

CENTRO AGRO-ALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C. A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	65012 CEPAGATTI (PE) VIA NAZIONALE S. S. 602 KM 51+355
Codice Fiscale	01241350683
Numero Rea	PE 78287
P.I.	01241350683
Capitale Sociale Euro	0.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	11.450	-
II - Immobilizzazioni materiali	12.858.658	13.147.734
III - Immobilizzazioni finanziarie	25.472	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	12.895.580	13.173.639
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	372.343	330.429
esigibili oltre l'esercizio successivo	79.369	79.369
Totale crediti	451.712	409.798
IV - Disponibilità liquide	102.452	200.886
Totale attivo circolante (C)	554.164	610.684
D) Ratei e risconti		
Totale attivo	522.889	456.990
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.367.821	7.367.821
IV - Riserva legale	111.312	83.091
VI - Altre riserve	2.114.933 (1)	1.578.735
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.988.302)	(4.988.302)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420
Totale patrimonio netto	4.939.829	4.605.765
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	265.019	239.001
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.199.344	1.144.290
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.404.685	8.248.675
Totale debiti	8.604.029	9.392.965
E) Ratei e risconti	163.756	3.582
Totali passivo	13.972.633	14.241.313

(1)

Altre riserve	31/12/2024	31/12/2023
Riserva straordinaria	2.114.933	1.578.735

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico			
A) Valore della produzione			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.678.105	1.663.358	
5) altri ricavi e proventi			
altri	717.016	1.004.982	
Totale altri ricavi e proventi	717.016	1.004.982	
Totale valore della produzione	2.395.121	2.668.340	
B) Costi della produzione			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	75.999	43.267	
7) per servizi	697.736	789.547	
8) per godimento di beni di terzi	6.314	2.714	
9) per il personale			
a) salari e stipendi	310.987	257.736	
b) oneri sociali	73.089	56.655	
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	26.961	21.415	
c) trattamento di fine rapporto	26.961	21.415	
Totale costi per il personale	411.037	335.806	
10) ammortamenti e svalutazioni			
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	265.082	274.306	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	265.082	274.306	
Totale ammortamenti e svalutazioni	265.082	274.306	
14) oneri diversi di gestione	505.105	538.230	
Totale costi della produzione	1.961.273	1.983.870	
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	433.848	684.470	
C) Proventi e oneri finanziari			
16) altri proventi finanziari			
d) proventi diversi dai precedenti			
altri	11	10	
Totale proventi diversi dai precedenti	11	10	
Totale altri proventi finanziari	11	10	
17) interessi e altri oneri finanziari			
altri	35.616	32.231	
Totale interessi e altri oneri finanziari	35.616	32.231	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(35.605)	(32.221)	
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	398.243	652.249	
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
imposte correnti	64.178	87.829	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	64.178	87.829	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420	

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2024 31-12-2023

Rendiconto finanziario, metodo indiretto			
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)			
Utile (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420	
Imposte sul reddito	64.178	87.829	
Interessi passivi/(attivi)	35.605	32.221	
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	433.848	684.470	
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto			
Ammortamenti delle immobilizzazioni	265.082	274.306	
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	265.082	274.306	
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	698.930	958.776	
Variazioni del capitale circolante netto			
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(41.914)	(409.798)	
Incremento/(Decreimento) dei debiti verso fornitori	(788.936)	9.392.965	
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(65.899)	(456.990)	
Incremento/(Decreimento) dei ratei e risconti passivi	160.174	3.582	
Totale variazioni del capitale circolante netto	(736.575)	8.529.759	
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(37.645)	9.488.535	
Altre rettifiche			
Interessi incassati/(pagati)	(35.605)	(32.221)	
(Imposte sul reddito pagate)	(64.178)	(87.829)	
(Utilizzo dei fondi)	26.018	239.001	
Totale altre rettifiche	(73.765)	118.951	
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(111.410)	9.607.486	
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
Immobilizzazioni materiali			
(Investimenti)	23.994	(13.422.040)	
Immobilizzazioni immateriali			
(Investimenti)	(11.450)	-	
Immobilizzazioni finanziarie			
(Investimenti)	433	(25.905)	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	12.977	(13.447.945)	
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento			
Mezzi propri			
Aumento di capitale a pagamento	(1)	4.041.345	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1)	4.041.345	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(98.434)	200.886	
Disponibilità liquide a inizio esercizio			
Depositi bancari e postali	200.886	-	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	200.886	-	
Disponibilità liquide a fine esercizio			
Depositi bancari e postali	102.452	200.886	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	102.452	200.886	

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di esercizio di euro 334.065.

Il bilancio chiuso al 31.12.2024 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 informa 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.

Attività svolte

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 (controllo accessi, gestione parcheggi, rifiuti, servizi condominiali e utenze) rivolti ai produttori ed ai grossisti allocati all'interno del mercato.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

- In data 27/03/2024 il CdA ha deliberato di nominare l'Ing. Di Giovacchino direttore del Centro Agroalimentare La Valle della Pescara mediante assunzione a tempo determinato (dal 01/04/2024 al 31/03/2026) con qualifica di dirigente: lo stesso svolge contemporaneamente anche il ruolo di RSPP, il cui compenso è compreso nella retribuzione di dirigente con una diminuzione dei costi per consulenze pari ad € 14.400 annui;
- a seguito di proposta di acquisto da parte di Petrolbitumi srl di acquisto del terreno dove è ubicato il distributore di carburanti, terreno concesso in locazione alla Petrolbitumi stessa, in data 03/05/2024 era stato pubblicato sul sito internet della Valle della Pescara avviso per manifestazione di interesse all'acquisto del suddetto terreno: la procedura di evidenza pubblica si è conclusa il 31/05/2024 senza che sia pervenuta altra proposta di acquisto. Pertanto il CdA, in data 06/06/2024 ha deliberato la cessione del suddetto terreno alla Petrolbitumi srl per un importo di € 400.000,00 + iva, con contestuale rescissione anticipata del contratto di locazione ultranovenne a suo tempo sottoscritto con la Petrolbitumi srl;
- in data 09/07/2024 il CdA ha deliberato di esercitare il diritto di opzione relativo alle migliori offerte in fase di gara dal RTI costituendo tra AGSM AIM Smart Solutions S.r.l. - RIESCO S.p.A., affidando allo stesso la realizzazione del sistema di controllo accessi e la realizzazione di impianto fotovoltaico in regime di cessione totale per 20 anni con valorizzazione dell'energia immessa a favore del concessionario e riconoscimento del diritto di superficie a favore della Valle della Pescara per un importo pari ad € 160.000,00 + iva;
- in data 17/07/2024, presso lo studio del Notaio Fusco di Pescara è stata stipulata la convenzione con AGISCO srl per l'affidamento dei lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico del Centro Agroalimentare;
- in data 24/07/2024 il CdA ha conferito mandato all'Avv. Aurora Lucia Corazzini di Pescara al fine di predisporre risposta alle contestazioni del Comune di Pescara in merito alla richiesta di liquidazione quota sociale a seguito del recesso avvenuto nell'anno 2016;
- in data 24/07/2024 il CdA ha deliberato di affidare al Prof. Avv. Giuseppe Caia di Bologna incarico per la redazione di parere legale sulla eventuale estensione della concessione del partenariato pubblico privato anche al lotto del plateatico;
- in data 22/08/2024 il CdA ha approvato il progetto esecutivo e la relativa documentazione relativi all'efficientamento energetico;
- in data 03/10/2024 il CdA ha deliberato l'apertura di conto dedicato al progetto relativo al PNRR, approvato con Decreto del MASAF n.0703802 del 27/12/2023, presso Unicredit SpA, filiale di Piazza Unione Pescara;
- in data 09/12/2024 il CdA ha deliberato di nominare Direttore dei Lavori in relazione alle opere della convenzione stipulata con AGISCO srl in data 17/07/2024 l'Ing. Paolo Del Rosso di Pescara e l'Ing. Luigi Cerasoli di Pescara.

Sempre nella stessa data il CdA ha deliberato di nominare coordinatore della sicurezza per le stesse opere l'Arch. Francesca Ferretti di Pescara e l'Ing. Davide Dell'Orso di Pescara;

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio e prima dell'approvazione del presente bilancio

- In data 24/01/2025 è stato sottoscritto il verbale di consegna lavori con la AGISCO srl;
- In data 27/01/2025 il CdA ha deliberato di affidare alla AGISCO srl l'intervento n.6 del progetto PNRR "Conversione zona expo prodotti locali" cosiddetto "Plateatico".

Anche nell'esercizio 2025 appena iniziato, la Società continuerà l'azione di recupero sulle perdite degli anni precedenti. Le iniziative in corso di definizione possono essere così sinteticamente riepilogate:

- con la realizzazione del progetto di efficientamento energetico del PNRR finanziato, si otterrà un risparmio di circa il 50% sui consumi energetici; inoltre si otterrà un risparmio sul costo del personale relativo ai n.2 manutentori dei quali non ci sarà più necessità in quanto la manutenzione spetta alla ditta realizzatrice degli impianti.
- con la presentazione all'Agenzia del Territorio della richiesta di modifica del classamento di parte degli immobili di proprietà della società che, se accettata, porterà ad un ulteriore risparmio in termini di IMU;
- cessione a Regione Abruzzo del piano terra del Centro Direzionale a parziale riduzione del debito vantato dalla Regione Abruzzo per il finanziamento concesso con L.R. 14/2020: a tal proposito la Regione Abruzzo, con L.R. 22/2024, ha autorizzato l'acquisizione al patrimonio regionale dei cespiti di proprietà della Valle della Pescara Scarl che non risultino più funzionali all'esercizio delle attività. La R.A. ha provveduto a richiedere all'Agenzia del Territorio perizia di stima degli immobili, perizia riconsegnata in data 09/09/2024. Si è in attesa che la Regionale Abruzzo dia seguito alle procedure per l'acquisizione formale al proprio patrimonio degli immobili del piano terra del Centro Direzionale, portando l'importo che verrà determinato in sede di atto notarile a parziale riduzione del debito nei confronti della Regione Abruzzo.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c..)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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 2024, 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 la Regione Abruzzo possiede una partecipazione pari al 92,18% la Società è in controllo pubblico.

Nota specifica sulla continuità aziendale

Come già ampiamente ribadito, l'istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico, in cui vengono gestite le operazioni di acquisto e di vendita all'ingrosso di prodotti agro-alimentari da parte di privati, e soddisfatte, quindi, 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 dei prodotti, 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 premesso, sia il carico tributario che l'impegno assunto nei confronti del socio Regione Abruzzo di restituzione del finanziamento ricevuto, nonché il debito residuo determinato dai recessi dei soci "pubblici" in virtù della legge n. 244 del 24 dicembre 2007 - poste ereditate dalle precedenti gestioni - continuano a rappresentare criticità che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti, sebbene l'attuale amministrazione abbia intrapreso le azioni indicate nel documento di pianificazione economico finanziaria 2021-2025, così come approvato dal CdA del 04/03/2022 e sottoposto all'Assemblea dei Soci del 14/03/2022, che di seguito possono così essere sinteticamente descritte:

dal punto di vista delle entrate:

- a) Incremento dei ricavi caratteristici, in particolare da locazioni, con l'obiettivo del pieno sfruttamento degli spazi e con previsione della realizzazione di un hub logistico e di una sala panel;
- b) Revisione dei contratti di locazione con particolare riguardo alla ripartizione delle spese generali dell'area e del costo delle utenze ed alla riduzione del rischio sui crediti mediante acquisizione di garanzie;
- c) Recupero dei crediti;
- d) Dismissione di porzioni immobiliari non strategiche;

dal punto di vista delle uscite:

- a) Riduzione del costo del lavoro a mezzo di ricontrattazioni con il personale dipendente e di ricorso agli ammortizzatori sociali;
- b) Eliminazione del ricorso all'utilizzo di soggetti esterni nel controllo degli accessi;
- c) Contenimento delle spese assicurative;
- d) Riduzione delle spese per utenze e servizi;
- e) Programmazione della manutenzione ordinaria e straordinaria con utilizzo di manodopera interna;
- f) Riduzione dei tempi di incasso con miglioramento della liquidità aziendale;
- g) Riduzione del carico fiscale e del relativo debito.

Vanno evidenziati i notevoli costi che l'azienda sostiene per effetto di un patrimonio immobiliare ingente, sia in termini di imposte gravanti sullo stesso che in quote di ammortamento, che ne appesantiscono il conto economico nonostante i ricavi caratteristici in leggera crescita.

Alla luce di quanto sopra espresso e anche in considerazione della già ricordata attività strategica intrapresa 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

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.

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.

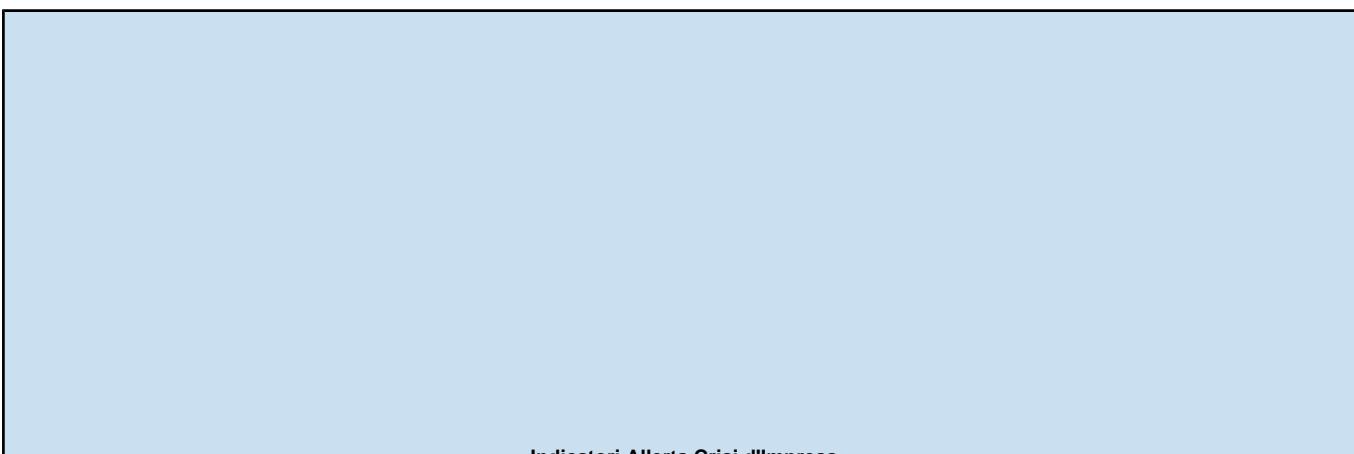
Attivo	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
ATTIVO FISSO (Immobilizzazioni)	13.783.304	13.173.639	-4,4%	12.895.580	-2,1%
Immobilizzazioni Immateriali	--	--	n.c.	11.450	+inf.
Immobilizzazioni Materiali	13.757.399	13.147.734	-4,4%	12.858.658	-2,2%
Terreni e Fabbricati	13.617.739	13.030.171	-4,3%	12.761.207	-2,1%
Altre Immobilizzazioni materiali	139.660	117.563	-15,8%	97.451	-17,1%
Immobilizzazioni Finanziarie	25.905	25.905	0,0%	25.472	-1,7%
Partecipazioni	25.905	25.905	0,0%	25.472	-1,7%
Crediti v/controllanti, collegate, e altre	--	--	n.c.	--	n.c.
Altre immobilizzazioni finanziarie	--	--	n.c.	--	n.c.

Attivo	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
ATTIVO CORRENTE	650.211	1.067.674	64,2%	1.077.053	0,9%
Magazzino/Rimanenze finali	--	--	n.c.	--	n.c.
Materie prime	--	--	n.c.	--	n.c.
Semilavorati e prodotti finiti	--	--	n.c.	--	n.c.
Lavori in corso su ordinazione	--	--	n.c.	--	n.c.
Anticipi a fornitori	--	--	n.c.	--	n.c.
Crediti	519.734	409.798	-21,2%	451.712	10,2%
Disponibilità liquide	11.060	200.886	1716,3%	102.452	-49,0%
Altro Attivo Circolante	119.417	456.990	282,7%	522.889	14,4%
CAPITALE INVESTITO	14.433.515	14.241.313	-1,3%	13.972.633	-1,9%
Passivo	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
MEZZI PROPRI (Patrimonio Netto)	4.041.344	4.605.765	14,0%	4.939.829	7,3%
di cui Capitale Sociale	7.367.821	7.367.821	0,0%	7.367.821	0,0%
di cui Altre Riserve	-3.326.477	-2.762.056	17,0%	-2.427.992	12,1%
PASSIVITA' A M/L TERMINE	4.220.716	8.487.676	101,1%	7.669.704	-9,6%
Fondi per rischi e oneri	--	--	n.c.	--	n.c.
Fondo TFR	218.308	239.001	9,5%	265.019	10,9%
Debiti verso banche	--	--	n.c.	--	n.c.
Altri debiti a M/L termine	4.002.408	8.248.675	106,1%	7.404.685	-10,2%
PASSIVITA' CORRENTI	6.171.455	1.147.822	-81,4%	1.363.100	18,8%
Debiti verso banche	52	77	48,1%	100	29,9%
Debiti verso fornitori	166.992	107.321	-35,7%	146.732	36,7%
Acconti da clienti	--	--	n.c.	--	n.c.
Altri debiti a breve	6.004.411	1.040.474	-82,7%	1.216.268	16,9%
CAPITALE ACQUISITO	14.433.515	14.241.313	-1,3%	13.972.633	-1,9%

	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
RICAVI	1.800.571	1.663.358	-7,6%	1.678.105	0,9%
+ Variazione rimanenze finali e semil.	-42	--	100,0%	--	n.c.
+ Variazione lavori in corso.	--	--	n.c.	--	n.c.
+ Incrementi di immobil.per lav.int.	--	--	n.c.	--	n.c.
= VALORE DELLA PRODUZIONE	1.800.529	1.663.358	-7,6%	1.678.105	0,9%
- Acquisti	26.979	43.267	60,4%	75.999	75,7%
- Variazione materie prime	--	--	n.c.	--	n.c.
- Spese per servizi e godimento beni di terzi	955.621	792.261	-17,1%	704.050	-11,1%
= VALORE AGGIUNTO	817.929	827.830	1,2%	898.056	8,5%
- Costo del personale	344.774	335.806	-2,6%	411.037	22,4%
= MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA o MOL)	473.155	492.024	4,0%	487.019	-1,0%
- Accantonamenti	--	--	n.c.	--	n.c.
- Ammortamenti e svalutazioni	276.885	274.306	-0,9%	265.082	-3,4%
+ Altri ricavi - Oneri diversi	-476.698	466.752	197,9%	211.911	-54,6%

	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
= MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)	-280.428	684.470	344,1%	433.848	-36,6%
+ Proventi (oneri) gestione accessoria	--	--	--	--	n.c.
= RISULTATO ANTE ONERI FINANZIARI (EBIT)	-280.428	684.470	344,1%	433.848	-36,6%
- Oneri Finanziari	34.162	32.231	-5,7%	35.616	10,5%
+ Proventi Finanziari	11	10	-9,1%	11	10,0%
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	--	--	n.c.	--	n.c.
= RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-314.579	652.249	307,3%	398.243	-38,9%
- Imposte	--	87.829	+inf	64.178	-26,9%
= REDDITO NETTO (Utile/Perdita d'Esercizio)	-314.579	564.420	279,4%	334.065	-40,8%

INDICI DI STRUTTURA FINANZIARIA	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Elasticità degli impieghi	0,05	Insufficiente	0,07	Insufficiente	0,08	Insufficiente
Liquidità capitale investito	0,05	Insufficiente	0,07	Insufficiente	0,08	Insufficiente
Rigidità dei finanziamenti	2,34	Sufficiente	12,41	Ottimo	10,25	Ottimo
Indebitamento	3,57	Equilibrio	3,09	Equilibrio	2,83	Equilibrio
Solidità patrimoniale	0,55	Discreta	0,63	Discreta	0,67	Discreta
INDICE DI CICLO FINANZIARIO	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Rotazione del Capitale Investito	0,12	Insufficiente	0,12	Insufficiente	0,12	Insufficiente
INDICI DI SITUAZIONE ECONOMICA	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
ROS (Return On Sales = MON / [Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni])	-15,6%	Insufficiente	41,1%	Ottimo	25,9%	Ottimo
ROI (Return on Investements = EBIT / CI)	-1,9%	Insufficiente	4,8%	Sufficiente	3,1%	Sufficiente
ROE (Return on Equity = UTILE NETTO / CP)	-7,8%	Insufficiente	12,3%	Discreto	6,8%	Sufficiente
Tasso costo di indebitamento ("I")	0,3%	Ottimo	0,3%	Ottimo	0,4%	Ottimo
EFFETTO LEVERAGE	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Leverage = ROI - I (se ROI > I, dove I = Tasso di indebitamento)	0,0%	Insufficiente	4,5%	Discreto	2,7%	Sufficiente

**Indicatori Allerta Crisi d'Impresa**

Indicatori allerta		Soglia	2024	Allerta
Patrimonio Netto	>	0	4.939.829	NO
DSCR (calcolato da Bilancio previsionale 2021)	>	1	n.c.	Non Calcolato
Indice di Sostenibilità degli Oneri Finanziari	<	1,8%	2,1%	Sì
Indice di Adeguatezza Patrimoniale	>	5,2%	56,3%	NO
Indice di Liquidità	>	95,4%	73,2%	Sì
Indice di Ritorno Liquido dell'Attivo	>	1,7%	4,3%	NO

Indice di indebitamento Previdenziale e Tributario	<	11,9%	26,5%	Sì
ASSENZA DI RAGIONEVOLE PRESUNZIONE DELLO STATO DI CRISI				
Il valore PATRIMONIO NETTO (decurtato dei "CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI" e "VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi") è positivo e pertanto di per sé non genera allerta.				
Gli Indici CNDCEC relativi al "Settore (J,M,N) SERVIZI ALLE IMPRESE" (inerenti Codice ATECO 82.99.03) fuori soglia settoriale sono 3 su 5 e pertanto di per sé non generano allerta.				

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra notevolmente migliorata per effetto delle iniziative poste in essere dal CdA, volte ad alleggerire il peso della componente immobiliare sull'Attivo Immobilizzato, riducendone la rigidità connessa al peso dell'attivo immobiliare sull'intero attivo aziendale. Pur dovendo ancora rilevare l'eccedenza di patrimonializzazione immobiliare della Società, e quindi un ridotto livello di remunerazione del complesso immobiliare, tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi, la Società sta continuando con la politica di dismissione dei cespiti non strategici, con l'obiettivo di riduzione degli oneri fiscali (IMU), tributari (TARI) e degli ammortamenti che impattano il conto economico, senza tralasciare ogni iniziativa presso il socio Regione Abruzzo, tesa a porre il Centro Agroalimentare all'interno della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica, spazi ed opportunità economiche in genere, che permetterebbero l'incremento dei ricavi caratteristici del Centro.

Tali attività, alimentando il volume di affari e, conseguentemente, la parte più circolante dell'attivo patrimoniale, nel tempo, conferiranno quel giusto grado di flessibilità all'intera struttura patrimoniale.

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2024 persistono le criticità rappresentate in particolare:

- dai Debiti tributari a breve che, pur essendo in gran parte rateizzati, assorbono una importante fetta di liquidità;
- dai debiti verso i soci receduti.

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 importi contenuti e concentrati in un numero contenuto di controparti, sebbene sia stato necessario i tempi di incasso al fine di permettere il recupero degli stessi.

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 finanziamento del socio Regione Abruzzo e il persistente peso rappresentato del debito tributario pregresso costituiscono elementi di potenziale rischiosità. La Società, come detto, sta adottando alcune iniziative 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 che, contestualmente ad un 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 2024 sarà volta a 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.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Risultano immobilizzazioni immateriali integralmente ammortizzate.

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, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Tipo Bene	% Ammortamento
Attrezzature varie	{10}%
Impianti generici	{15}%
Mobili ed arredi	{12}%
Macchine elettroniche d'ufficio	{20}%

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, secondo la normativa fiscale, atteso che la congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente dall'organo amministrativo.

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

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.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	13.147.734	25.905	13.173.639
Valore di bilancio	-	13.147.734	25.905	13.173.639
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	11.450	(23.994)	(433)	(12.977)
Ammortamento dell'esercizio	-	265.082		265.082
Totale variazioni	11.450	(289.076)	(433)	(278.059)
Valore di fine esercizio				
Costo	11.450	12.858.658	25.472	12.895.580
Valore di bilancio	11.450	12.858.658	25.472	12.895.580

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
11.450		11.450

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	11.450	11.450
Totale variazioni	11.450	11.450
Valore di fine esercizio		
Costo	11.450	11.450
Valore di bilancio	11.450	11.450

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
12.858.658	13.147.734	(289.076)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	13.147.734	13.147.734
Valore di bilancio	13.147.734	13.147.734
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	(23.994)	(23.994)
Ammortamento dell'esercizio	265.082	265.082
Totale variazioni	(289.076)	(289.076)
Valore di fine esercizio		
Costo	12.858.658	12.858.658
Valore di bilancio	12.858.658	12.858.658

In merito alla voce "terreni e fabbricati", già dal 2016 è stata rivista la vita utile del cespote 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 1.987.754.

La voce decrementi rappresenta il controvalore delle dismissioni per immobili non strategici effettuate nell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
25.472	25.905	(433)

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	25.905	25.905
Valore di bilancio	25.905	25.905
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	(433)	(433)
Totale variazioni	(433)	(433)
Valore di fine esercizio		
Costo	25.472	25.472
Valore di bilancio	25.472	25.472

Partecipazioni

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

S.M.A: Società Mercantile Abruzzese S.r.l.

Cepagatti 01360340689

Capitale in euro 62.324

Quota detenuta 40%

Controvalore in euro 24.930

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

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Valore a bilancio o corrispondente credito
Altre partecipazioni	25.472
Totale	25.472

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
451.712	409.798	41.914

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	409.798	41.914	451.712	372.343	79.369
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	409.798	41.914	451.712	372.343	79.369

La voce crediti verso clienti entro l'esercizio successivo pari a euro 277.919 è così costituita:

- euro 227.311 da crediti aventi natura commerciale;
- euro 58.696 per fatture da emettere;
- meno euro 8.088 per note credito da emettere;

mentre la voce crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo pari a euro 24.988 è così costituita:

- euro 25.496 da crediti aventi natura commerciale;
- meno il fondo svalutazione crediti pari a euro 508.

Su tali crediti è stata avviata una puntuale ricognizione per verificarne l'esigibilità, al fine di eventualmente procedere alla loro svalutazione.

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 1.936 è così costituita:

- euro 33 per erario c/ritenute subite
- euro 1.116 per acconto IRAP
- euro 11 per acconto IRES
- euro 183 per credito INAIL
- euro 593 per credito IVA

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 16.074 è costituita da:

- euro 7 per competenze chiusura al 31/12/2024 conti correnti
- euro 16.067 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 54.381 è così costituita:

- euro 33.873 Assicurazioni per TFR
- euro 20.508 per depositi cauzionali

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	451.712	451.712
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	451.712	451.712

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
102.452	200.886	(98.434)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	200.886	(98.434)	102.452
Totale disponibilità liquide	200.886	(98.434)	102.452

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
522.889	456.990	65.899

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, assicurazioni, sanzioni ed interessi su rateizzazioni ordinarie di debiti tributari. Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	456.990	65.899	522.889
Totale ratei e risconti attivi	456.990	65.899	522.889

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.939.829	4.605.765	334.064

Socio	Quota in euro	%
Regione Abruzzo	4.553.040	92,17%
Provincia di Pescara	224.762	4,55%
Comune di Cepagatti	3.951	0,08%
BDM Banca SpA	78.543	1,59%
AGROS soc. coop. a rl	66.687	1,35%
Intesa Sanpaolo spa	9.879	0,20%
S.M.A. s.r.l.	2.967	0,06%
TOTALE	4.939.829	100,00%

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	7.367.821	-		7.367.821
Riserva legale	83.091	28.221		111.312
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.578.735	536.198		2.114.933
Totale altre riserve	1.578.735	536.198		2.114.933
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.988.302)	-		(4.988.302)
Utile (perdita) dell'esercizio	564.420	(564.420)	334.065	334.065
Totale patrimonio netto	4.605.765	(1)	334.065	4.939.829

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023
Capitale sociale	7.367.821	7.367.821
Riserva legale	111.312	83.091
Altre Riserve	2.114.933	1.578.735
Utili (perdite) di esercizi precedenti	(4.988.302)	(4.988.302)
Utili (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420
Totale patrimonio netto	4.939.829	4.605.765
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizi 2020, 2021 e 2022 (residuo)		
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione		

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	7.367.821	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	111.312	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	2.114.933	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Totale altre riserve	2.114.933	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(4.988.302)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	4.605.764	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Possibilità di utilizzazioni
A,B,C,D

Possibilità di utilizzazioni
A,B,C,D

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni	7.367.821	83.091	(3.409.567)		4.041.345
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				564.420	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	7.367.821	83.091	(3.409.567)	564.420	4.605.765
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni		28.221	536.198	(564.420)	(1)
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				334.065	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	7.367.821	111.312	(2.873.369)	334.065	4.939.829

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
265.019	239.001	26.018

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	239.001

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(26.018)
Totale variazioni	26.018
Valore di fine esercizio	265.019

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
8.604.029	9.392.965	(788.936)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	9.392.965	(788.936)	8.604.029	1.199.344	7.404.685
Totale debiti	9.392.965	(788.936)	8.604.029	1.199.344	7.404.685

I debiti più rilevanti al 31/12/2024 risultano così costituiti:

Verso fornitori	Importo
Fornitori per fatture ricevute	73.115
Fatture da ricevere	75.272
Note credito da ricevere	-1.655
Totale	146.732
Debiti Tributari entro esercizio successivo	Importo
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	677.557
Erario c/Ires-Irap	64.178
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	13.426
Erario c/Imposta sost.TFR	943
Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.925
Erario c/IVA	99.040
Totale	857.069
Verso Istituti previdenziali	13.640
Contributi aggiuntivi dirigenti	2.609
Totale	16.249

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Dipendenti	56.352

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Amministratori e sindaci c/competenze	68.997
Debiti diversi	402
Contributi sindacali	277
Debiti verso banche	100
Debiti verso Regione Abruzzo x nota cred. da emettere	3310
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	49.856
Totale	175.884

Altri Debiti oltre esercizio successivo	Importo
Depositi cauzionali clienti	11.830
Debiti tributari oltre esercizio	2.830.562
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	99.712
Totale	2.942.104

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	8.604.029	8.604.029

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	8.604.029	8.604.029
Totale debiti	8.604.029	8.604.029

Finanziamenti effettuati da soci della società		
Scadenza	Quota in scadenza	
31/12/2020		4.462.581
Totale		4.462.581

Il debito si riferisce al finanziamento infruttifero concesso dalla Regione Abruzzo in forza dell'art. 44 della legge regionale n.14 del 16/06/2020, che ha consentito la definizione di un accordo, perfezionato a fine agosto 2020, con Intesa Sanpaolo S.p.A. (rappresentata da Intrum Italy s.p.a.), per la sistemazione dell'ultima rata del mutuo fondiario, scaduta nel 2010.
Nell'esercizio in corso il debito si è ridotto di € 237.419, a seguito di versamento di € 200.000 in data 15/10/2024 e compensazione con crediti per rimborsi spese condominiali per € 37.419.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
163.756	3.582	160.174

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.582	160.174	163.756

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	3.582	160.174	163.756

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

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Di seguito sono esposte le variazioni intervenute nelle voci del conto economico rispetto all'esercizio precedente:

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.395.121	2.668.340	(273.219)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.678.105	1.663.358	14.747
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	717.016	1.004.982	(287.966)
Totale	2.395.121	2.668.340	(273.219)

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 e si riferiscono, per l'esercizio 2024, alla plusvalenza patrimoniale per cessione terreno per € 362.701 ed alle sopravvenienze attive connesse alla domanda di definizione agevolata per € 1.675 ed all'intervenuta prescrizione del debito nei confronti del Comune di Pescara per rimborso quota sociale a seguito recesso del 2016, per l'importo di € 352.640.

Il valore della produzione dell'anno 2024 è inferiore a quanto realizzato nel 2023 (-10,23%).

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazione e servizi	1.678.105
Totale	1.678.105

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.678.105
Totale	1.678.105

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.961.273	1.983.870	(22.597)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	75.999	43.267	32.732
Servizi	697.736	789.547	(91.811)
Godimento di beni di terzi	6.314	2.714	3.600
Salari e stipendi	310.987	257.736	53.251
Oneri sociali	73.089	56.655	16.434
Trattamento di fine rapporto	26.961	21.415	5.546
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Ammortamento immobilizzazioni materiali	265.082	274.306	(9.224)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	505.105	538.230	(33.125)
Totale	1.961.273	1.983.870	(22.597)

In dettaglio:

I costi per materie prime, sussidiarie di consumo e merci (B6) sono dettagliati nella tabella seguente:		2024
Beni costo unitario non sup. euro 516		1.329
Indumenti da lavoro		453
Beni materiali consumabili		244
Materiale consumo impianti		2.517
Gas celle frigo		32.351
Cancelleria e stampati		226
Lubrificanti		2.244
Badges		480
Abbuoni e arrotondamenti passivi		99
Manutenzioni e riparazioni		36.056
Totale		75.999

I costi per servizi (B7) sono dettagliati nella tabella che segue:		2024
Spese di rappresentanza		1.234
Compensi agli amministratori		42.000
Compenso Sindaco Unico e Revisore		7.800
Compensi ODV		2.600
Consulenze fiscali e amministrative		5.432
Rimborsi spese professionisti		128
Assicurazioni		29.314

I costi per servizi (B7) sono dettagliati nella tabella che segue:		2024
Contributi prev.li amministratori		8.486
Elaborazione paghe		3.731
Diritti CCIAA		399
Visita media periodica		102
Consulenze tecniche		8.112
Spese legali		26.266
Energia elettrica		236.388
Servizio controllo accessi		68.288
Servizio scarico extra		18.880
Scarico pedane operatori fuori Mercato		3.075
Spese acqua potabile		115.421
Riscaldamento		9.007
Telefoniche		6.457
Valori bollati		178
Spese telefonini		719
Canoni manutenzione		1.018
Pulizia Mercato		80.251
Spese e commissioni bancarie		1.949
Derattizzazione		3.790
Spurgo fogne		200
Canone annuo account email		791
Canone annuo assistenza softw.protocollo		327
Servizio carico merce		648
Assistenza software contabilità		13.021
Corsi formazione/aggiornamento personale		687
Canone annuo dominio+mail		847
Canone annuo assistenza reg.cassa		190
Totale		697.736

I costi per godimento beni di terzi (B8) sono così composti:		2024
Canone noleggio stampante		1.449
Noleggio bombole gas frigo		1.680
Canone noleggio pos		240
Canone noleggio lavasciuga		2.800
Canone Microsofti Office 365		145
Totale		6.314

Gli oneri di gestione (B14) sono così composti:		2024
Spese amministrative diverse		664
Oneri e spese non deducibili		329
Spese generali varie		12.652

Gli oneri di gestione (B14) sono così composti:	2024
Sanzioni	42.962
Imposta di bollo conto corrente	223
Imposta IMU	259.108
Quote associative	5.300
Imposta di registro	176
Imposta di bollo	110
Imposte esercizi precedenti	2.339
Tassa vidimazione libri sociali	516
TARI	156.919
Consorzio di bonifica	8.389
Certificazione impianti termici	150
Tassa di concessione governativa	142
Canone concessione demaniale	210
Imposta erariale di consumo	341
Addizionale imposta erariale	23
Sopravvenienze passive	14.552
Totale	505.105

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
(35.605)	(32.221)	(3.384)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	11	10	1
(Interessi e altri oneri finanziari)	(35.616)	(32.231)	(3.385)
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(35.605)	(32.221)	(3.384)

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
64.178	87.829	(23.651)

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
Imposte correnti:	64.178	87.829	(23.651)
IRES	64.178	87.829	(23.651)
IRAP			
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	64.178	87.829	(23.651)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	844.885	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Totale	844.885	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	32.951
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:	0	
Imponibile Irap	844.885	
IRAP corrente per l'esercizio	42.105	

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Aliquota fiscale	Aliquota fiscale
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	24,00%	24,00%

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	3
Operai	3
Totale Dipendenti	8

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	42.000	7.800

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.800

Informazioni sulle operazioni 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 sugli 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 agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2024	Euro	334.065
5% (20%) a riserva legale	Euro	16.704
a riserva straordinaria	Euro	317.361

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dr. Stefano Cardelli