che consentano di aumentare il fatturato, a contenere i costi e razionalizzare i flussi finanziari, anche assumendo determinazioni di carattere straordinario, laddove fosse necessario. Nel caso in cui, il mancato rispetto di uno degli obiettivi summenzionati dovesse assumere dimensioni tali da minare la continuità aziendale, verranno posti in essere dall'organo amministrativo tutti i provvedimenti ritenuti necessari dandone adeguata informativa ai soci.

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;

- I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto, ove producano effetti rilevanti, dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC)..

- 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 2018, 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.

Alla luce del fatto che è posseduta dalla Regione Abruzzo per il 92,18% è una controllata pubblica.

Nota integrativa, attivo

Immateriali

Non sono iscritte immobilizzazioni immateriali

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.

Non si è provveduto 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.

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.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

- Costruzioni leggere 12%
- Macchine e impianti specifici 5%
- Impianto generici 10%
- Attrezzatura varia e minuta 12%
- Mobili, arredi e macchine per l'ufficio 12%
- Macchine per ufficio elettroniche 20%
- Mezzi di movimentazione interna 20%
- Automezzi 25%.

Finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano, di regola, un investimento duraturo e strategico da parte della società.

In particolare, quelle in imprese collegate ed in altre imprese - iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie - sono valutate al loro costo storico di acquisizione. Tale criterio è stato ritenuto il più idoneo a rappresentare l'investimento realizzato nel capitale di rischio della società. Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Crediti:

I crediti rilevati sono esposti in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il presumibile valore di realizzo.

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.

Disponibilità liquide

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

Debiti

Sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Fondo TFR

v.2.9.5

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

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi

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

Immobilizzazioni

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	24.479.014	3.103.405	116.970	1.625.292	29.324.681
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.672.451	3.043.412	92.717	1.564.836	14.373.416
Valore di bilancio	14.806.563	59.993	24.253	60.456	14.951.265
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	73.195	2.104	243	75.542
Ammortamento dell'esercizio	238.583	17.947	2.884	7.347	266.761
Totale variazioni	(238.583)	55.248	(780)	(7.104)	(191.219)
Valore di fine esercizio					
Costo	24.479.014	3.176.600	119.074	1.625.535	29.400.223
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.911.034	3.061.359	95.601	1.572.183	14.640.177
Valore di bilancio	14.567.980	115.241	23.473	53.352	14.760.046

In merito alla voce "terreni e fabbricati", già dal 2016 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 buon stato di conservazione.

All'interno della voce terreni e fabbricati si precisa che il valore del terreno ammonta ad euro 2.059.193

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	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
Valore di fine esercizio			
Costo	24.930	975	25.905

v.2.9.5

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

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di bilancio	24.930	975	25.905

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
S.M.A. S.r.l.	Cepagatti (PE)	01360340689	62.324	24.930	40,00%	24.930
Totale						24.930

La S.M.A. Società Mercantile Abruzzese s.r.l è stata posta in liquidazione in data 08 marzo 2016

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	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.

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	886	(152)	734
Totale rimanenze	886	(152)	734

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza 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	302.543	88.544	391.087	341.191	49.896
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	0	76.414	-	76.414
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	36.529	(12.684)	23.845	23.845	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	56.468	8.179	64.647	18.344	46.303
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	471.954	84.039	555.993	383.380	172.613

La voce crediti verso clienti entro esercizio successivo di euro 222.779 è così costituita:

- euro 480.595 per crediti verso clienti;
- euro 53.228 per fatture da emettere;
- euro (311.044) fondo svalutazione crediti.

Il fondo svalutazione crediti è così composto:

- Euro 234.376 per la svalutazione del credito nei confronti della FABIANI SRL e IGR SRL, società che è stata dichiarata fallita in data 11/04/2018
- Euro 76.668 per svalutazioni effettuate in esercizi precedenti

La voce crediti verso clienti oltre esercizio successivo ammonta ad euro 79.764. Su tali crediti è stata avviata una puntuale ricognizione per verificarne l'esigibilità, al fine di eventualmente procedere alla loro svalutazione.

v.2.9.5

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

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 36.529 è così costituita:

- euro 16 per erario c/ritenute subite
- euro 15.276 per erario c/IRES
- euro 21.237 per erario c/IRAP

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 18.344 è costituita da:

- euro 1.960 Prestito infruttifero al Consorzio Infomercati avvenuto nell'anno 2009;
- euro 16.384 saldo da corrispondere da parte della Provincia di Pescara per l'esproprio proprietà del Centro per realizzazione bretella di collegamento con ingresso autostrada A14 Pescara Ovest

La voce crediti verso altri esigibili oltre esercizio successivo di euro 38.124 è così costituita:

- euro 33.873 Assicurazioni per TFR
- euro 4.251 per depositi cauzionali.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	102.984	(65.406)	37.578
Assegni	12.915	(12.667)	248
Denaro e altri valori in cassa	5.297	(330)	4.967
Totale disponibilità liquide	121.196	(78.403)	42.793

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

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	50.830	43.379	94.209
Totale ratei e risconti attivi	50.830	43.379	94.209

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 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	7.367.821	-	-		7.367.821
Riserva legale	253	-	253		-
Altre riserve					
Varie altre riserve	4.812	-	4.812		-
Totale altre riserve	4.812	-	4.812		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(474.262)	-	661.196		(1.135.458)
Utile (perdita) dell'esercizio	(666.261)	666.261	-	(574.703)	(574.703)
Totale patrimonio netto	6.232.363	666.261	666.261	(574.703)	5.657.660

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

Socio	Quota in euro	%
Regione Abruzzo	6.791.304,84	92,18%
Provincia di Pescara	334.307,96	4,54%
Comune di Cepagatti	6.149,52	0,08%
Banca POPOLARE DI BARI	117.582,81	1,60%
AGROS soc. coop. a rl	99.157,11	1,35%
Carichieti	14.923,97	0,20%
S.M.A. s.r.l.	4.394,82	0,06%
Totale	7.367.821,03	100,00%

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo
Capitale	7.367.821
Utili portati a nuovo	(1.135.458)
Totale	6.232.363

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	118.337
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	24.174
Totale variazioni	24.174
Valore di fine esercizio	142.511

v.2.9.5

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

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data

Debiti

Variazioni 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	5.572.382	51.630	5.624.012	-	5.624.012
Acconti	9.730	300	10.030	-	10.030
Debiti verso fornitori	257.436	14.949	272.385	272.385	-
Debiti tributari	2.360.517	389.484	2.750.001	1.022.953	1.727.048
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.940	(364)	17.576	17.576	-
Altri debiti	1.049.130	(52.644)	996.486	164.741	831.745
Totale debiti	9.267.135	403.355	9.670.490	1.477.655	8.192.835

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2018, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Acconti	Importo
Depositi cauzionali clienti	10.030
totale	10.030

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

Verso fornitori	Importo
Fornitori per fatture ricevute	226.278
Note di credito da ricevere	(33)
Fatture da ricevere	46.140
Totale	272.385

Debiti Tributari	Importo
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	462.468
Erario c/Ires	354
Erario c/Irap	2.534
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	13.663
Erario c/ritenute lavoro autonomo	802
Erario c/imposta sostitutiva tfr	146
Erario c/IVA	542.986
Debiti tributari oltre esercizio	1.727.048
Totale	2.750.001

Verso Istituti previdenziali	Importo
INPS	17.497
INAIL	80
Totale	17.577

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Dipendenti	65.004
Amministratori e sindaci c/competenze	28.567

v.2.9.5

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

Debiti diversi	364
Contributi sindacali	278
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	52.288
FL.R.A. S.p.a. c/liquidazione quota	18.240
Totale	164.741

Altri Debiti oltre esercizio successivo	Importo
Comune di Pescara c/liquidazione quota	352.640
Provincia di Chieti c/liquidazione quota	72.960
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	249.280
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	156.864
Totale	831.744

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	68	5.066	5.134
Risconti passivi	4.133	(248)	3.885
Totale ratei e risconti passivi	4.201	4.818	9.019

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017		Variazioni
1.668.702	1.787.669		(118.967)
Descrizione	31/12/2017	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.668.220	1.644.665	23.555
Variazioni rimanenze prodotti	(151)	(608)	(457)
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	633	143.612	(142.979)
	1.668.702	1.787.669	(118.967)

A seguito dell'entrata in vigore, già dal 2016, del D. Lgs. n. 139 del 2015 che ha eliminato la gestione straordinaria dal Conto Economico, la voce "Altri Ricavi e proventi" contiene ricavi non derivanti dalla gestione caratteristica ma che hanno natura straordinaria. Per effetto di tale modificazione, sebbene si sia in presenza di un aumento dei ricavi provenienti dalla gestione caratteristica (fitti, posteggi, parcheggi, ecc.), il valore della produzione dell'anno 2018 appare inferiore a quanto realizzato nel 2017.

Costi della produzione

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

I costi per materie prime, sussidiarie di consumo e merci (B6) sono dettagliati nella tabella seguente:

	2018
carburanti	470
Gas celle frigo	130
Materiale consumo impianti	7.487
Indumenti da lavoro	147
Cancelleria e stampati	243
Materiale consumo stampanti	70
Beni costo unitario non sup. euro 516 2	655
Imballaggi c/acquisti	24.019
Beni materiali consumabili	298
Abbuoni attivi	(11)
Totale	33.508

I costi per servizi (B7) sono dettagliati nella tabella seguente:

Servizi	2018
Manutenzioni e riparazioni	29.518
Compenso sindaci	7.800
Consulenza fiscale e amministrativa	7.488
Compensi agli amministratori	62.400
Assistenza informatica	21.735
Rimborso spese professionisti	605
Assicurazioni	42.392

v.2.9.5

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

Spese amministrative diverse	829
Elaborazione paghe	3.674
Consulenze tecniche	48.969
Legali	18.730
Energia elettrica	230.467
Servizio controllo accessi	85.210
Servizio scarico extra	2.445
Riscaldamento	9.899
Spese acqua potabile	54.091
Telefoniche	21.365
Spese postali	2
Servizi HACCP	17.731
Pulizia uffici	7.200
Manutenzioni - canone	3.096
Pulizia mercato	74.514
Servizi interinali	203
Assistenza software	7.215
Spese pubblicità	1.000
Spese di rappresentanza	1.216
Derattizzazione	2.990
Spese telefonini	608
Totale	763.394

I costi per godimento beni di terzi (B8) sono così composti:

	2018
Canone di concessione demaniale	210
Noleggio bombole gas frigo	1.794
Canone noleggio stampante	1.080
Canone noleggio lavasciuga	250
Canone noleggio trincia tutto	460
Canone noleggio piattaforma aerea	150
Licenza annuale d'uso software	14.415
Totale	18.359

La voce ammortamenti e svalutazioni (B9) è così composta:

	2018
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	266.761
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	
Totale	266.761

Gli oneri di gestione (B10) sono così composti:

Oneri diversi di gestione	
Oneri e spese non deducibili	615
Imposta IMU	213.214
Sopravvenienze passive	2.683
Spese acqua anni precedenti	109.869
Sanzioni	82.394
Imposta di bollo	299

v.2.9.5

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

Imposta di registro	3.583
Tassa vidimazione libri sociali	516
TARI	119.889
Consorzio di bonifica	11.095
Quote associative	3.662
Tassa servizi indivisibili	70.136
Altri costi	1.007
Compensi riscossione esattoriale	250
Totale	619.212

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	52.083
Altri	34.045
Totale	86.128

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.888	12.685	(9.797)

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	0	0	0
IRES	354	0	354
IRAP	2.534	12.685	(10.151)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Impiegati	Operai	Totale Dipendenti
Numero medio	4	5	9

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

	Amministratori	Sindaci
Compensi	62.400	7.800

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nell'ambito del giudizio civile avviato nel 2014 nei confronti di un Istituto di credito per la capitalizzazione di interessi (ultralegali, commissioni e competenze varie) su contratti di mutuo, in aperta violazione della norma imperativa di cui all'art. 1283 c.c., il Giudice unico del Tribunale di Pescara, con sentenza pubblicata il 13/02/2019, ha inspiegabilmente accolto le ragioni dell'opponente respingendo, quindi, le richieste della società. Contro tale decisione, l'organo amministrativo ha già deciso di ricorrere in appello. Nel bilancio al 31 dicembre 2018 continua ad essere iscritto un debito verso l'Istituto di credito per euro 83.319,90.

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 sindaco unico il cui compenso è pari ad euro 7.800 oltre Iva ed accessori

Cepagatti, lì 1 aprile 2019

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Alessandro Felizzi, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

CENTRO AGRO-ALIMENTARE
LA VALLE DELLA PESCARA
Soc.Cons. a r.l. in liquidazione
C.da Buccieri – Via Nazionale S.S.602 km.51+355
65012 CEPAGATTI (PE)
P.IVA e C.F. 01241350683

N° 62

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemiladiciannove il giorno diciotto del mese di dicembre (18.12.2019) alle ore 18,00, presso la sede della Società in Cepagatti (PE), Via Nazionale S.S.602 km.51+355, si è tenuta l'assemblea generale ordinaria convocata dalla società consortile a responsabilità limitata "Centro Agro-Alimentare La Valle della Pescara" per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Esame ed approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018;
2. **OMISSIS**

A sensi di Legge di Statuto assume la presidenza dell'assemblea l'Avv. Carlo Montanino, quale presidente del Consiglio di Amministrazione; viene dall'assemblea designato a fungere da segretario verbalizzante il Sig. Pierpaolo Polci, dipendente della Società.

Il Presidente constata e dà atto:

- che sono presenti i soci:

1. REGIONE ABRUZZO – titolare di una quota di Euro 6.791.304,84 (seimilionesettecentonovantunmilatrecentoquattro euro e ottantaquattro centesimi), pari al 92,17% del capitale sociale, in persona dell'Assessore delegato dal Presidente Emanuele Imprudente;
 2. PROVINCIA DI PESCARA - titolare di una quota di Euro 334.307,96 (trecentotrentaquattromilatrecentosette euro e novantasei centesimi), pari al 4,55% del capitale sociale, in persona del Presidente Antonio Zaffiri;
- per un totale del 96,72% del capitale sociale;

Sono assenti i soci:

1. COMUNE DI CEPAGATTI: titolare di una quota di Euro 6.149,52 (seimilacentoquarantanove euro e cinquantadue centesimi), pari al 0,08% del capitale sociale;
2. BANCA POPOLARE DI BARI società cooperativa per azioni: titolare di una quota di Euro

CENTRO AGRO-ALIMENTARE
LA VALLE DELLA PESCARA
Soc.Cons. a r.l. in liquidazione
C.da Buccieri – Via Nazionale S.S.602 km.51+355
65012 CEPAGATTI (PE)
P.IVA e C.F. 01241350683

N° 63

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

117.582,81 (centodiciassettemilacinquecentottantadue euro e ottantuno centesimi), pari al 1,59% del capitale sociale;

3. UBI BANCA SPA: titolare di una quota di Euro 14.923,97 (quattordicimilanovecentoventitre euro e novantasette centesimi), pari al 0,20% del capitale sociale;

4. AGROS s.c.a.r.l. in liquidazione - titolare di una quota di Euro 99.157,11 (novantanovemilacentocinquantesette euro e undici centesimi), pari al 1,35% del capitale sociale;

5. SMA s.r.l. in liquidazione - titolare di una quota di Euro 4.394,82, pari allo 0,06% del capitale sociale;

- che è stato osservato il combinato disposto di cui agli artt. 2478-bis e 2429 del Codice civile;
- che sono presenti i componenti del Consiglio di Amministrazione dott. Alfonso Aielli e Avv. Alfredo Chiantini;
- che è presente il Sindaco Unico dott. Domenico Di Michele;
- che la presente seduta, è stata regolarmente convocata ai sensi del vigente statuto.

Il Presidente dichiara aperta la seduta ed in relazione al primo punto all'ordine del giorno riassume brevemente i dati del Bilancio al 31/12/2018, peraltro già ampiamente illustrati nella precedente seduta del 31/07/2019. Ribadisce che anche nel corso del 2018 si è proseguito nell'attività orientata a conseguire l'obiettivo del risanamento e del rilancio del centro agro-alimentare, con azioni che, come auspicato lo scorso anno, hanno condotto ad un incremento del fatturato derivante dall'attività tipica pari ad euro 23.555. E' parimenti continuata l'opera di riorganizzazione dei processi aziendali che ha portato ad una riduzione dei costi di produzione pari a euro 193.851.

Ricorda inoltre che il Consiglio di Amministrazione aveva presentato un atto di aggiornamento, predisposto da un professionista tecnico abilitato, del Catasto dei Fabbricati per la modifica del classamento degli immobili di proprietà della Società, che attualmente sono censiti nella categoria D, con una rendita catastale complessiva pari ad € 411.054,00 da cui discende un ammontare del tributo

CENTRO AGRO-ALIMENTARE
LA VALLE DELLA PESCARA
Soc.Cons. a r.l. in liquidazione
C.da Buccieri - Via Nazionale S.S.602 km.51+355
65012 CEPAGATTI (PE)
P.IVA e C.F. 01241350683

N° 64

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

IMU+TASI pari a € 283.349,80. Tale richiesta non è stata accolta dall'Agenzia delle Entrate nella fase preliminare al giudizio e si è pertanto proceduto a depositare il ricorso avverso l'atto di mancata accettazione dell'aggiornamento, predisposto e formato da un avvocato tributarista, dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Pescara.

L'accettazione del ricorso, ipotizzando un intervento "minimo" di legittima riclassificazione da categoria D/8 a categoria E/4 (*Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche*) della porzione "pubblica" dei locali principali del complesso, ovvero l'area dedicata al Mercato grossisti e la Centrale frigo - analogamente a quanto avvenuto per il Mercato di Verona - comporterebbe il sostanziale dimezzamento della rendita catastale, per cui i tributi IMU+TASI diminuirebbero di circa € 90.000,00 annui; in caso di riclassamento esteso, invece, la diminuzione dovrebbe attestarsi intorno ad € 150.000,00 annui.

Gli effetti benefici appena descritti, come è noto, potrebbero riguardare anche i debiti già iscritti in bilancio, da considerare ovviamente entro i limiti della prescrizione.

Cede quindi la parola al Sindaco Unico della Società, Dott. Domenico Di Michele, il quale dà lettura della propria relazione al bilancio al 31/12/2018.

L'Assemblea, dopo ampia ed esauriente discussione, all'unanimità

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2018 ed i relativi documenti che lo compongono;
- di riportare a nuovo la perdita emergente, pari ad € 574.702,77.

OMISSIS

CENTRO AGRO-ALIMENTARE
LA VALLE DELLA PESCARA
Soc.Cons. a r.l. in liquidazione
C.da Buccieri - Via Nazionale S.S.602 km.51+355
65012 CEPAGATTI (PE)
P.IVA e C.F. 01241350683

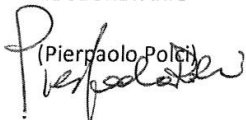
N° 67

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

ORISSIS

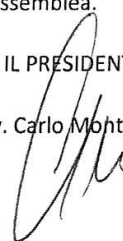
Null'altro essendovi a deliberare, il Presidente, alle ore 19.40, dichiara sciolta l'Assemblea.

IL SEGRETARIO

(Pierpaolo Polci)


IL PRESIDENTE

(avv. Carlo Montanino)



REPERTORIO N. 28.599

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE
RISPETTO AD ORIGINALE ANALOGICO

(Artt. 22 D. Lgs. n. 82/2005 e 68 ter e 73 L. n. 89/1913)

Certifico io sottoscritto Dr. Marco Bulferi, Notaio in Pescara (PE), iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Teramo e Pescara, mediante l'apposizione dell'infradetta firma digitale, che il presente estratto, contenuto su supporto informatico in formato non modificabile (file *.pdf/a), firmato da me Notaio (mediante il software "eSign") con la mia Firma Digitale (di cui al Numero di serie: 05 30 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato, con Validità: dal 30/08/2017 alle 09:21:32 al 30/08/2020 alle 09:21:32), secondo quanto disposto oggi dall'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (c.d. Codice dell'Amministrazione Digitale) nel testo vigente – costituisce estratto autentico dalle pagine da 62 a 67 del Libro Verbali Assemblee del CENTRO AGRO-ALIMENTARE "LA VALLE DELLA PESCARA" – SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Cepagatti (PE), Via Nazionale S.S. 602 Km 51+355, C.F. 01241350683, debitamente vidimato il 13 Ottobre 2014 al n. 1487/1, e che le parti omesse non alterano in nessuna parte quanto sopra riprodotto. Peraltro le pagine non riprodotte sono quelle integralmente omesse.

Pescara, lì 09 Marzo 2020

File firmato digitalmente
dal Notaio Marco Bulferi

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 31/12/2018 ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA chiuso al 31/12/2018. 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 risultati, 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. Nel bilancio dell'esercizio le aliquote di ammortamento applicate sono state determinate sulla base della residua possibilità di utilizzazione attribuita ai cespiti e per il compendio immobiliare è stata effettuata la valutazione da un perito indipendente nell'esercizio 2016. 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 31/12/2018 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Si evidenzia, ancora una volta, una società caratterizzata da un persistente squilibrio finanziario, e il percorso virtuoso avviato volto a ripristinare le condizioni di una ordinaria attività aziendale non hanno ancora sortito tutti gli effetti pianificati.

5. Con riferimento alle informazioni finanziarie, la società nel corso del 2018 ha continuato a monitorare gli elementi gestionali che possono influenzare negativamente il ritorno ad una condizione di equilibrio economico e finanziario: redditività, miglioramento della dinamica del capitale circolante coerente con l'evoluzione del fatturato, composizione del passivo (capitale proprio + capitale di terzi a m/l termine), accettabile relazione tra flusso di cassa complessivo (cash flow) e

strategia di medio termine aziendale tenuto conto anche della tipicità aziendale; nonostante le azioni poste essere, permane la difficoltà nel prevedere quando gli interventi produrranno degli effetti rilevanti sotto il profilo finanziario. Le ripetute sollecitazioni rivolte a Banca Intesa per la rinegoziazione di un residuo di mutuo pari a Euro 4.262.000, ad oggi non ha dato alcun esito; il persistere di tale incertezza potrebbe generare un aumento del rischio aziendale se non si riuscisse a trovare a breve una soluzione compatibile con il cash flow aziendale. I debiti per tributi, nonostante gli interventi attuati, hanno raggiunto l'importo di Euro 1.022.953, con un incremento rispetto al 2017 di oltre il 20%. Infine, tra i debiti a medio lungo termine, sono iscritti i residui debiti verso i soci pubblici che hanno esercitato il recesso pari ad Euro 902.272.

Analizzando il progetto di bilancio al 31 dicembre 2018 il ciclo finanziario e monetario non generano ancora i flussi di cassa necessari e sufficienti per raggiungere l'auspicato equilibrio. Anche il ciclo economico operativo non è positivo nonostante le azioni poste in essere dalla governance aziendale.

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 una relazione separata sul governo societario, i principali indici economici, patrimoniali e finanziari dell'azienda.

Gli indicatori prescelti dalla società si mantengono all'interno delle tolleranze pianificate. Tuttavia permane il Capitale Circolante netto negativo in incremento rispetto all'esercizio precedente, influenzato oltre che dalle rateizzazioni dei debiti tributari anche dal pagamento dei recessi dei soci pubblici che assorbono cassa entro l'esercizio di scadenza, ma anche dalle difficoltà legate al ciclo finanziario attivo, tutto ciò comporta un assorbimento incrementativo del cash flow operativo.

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 31/12/2018 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 31/12/2018 la mia attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Sindaco Unico raccomandate dal Consiglio Nazionale 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 quanto concerne gli aspetti inerenti la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico 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 una perdita di esercizio di € 574.703 lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	15.479.680
Passività	€	9.822.020
- Patrimonio netto ante risultato di esercizio	€	5.082.957
- Utile (perdita) dell'esercizio	€	- 574.703

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	1.668.702
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	2.154.401
Differenza	€	- 485.699
Proventi e oneri finanziari	€	(86.116)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	
Risultato prima delle imposte	€	- 571.815
Imposte sul reddito	€	2.888
Utile (Perdita) dell'esercizio	€	- 574.703

8. Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018, in merito al quale riferisco quanto segue:
 - i crediti di funzionamento sono stati iscritti al loro presumibile valore di realizzo. 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 sia stata svolta un'analisi del rischio di insolvenza gravante sui crediti e sia stato rilevato un adeguato fondo svalutazione crediti calcolato tenendo conto 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 valutati secondo il prudente apprezzamento degli amministratori e sono stati inoltre concordati, nella loro eventuale stima, con l'organo di controllo.
 - 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 non superiori ad un terzo del capitale sociale nel corso dell'anno 2018 non hanno reso necessario il ricorso all'art. 2482-bis del codice civile.
 - 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 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, continuano a persistere le criticità già più volte richiamate del ciclo finanziario (attivo e passivo) e ciclo monetario. Si segnala che esse debbono essere affrontate senza indugio e con la massima attenzione e incisività, per portare nel più breve tempo possibile ad una definitiva soluzione che riporti l'azienda in equilibrio economico e finanziario. Le azioni in corso sul ciclo finanziario passivo tardano ad avere una definizione così come la dismissione di alcuni *assets* immobiliari ritenuti non strategici. Quindi, il percorso di risanamento avviato dalla società deve attuarsi con la massima urgenza e attenzione agendo immediatamente sulle poste che possono rigenerare nuovi disequilibri, oltre a quelli storici del ciclo attivo, per porre le basi per l'auspicato e definitivo raggiungimento dell'equilibrio complessivo economico-finanziario.

Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della chiusura del bilancio al 31.12.2018. Tuttavia, eventi o circostanze successivi potrebbero comportare evidenze o situazioni diverse da quelle qui riportate con riferimento al normale funzionamento. Pertanto esprimo giudizio favorevole all'approvazione dell'attuale bilancio con la espressa sollecitazione a rimuovere con urgenza le incertezze significative evidenziate, proseguire ad utilizzare strumenti predittivi e significativi di controllo, attivare azioni sempre più incisive e soprattutto tempestive volte a ripristinare una durevole condizione di equilibrio economico-finanziario, finalizzate ad assicurare con ragionevole certezza il normale funzionamento e il presupposto futuro imprescindibile della continuità aziendale.

Pescara/Cepagatti 15 aprile 2019

Il Sindaco Unico
Domenico Di Michele

Il sottoscritto Alessandro Felizzi, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.