

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA NAZIONALE S.S.602 KM. 51+355
Codice Fiscale	01241350683
Numero Rea	PE 78287
P.I.	01241350683
Capitale Sociale Euro	7.367.821 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A R.L.
Settore di attività prevalente (ATECO)	82.99.03
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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	13.757.399	14.015.629
III - Immobilizzazioni finanziarie	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	13.783.304	14.041.534
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	42
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	425.122	355.595
esigibili oltre l'esercizio successivo	94.612	95.835
Totale crediti	519.734	451.430
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	11.060	23.097
Totale attivo circolante (C)	530.794	474.569
D) Ratei e risconti	119.417	62.902
Totale attivo	14.433.515	14.579.005
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.367.821	7.367.821
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	83.091	83.091
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	1.578.735	1.578.737
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.673.724)	(4.358.286)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(314.579)	(315.438)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.041.344	4.355.925
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	218.308	207.304
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.164.243	6.149.948
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.002.408	3.861.992
Totale debiti	10.166.651	10.011.940
E) Ratei e risconti	7.212	3.836
Totale passivo	14.433.515	14.579.005

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.800.571	1.602.621
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(42)	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(42)	-
5) altri ricavi e proventi		
altri	70.473	311
Totale altri ricavi e proventi	70.473	311
Totale valore della produzione	1.871.002	1.602.932
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	26.979	25.505
7) per servizi	952.878	825.160
8) per godimento di beni di terzi	2.743	2.389
9) per il personale		
a) salari e stipendi	252.388	232.513
b) oneri sociali	57.007	49.472
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	35.379	28.117
c) trattamento di fine rapporto	35.379	28.117
Totale costi per il personale	344.774	310.102
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	276.885	280.856
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	276.885	280.856
Totale ammortamenti e svalutazioni	276.885	280.856
14) oneri diversi di gestione	547.171	446.376
Totale costi della produzione	2.151.430	1.890.388
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(280.428)	(287.456)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	11	17
Totale proventi diversi dai precedenti	11	17
Totale altri proventi finanziari	11	17
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	34.162	27.999
Totale interessi e altri oneri finanziari	34.162	27.999
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(34.151)	(27.982)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(314.579)	(315.438)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(314.579)	(315.438)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(314.579)	(315.438)
Interessi passivi/(attivi)	34.151	27.982
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(280.428)	(287.456)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	35.379	28.117
Ammortamenti delle immobilizzazioni	276.885	280.856
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	312.264	308.973
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	31.836	21.517
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	42	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(69.733)	44.682
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(9.849)	25.668
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(56.515)	16.606
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	3.376	(1.669)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	25.716	(68.795)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(106.963)	16.492
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(75.127)	38.009
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(34.151)	(27.982)
(Imposte sul reddito pagate)	213.226	89.281
(Utilizzo dei fondi)	(24.375)	(1.338)
Totale altre rettifiche	154.700	59.961
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	79.573	97.970
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(18.655)	(7.218)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(72.953)	(77.831)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(91.608)	(85.049)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(21)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2)	1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2)	(20)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(12.037)	12.901
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	22.302	3.476
Assegni	-	2.881
Danaro e valori in cassa	795	3.839
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	23.097	10.196
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	8.876	22.302

Danaro e valori in cassa	2.184	795
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	11.060	23.097

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	1.730.838	1.647.303
Altri incassi	14.164	32.477
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(36.828)	163
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(955.621)	(827.549)
(Pagamenti al personale)	(309.395)	(281.985)
(Altri pagamenti)	(542.660)	(533.738)
(Imposte pagate sul reddito)	213.226	89.281
Interessi incassati/(pagati)	(34.151)	(27.982)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	79.573	97.970
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(18.655)	(7.218)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(72.953)	(77.831)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(91.608)	(85.049)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(21)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2)	1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2)	(20)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(12.037)	12.901
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	22.302	3.476
Assegni	-	2.881
Danaro e valori in cassa	795	3.839
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	23.097	10.196
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	8.876	22.302
Danaro e valori in cassa	2.184	795
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	11.060	23.097

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti/Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia una perdita di euro 314.579, in linea con la perdita rilevata nel 2021, nonostante un considerevole aumento dei costi per le utenze (tra tutte l'energia elettrica che è aumentata del 74% e la TARI anch'essa aumentata del 22%) dovute, come è noto alle conseguenze del conflitto russo/ucraino in corso dal febbraio 2022.

Il bilancio chiuso al 31.12.2022 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.

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 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:

- il CdA, nella seduta del 29/03/2022 ed a seguito di approvazione da parte dei Soci nell'assemblea del 14/03/2022, ha nominato promotore per l'iniziativa di efficientamento energetico del Centro Agroalimentare, mediante project financing, la Riesco Srl di Grosseto. In data 22/06/2022 il CdA ha approvato lo studio di fattibilità che verrà posto a base di gara, per un importo complessivo di € 4.637.367,46; a seguito di comunicazione da parte di Riesco srl del 05/10/2022 di ampliamento del soggetto promotore unico ad A.T.I. AGSM AIM Smart Solutions S.r.l.-Riesco Srl, il CdA, nella seduta del 23/11/2022 ha approvato il nuovo progetto ed l'ampliamento del soggetto promotore;

- in data 30 novembre 2022 la Società ha presentato domanda a Invitalia per accedere alle agevolazioni previste dal PNRR di cui al DM 5 agosto 2022, per un progetto che comprende oltre all'efficientamento energetico, l'adeguamento della logistica, l'automatizzazione degli ingressi, per un importo agevolato pari ad € 7.084.474,57. In data 22/12/2022 è stato emesso dal Ministero dell'Agricoltura il decreto di approvazione della graduatoria finale in cui La Valle della Pescara è al 4° posto per il suddetto importo di € 7.084.474,57.

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

Successivamente alla chiusura dell'esercizio 2022, la Società ha posto in essere le basi per delle operazioni che permetteranno nel successivo esercizio di recuperare risultati negativi del biennio 2021-2022 come di seguito elencate:

- Contenzioso con Banca Popolare Bari: l'ipotesi di transazione tra le parti, in corso di approvazione, prevede che il debito nei confronti della Banca Popolare di Bari, in bilancio per € 156.118, si riduca ad € 90.000;

- La Società ha ricevuto proposta di acquisto per un importo di € 824.000 dell'immobile denominato ex officine, non più funzionale all'esercizio delle attività economiche del Centro. L'acquisto, da parte di primaria azienda di logistica, verrà formalizzato probabilmente entro i primi sei mesi del 2023 e tale cessione prefigura un'importante plusvalenza nel prossimo esercizio. In merito sono in corso le formalità di pubblica evidenza, al fine di poter definire tale cessione immobiliare;

- Con la legge 197/2022 il Governo ha introdotto la possibilità di ricorrere alla Definizione Agevolata dei carichi tributari pendenti: la società ha già provveduto ad inoltrare all'Agenzia Entrate Riscossione le richieste per ottenere i benefici di tale provvedimento, relativamente al carico oggetto di agevolazione, che porteranno ad un abbattimento del debito tributario in essere per circa € 540.000. Inoltre, con la riduzione delle sanzioni relative alle rateizzazioni attualmente già in essere, ci sarà un ulteriore risparmio pari a circa € 12.000, per sanzioni ed oneri finanziari connessi alla dilazione dei pagamenti, oggi più conveniente che in passato.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio e della nota integrativa sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c. 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 2022, 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 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 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, ciò ancor più oggi nell'ottica dei risparmi connessi alla definizione agevolata dei carichi tributari di cui alla legge di bilancio 2023 e s.m. i.

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.

Di seguito, quindi, il conto economico riclassificato:

CONTO ECONOMICO	31/12/2022		31/12/2021	
+ Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	1.800.571	96,23%	1.602.621	99,99%
+ Variazione rimanenze finali	-42	0,00%	0	0,00%
+ Altri ricavi	70.474	3,77%	310	0,01%
= Valore della Produzione	1.871.003	100%	1.602.932	100%
- Acquisto di materiali	26.979	1,44%	25.505	1,59%
- Prestazioni di servizi	952.878	50,92%	825.160	51,47%
- Godimento beni di terzi	2.743	0,14%	2.389	0,14%
- Oneri diversi di gestione	547.169	29,24%	446.377	27,84%
= Valore Aggiunto	341.232	18,23%	303.501	18,93%
- Costo del lavoro (escluso accantonamento TFR)	309.395	16,53%	281.985	17,59%
= Margine Operativo Lordo	31.837	1,70%	21.517	1,34%
- Accantonamenti	35.380	1,89%	28.117	1,75%
- Ammortamenti Materiali	276.885	14,79%	280.856	17,52%

= Margine Operativo Netto	(280.428)	(14,98%)	(287.456)	(17,93%)
- Oneri (Proventi) finanziari	34.151	1,82%	27.982	1,74%
Risultato Ante Imposte	(314.579)	(16,81%)	(315.438)	(19,67%)
Gestione Tributaria	0	(%)	0	(%)
Utile dell'Esercizio	(314.579)	(16,81%)	(315.438)	(19,67%)

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

ATTIVO	31/12/2022		31/12/2021	
ATTIVO FISSO (Immobilizzazioni)	13.783.305	95,49%	14.041.535	96,31%
Immobilizzazioni Materiali	13.757.400	95,31%	14.015.629	96,13%
Terreni e Fabbricati	13.617.739	94,34%	13.855.564	95,03%
Altre Immobilizzazioni Materiali	139.661	0,96%	160.065	1,09%
Immobilizzazioni Finanziarie	25.905	0,17%	25.905	0,17%
Partecipazioni	25.905	0,17%	25.905	0,17%
ATTIVO CORRENTE	650.211	4,50%	537.471	3,68%
Magazzino/Rimanenze finali	0	0,00%	42	0,00%
Prodotti finiti	0	0,00%	42	0,00%
Crediti	519.734	3,60%	451.429	3,09%
Disponibilità liquide	11.060	0,07%	23.097	0,15%
Altro Attivo Circolante	119.417	0,82%	62.902	0,43%
CAPITALE INVESTITO	14.433.516	100,00%	14.579.006	100,00%

(*) si tratta di crediti commerciali ritenuti esigibili oltre l'esercizio ed è costituito in parte da crediti commerciali oggetto di recupero o rateizzazioni.

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra pressoché costante nel tempo, con una struttura fortemente determinata da una presenza di un Attivo Immobilizzato importante e in cui il complesso immobiliare ne determina una certa rigidità. Ed è lo stesso complesso immobiliare a non trovare ancora quel livello di remunerazione tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi. Se da un lato, quindi, è corretto cercare di ridurre alcuni oneri di carattere fiscale ad esso connessi (v. IMU), dall'altro, anche a seguito del rinnovato interesse del socio Regione, sono allo studio iniziative (eventi fieristici e divulgativi, congressi, giornate studio, etc..) necessarie a porre il Centro Agroalimentare all'intero della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica e spazi e incrementarne le linee di ricavo.

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.

PASSIVO	31/12/2022		31/12/2021	
MEZZI PROPRI (Patrimonio Netto)	4.041.347	27,99%	4.355.925	29,87%
<i>di cui Capitale Sociale</i>	7.367.821	51,04%	7.367.821	50,53%
<i>di cui Altre Riserve</i>	-3.326.474	-23,04%	-3.011.896	-20,65%
PASSIVITA' A M/L TERMINE	4.220.715	29,24%	4.069.296	27,91%
Fondo TFR	218.308	1,51%	207.304	1,42%
Altri debiti a M/L termine	4.002.408	27,72%	3.861.992	26,49%
PASSIVITA' CORRENTI	6.171.455	42,75%	6.153.784	42,20%
Debiti verso banche	52	0,00%	52	0,00%
Debiti verso fornitori	166.992	1,15%	176.841	1,21%
Altri debiti a breve	6.004.410	41,60%	5.976.891	40,99%
CAPITALE ACQUISITO	14.433.516	100,00%	14.579.006	100,00%

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2022 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.

Alla luce delle considerazioni che precedono, l'organo amministrativo ha individuato gli indicatori contenuti nella tabella che segue fissando la loro "soglia di sicurezza" per l'anno 2022:

1) il margine operativo lordo, dato dalla differenza tra il valore della produzione meno costi per materie prime, per godimento beni di terzi, per servizi, per salari e stipendi deve essere non inferiore a quanto realizzato nell'ultimo esercizio;
2) la perdita di esercizio deve essere non superiore del 40% alla media delle perdite di esercizio degli esercizi 2020 e 2021 pari a euro 673.195;
3) la relazione del sindaco unico non deve presentare 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, deve essere superiore a 1 con una tolleranza del 10%;
5) il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, non deve essere superiore al 6%

Ciò detto:

il margine operativo lordo, dato dalla differenza tra il valore della produzione meno costi per materie prime, per godimento beni di terzi, per servizi, per salari e stipendi, oneri diversi di gestione, è superiore a quanto realizzato nell'ultimo esercizio;

la perdita d'esercizio è pari a euro 314.579 e, quindi, superiore al 40% alla media dei risultati di esercizio degli ultimi due esercizi pari a euro + 673.195;

la relazione del sindaco unico, pur sollecitando interventi volti al ripristino di una situazione di equilibrio economico-finanziario, non ha sollevato significativi dubbi sulla continuità aziendale;

l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, è inferiore a 1;

il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari correnti sul fatturato, è inferiore al 6%.

I parametri sopraesposti rimangono validi anche per l'anno 2023.

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. Per rafforzare quest'opera di costante monitoraggio resa ancor più stringente dalle norme introdotte per il contenimento della pandemia, ha affidato l'incarico pro-tempore di Direzione del mercato ad un professionista esperto e competente.

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 2022 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.

5. Rischio Pandemia Covid 19

Sebbene il Centro Agro-Alimentare non svolga attività diretta all'interno della filiera produttiva ma si limiti a mettere a disposizione di produttori e grossisti locali strutture all'interno delle quali i prodotti vengono commercializzati, appare evidente che gli ultimi dati sulla campagna vaccinale sono confortanti ed indicano chiaramente il progressivo esaurirsi dei nefasti effetti sulla salute pubblica e sull'economia della pandemia. L'organo amministrativo è comunque impegnato a monitorare costantemente l'evoluzione della pandemia, attento ad adottare, laddove richiesti, tutti i provvedimenti necessari a contenerne gli effetti sulla gestione aziendale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immateriali

Risultano immobilizzazioni imateriali integralmente ammortizzate

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata 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:

Impianti generici	15%
Attrezzature varie	10%
Mobili ed arredi	12%
Macchine elettroniche 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.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	28.451.824	25.905	28.477.729
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	14.436.195		14.436.195
Valore di bilancio	0	14.015.629	25.905	14.041.534
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	18.655	-	18.655
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	84.690	-	84.690
Ammortamento dell'esercizio	-	276.885		276.885
Altre variazioni	-	84.690	-	84.690
Totale variazioni	-	(258.230)	-	(258.230)
Valore di fine esercizio				
Costo	-	28.385.788	25.905	28.411.693
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	14.628.389		14.628.389
Valore di bilancio	0	13.757.399	25.905	13.783.304

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	24.482.423	3.250.468	268.770	450.163	28.451.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.626.859	3.148.090	215.514	445.732	14.436.195
Valore di bilancio	13.855.564	102.378	53.256	4.431	14.015.629
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	800	17.404	48	403	18.655
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	84.690	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	84.690
Ammortamento dell'esercizio	238.625	31.845	4.068	2.347	276.885

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	84.690	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	84.690
Totale variazioni	(237.825)	(14.441)	(4.020)	(1.944)	(258.230)
Valore di fine esercizio					
Costo	24.483.223	3.267.871	184.128	450.566	28.385.788
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.865.484	3.179.934	134.892	448.079	14.628.389
Valore di bilancio	13.617.739	87.937	49.236	2.487	13.757.399

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
Valore di bilancio	24.930	975	25.905

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Valore a bilancio o corrispondente credito
24.930

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. Società Mercantile Abruzzese S.r.l.	Cepagatti	01360340689	62.324	24.930	40,00%	24.930

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

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	42	(42)	-
Totale rimanenze	42	(42)	0

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	251.177	69.733	320.910	280.679	40.231
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	-	76.414	76.414	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	16.220	(16.220)	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.897	22.471	30.368	30.368	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	99.722	(7.680)	92.042	37.661	54.381
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	451.430	68.304	519.734	425.122	94.612

La voce crediti verso clienti entro l'esercizio successivo pari a euro 303.580 è così costituita:

- euro 238.022 da crediti aventi natura commerciale;
- euro 64.217 per fatture da emettere;
- meno euro 21.560 per note credito da emettere,

mentre la voce crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo pari a euro 40.231 è così costituita:

- euro 40.739 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 30.368 è così costituita:

- euro 28 per erario c/ritenute subite
- euro 11 per erario c/IRES
- euro 1.116 per erario c/IRAP
- euro 1.679 per acconto IRAP
- euro 3.117 per acconto IRES
- euro 24.034 per credito imposta D.L.115/2022
- euro 383 per credito INAIL

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 37.661 è costituita da:

- euro 8 per competenze chiusura al 31/12/2022 conto corrente Intesa Sanpaolo
- 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
- euro 21.586 Credito v/ B.Popolare Bari contenzioso

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

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	320.910	320.910
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	76.414
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.368	30.368
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	92.042	92.042

Area geografica	Italia	Totale
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	519.734	519.734

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	22.302	(13.426)	8.876
Denaro e altri valori in cassa	795	1.389	2.184
Totale disponibilità liquide	23.097	(12.037)	11.060

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
Ratei attivi	62.902	56.515	119.417
Totale ratei e risconti attivi	62.902	56.515	119.417

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 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa abbreviata, 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 da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	83.091	-	-		83.091
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Varie altre riserve	1.578.737	-	2		1.578.735
Totale altre riserve	1.578.737	-	2		1.578.735
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.358.286)	(315.438)	-		(4.673.724)
Utile (perdita) dell'esercizio	(315.438)	859	-	(314.579)	(314.579)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	4.355.925	(314.579)	2	(314.579)	4.041.344

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva copertura perdite pregresse	1.578.735
Totale	1.578.735

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

	Quota in euro	
Socio		%
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.r.l.	99.157,11	1,35%
Intesa Sanpaolo spa	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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva copertura perdite pregresse	1.578.735
Totale	1.578.735

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	207.304
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	32.224
Utilizzo nell'esercizio	21.220
Totale variazioni	11.004
Valore di fine esercizio	218.308

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 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 soci per finanziamenti	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	-
Debiti verso banche	52	-	52	52	-
Acconti	10.030	-	10.030	-	10.030
Debiti verso fornitori	176.841	(9.849)	166.992	166.992	-
Debiti tributari	3.821.831	213.226	4.035.057	594.743	3.440.314
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.942	234	10.176	10.176	-
Altri debiti	993.244	(48.900)	944.344	392.280	552.064
Totale debiti	10.011.940	154.711	10.166.651	6.164.243	4.002.408

Verso fornitori	Importo
Fornitori per fatture ricevute	108.750
Fatture da ricevere	58.712
Note credito da ricevere	-470
Totale	166.992

Debiti Tributari entro esercizio successivo	Importo
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	361.726
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	9.710
Erario c/ritenute lavoro autonomo	125
Erario c/imposta sostitutiva tfr	2.066
Erario c/IVA	221.116
Totale	594.743

Verso Istituti previdenziali	Importo
INPS	10.176
Totale	10.176

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Dipendenti	46.403
Amministratori e sindaci c/competenze	67.280
Debiti diversi	364
Contributi sindacali	209
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	26.144
Provincia di Chieti c/liquidazione quota	24.320
B.Popolare Bari debito in contenzioso	177.704
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	49.856
Totale	392.280

Altri Debiti oltre esercizio successivo	Importo
Depositi cauzionali clienti	10.030
Debiti tributari oltre esercizio	3.440.314
Comune di Pescara c/liquidazione quota	352.640
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	199.424
Totale	4.002.408

Si segnala che la Società, nel corso dell'esercizio 2022 ha sempre registrato un DURC regolare

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	5.000.000	5.000.000
Debiti verso banche	52	52
Acconti	10.030	10.030
Debiti verso fornitori	166.992	166.992
Debiti tributari	4.035.057	4.035.057
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.176	10.176
Altri debiti	944.344	944.344
Debiti	10.166.651	10.166.651

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	5.000.000	5.000.000
Debiti verso banche	52	52
Acconti	10.030	10.030
Debiti verso fornitori	166.992	166.992
Debiti tributari	4.035.057	4.035.057
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.176	10.176
Altri debiti	944.344	944.344
Totale debiti	10.166.651	10.166.651

Finanziamenti effettuati da soci della società

Scadenza	Quota in scadenza
31/12/2020	5.000.000

Scadenza	Quota in scadenza
Totale	5.000.000

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.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	7.212	7.212
Risconti passivi	3.836	(3.836)	-
Totale ratei e risconti passivi	3.836	3.376	7.212

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Descrizione	Saldo al	Saldo al	Variazioni
	31/12/2022	31/12/2021	
Ricavi vendite e prestazioni	1.800.571	1.602.621	197.950
Variazioni rimanenze prodotti	(42)	0	(42)
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Altri ricavi e proventi	70.474	311	70.163
	1.871.003	1.602.932	268.071

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 2022, al credito d'imposta sui consumi di energia elettrica. Il valore della produzione dell'anno 2022 è superiore a quanto realizzato nel 2021 (+12%).

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazione e servizi	1.800.571
Totale	1.800.571

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.800.571
Totale	1.800.571

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:

	2022
Beni costo unitario non sup. euro 516	1.209
Indumenti da lavoro	600
Beni materiali consumabili	329
Materiale consumo impianti	5.906
Gas celle frigo	17.530
Cancelleria e stampati	229
Badges	1.100
Abbuoni e arrotondamenti passivi	76

Totale	26.979
---------------	---------------

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

	2022
Manutenzioni e riparazioni	57.627
Compensi agli amministratori	42.660
Compenso Sindaco Unico e Revisore	7.800
Consulenze fiscali e amministrative	6.422
Assistenza informatica	130
Assicurazioni	31.953
Contributi prev.li amministratori	5.610
Elaborazione paghe	3.440
Consulenze tecniche	25.244
Energia elettrica	497.614
Prestazioni di servizi	2.730
Servizio controllo accessi	72.313
Servizio scarico extra	13.245
Spese acqua potabile	55.173
Riscaldamento	17.017
Telefoniche	8.416
Valori bollati	98
Postali	14
Spese telefonini	706
Pulizia Mercato	78.532
Canoni manutenzione	967
Spese e commissioni bancarie	2.469
Assistenza software contabilità	12.760
Corsi formazione/aggiornamento personale	439
Derattizzazione	2.945
Spurgo fogne	850
Account email+dominio	595
Canone annuo assis.software protocollo+rilev.pres.+reg.cassa	786
Compensi riscossione esattoriale	4.322
Totale	952.877

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

	2022
Canone noleggio stampante	1.326
Noleggio bombole gas frigo	1.149
Canone noleggio pos	268
Totale	2.743

La voce ammortamenti e svalutazioni (B10) è così composta:

	2022

Ammortamento immobilizzazioni materiali	276.885
Totale	276.885

Gli oneri di gestione (B14) sono così composti:

	2022
Spese amministrative diverse	1.941
Diritti CCIAA	344
Oneri e spese non deducibili	211
Spese generali varie	12.687
Sanzioni	18.019
Imposta di bollo conto corrente	100
Imposta IMU	213.268
Tassa servizi indivisibili-TASI	70.136
Quote associative	940
Imposta di registro	1.910
Imposta di bollo	168
Imposte esercizi precedenti	18.461
Tassa vidimazione libri sociali	516
TARI	154.618
Consorzio di bonifica	14.332
Certificazione impianti termici	250
Tassa di concessione governativa	168
Canone concessione demaniale	210
Diritti rinnovo C.P.I.	650
Sopravvenienze passive	38.242
Totale	547.171

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

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	=	Variazioni
	=====	=====	=	=====
Imposte correnti:				
IRES	=====	=====	=	=====
IRAP	=====	=====	=	=====

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	3
Operai	3
Totale Dipendenti	7

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	42.660	7.800

Compensi al revisore legale o società di revisione

Il controllo legale dei conti è affidato al sindaco unico il cui compenso è pari ad euro 7.800 oltre Iva ed accessori

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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 emesso strumenti finanziari.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

La Società, nell'esercizio in corso, risulta aver ricevuto le seguenti sovvenzioni:

Inps - decontribuzione sud L.178/2020	€ 20.885,08
Inps - decontribuzione sud L.178/2020	€ 7.383,34
Agenzia Entrate - Credito imposta L. 21/2022 (energia elettrica)	€ 15.585,42
Agenzia Entrate - Credito imposta L.115/2022	€ 54.069,23

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Giuliano Pitone, 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 AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C. a R.L.

VIA NAZIONALE S.S. 602 KM 51+355 SNC CEPAGATTI 65012 (PE)

Capitale sociale € 7.367.821,03

Registro Imprese di CHIETI PESCARA n. 01241350683 – REA di Pescara n. 78287

Codice Fiscale e Partiva IVA 01241350683

Bilancio chiuso al 31/12/2022

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ESERCENTE ATTIVITA' DI CONTROLLO CONTABILE

Rif. Verbale n° 10 del 07/04/2023

All'Assemblea dei Soci

del CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C.a R.L.

Premessa

L'organo di controllo, nell'esercizio chiuso al 31/12/2022, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti, C.c., sia quelle previste dall'art. 2409-bis, C.c. (Revisione legale dei conti). Ai fini della chiarezza, la presente relazione unitaria contiene la sezione A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs n. 39/2010 e la sezione B) Relazione sull'attività svolta ai sensi degli artt. 2429, comma 2, C.c.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs n. 39/2010

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

L'organo di revisione, con la delibera di nomina, ha svolto il controllo contabile del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, comprensivo di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario dei flussi di cassa, redatto dall'organo amministrativo e da questo trasmessomi in data 30/03/2023; ricorrendone le condizioni, il Bilancio è stato redatto in forma abbreviata secondo quanto previsto dall'articolo 2435-bis del Codice civile, integrata dagli amministratori con ulteriori 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.

A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio della società Centro Agro-Alimentare La Valle della Pescara S.c. a r.l. chiuso al 31/12/2022 è conforme alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni previste dall'art. 7 del D.L. n. 23 del 08/04/2020 (Decreto Liquidità) in deroga al disposto dell'art. 2423-bis, comma 1, n. 1, C.c.; esso, pertanto, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della società al 31/12/2022.

Elementi alla base del giudizio

La revisione contabile è stata svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le responsabilità in conformità a tali principi sono descritte nel paragrafo dedicato alla Responsabilità (del revisore) per la revisione contabile del bilancio d'esercizio. L'organo di revisione attesta di essere indipendente rispetto alla società in conformità ai principi di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Alla luce di quanto appena enunciato, l'organo di revisione ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

Ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera d), D.Lgs. 39/2010, per una migliore comprensione del progetto di bilancio d'esercizio della società Centro Agro-Alimentare La Valle della Pescara S.c. a r.l., chiuso al 31/12/2022, si richiama l'attenzione alle informazioni più ampiamente descritte in Nota Integrativa.

Si ricorda che il presente paragrafo richiama elementi dell'informativa di bilancio già evidenziati dall'organo amministrativo, pertanto, non esprime considerazioni personali o commenti dell'organo di controllo né è atto a segnalare rilievi minori, errori o integrare aspetti dell'informativa ritenuti carenti.

Per tale motivo, 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 2022, soprattutto e in gran parte al credito d'imposta sui consumi di energia elettrica.

Infatti, l'esercizio relativo all'anno 2022 risulta fortemente caratterizzato dal costo per l'energia elettrica che è passato da € 284.865 nel 2021, ad € 497.614 nel 2022 con un aumento di € 212.749. Di conseguenza i suddetti aumenti sono stati in buona parte rimessi a carico dei fruitori del mercato e, per l'appunto, hanno generato il credito di imposta ai sensi del decreto Aiuti bis (D.L. n. 115/2022) recante "misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali" già utilizzato in parte in compensazione nel 2022.

Il valore della produzione dell'anno 2022, per tanto e anche per questi motivi, è superiore a quanto realizzato nel 2021 (+12%).

Ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera f), D.Lgs. 39/2010, si richiama l'attenzione su quanto già esposto sempre nella Nota integrativa del bilancio. In particolare, si vuole richiamare l'attenzione sul fatto che l'organo amministrativo ha redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale nonostante gli effetti dirompenti soprattutto dell'epidemia di Covid-19 avvalendosi della facoltà di deroga prevista dall'art. 7 del D.L. n. 23/2020. Ai fini di tal deroga, coerentemente con le indicazioni del Documento interpretativo OIC 6, l'organo amministrativo ha valutato sussistente il presupposto della continuità aziendale alla data del 31/12/2022, in applicazione del paragrafo 21 e 22 del Principio Contabile OIC 11. L'organo amministrativo non ha, quindi, tenuto conto degli eventi occorsi successivamente a tale data.

Di seguito vengono espone le informazioni aggiornate su eventuali rischi ed incertezze al presupposto della continuità aziendale che possono far sorgere dubbi rilevanti sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità di funzionamento.

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra pressoché costante nel tempo, con una struttura fortemente caratterizzata da una presenza di un Attivo Immobilizzato importante e in cui il complesso immobiliare ne determina una certa rigidità. Ed è lo stesso complesso immobiliare a non trovare ancora quel livello di remunerazione tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi. Se da un lato, quindi, è corretto cercare di ridurre alcuni oneri di carattere fiscale ad esso connessi (v. IMU), dall'altro, anche a seguito del rinnovato interesse del socio Regione, sono allo studio iniziative (eventi fieristici e divulgativi, congressi, giornate studio, etc..) necessarie a porre il Centro Agroalimentare all'intero della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica e spazi e incrementarne le linee di ricavo.

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2022 persistono le criticità già rappresentate ed in particolare:

- dai Debiti tributari che, pur essendo in gran parte rateizzati assorbono una importante fetta di liquidità;
- dai Debiti verso i soci receduti;
- Debito verso la Regione Abruzzo per la concessione del credito di € 5.000.000,00 come da Deliberazione della Giunta Regionale n° 478 del 08/08/2020 ai sensi della L.R. n° 14/2020 articolo 44.

Le principali procedure attuate ed in risposta alle incertezze sul presupposto della continuità aziendale sono

l'analisi e il monitoraggio delle previsioni economiche-finanziarie relative agli esercizi inclusi nel piano 2021-2025 approvato dagli amministratori in data 07/03/2022 e sottoposto all'Assemblea dei Soci in data 14/03/2022 e delle principali assunzioni sottostanti a tali previsioni, nonché verifiche su dati utilizzati per tali previsioni:

- a) Incremento dei ricavi caratteristici, in particolare da locazioni, con l'obbiettivo 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;
- e) Riduzione del costo del lavoro a mezzo di ricontrattazioni con il personale dipendente e di ricorso agli ammortizzatori sociali;
- f) Eliminazione del ricorso all'utilizzo di soggetti esterni nel controllo degli accessi;
- g) Contenimento delle spese assicurative;
- h) Riduzione delle spese per utenze e servizi;
- i) Programmazione della manutenzione ordinaria e straordinaria con utilizzo di manodopera interna;
- j) l) Riduzione dei tempi di incasso con miglioramento della liquidità aziendale;
- k) m) Riduzione del carico fiscale e del relativo debito.

Aspetti chiave della revisione contabile

L'organo preposto ha deciso di non comunicare gli aspetti chiave della revisione contabile nella relazione di revisione.

Altri aspetti

In merito agli ulteriori aspetti da menzionare che siano rilevanti ai fini della comprensione da parte degli utilizzatori della revisione contabile, delle responsabilità del revisore o della relazione di revisione, si fa presente che l'organo amministrativo nel valutare l'applicabilità della deroga prevista dall'art. 7 del D.L. n. 23/2020 ha valutato come sussistente il presupposto della continuità aziendale alla data di chiusura dell'esercizio sociale, senza tener conto degli eventi occorsi successivamente a tale data, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento Interpretativo OIC 6.

Conseguentemente non si è tenuto conto di tali eventi nell'applicare il Principio di revisione ISA Italia n. 570 "Continuità aziendale" con riferimento alla valutazione del presupposto della continuità effettuata da tale organo amministrativo alla data del 31/12/2022, sulla base delle informazioni disponibili alla medesima data.

Come già detto in precedenza, 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, ciò ancor più oggi nell'ottica dei risparmi connessi alla definizione agevolata dei carichi tributari di cui alla legge di bilancio 2023 e s.m.i.

Il presente organo di controllo invita, inoltre, a monitorare con attenzione lo stato attuale delle liquidazioni delle Società di cui il Centro Agro-Alimentare detiene partecipazioni a tutela del capitale investito.

Responsabilità dell'organo amministrativo e di controllo per il bilancio d'esercizio

La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio affinché dallo stesso ne derivi una rappresentazione veritiera e corretta della situazione contabile della società, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, compete all'Organo Amministrativo, nello specifico e nei limiti previsti dalla legge, l'organo amministrativo è responsabile del controllo interno al fine di consentire la redazione di un bilancio privo di errori significativi dovuti a frodi o comportamenti non intenzionali. Si dà evidenza del fatto che il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 139/2015 che ha recepito la Direttiva 2013/34/UE.

L'organo amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità societaria di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale (c.d. "going concern") e di un'adeguata informativa in materia. Di fatto, l'organo amministrativo utilizza il presupposto del "going concern" nella redazione del bilancio d'esercizio salvo che non sussistano i presupposti di messa in liquidazione della società o interruzione dell'attività che non contempli alternative realmente percorribili a tali scelte.

L'organo di controllo ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

E' dell'organo di revisione la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sul controllo contabile. L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/2010.

L'obiettivo riguarda l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il giudizio dell'organo di revisione. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, è stato esercitato il giudizio professionale e mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- l'organo di revisione ha identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; l'organo ha definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ha acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- l'organo di revisione ha acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- l'organo di revisione ha valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- l'organo di revisione è giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'organo amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In

presenza di un'incertezza significativa, l'organo di revisione è tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del giudizio. Le conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- l'organo di revisione ha valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

-l'organo di revisione ha comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Il bilancio al 31/12/2022 evidenzia un Patrimonio netto di € 4.041.344 ed un risultato d'esercizio pari a € -314.579.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, ex art. 14, comma 2, lettera e), D.L. 39/2010

Come già indicato nel paragrafo Relazione sul bilancio d'esercizio di sezione A), la società si è avvalsa della facoltà di non predisporre la Relazione sulla gestione, ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 7, C.c. Per questo motivo, non viene espresso alcun giudizio.

B) Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, l'attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nel rispetto dei quali è stata effettuata l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente l'organo di controllo.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e seguenti c.c.

L'organo di controllo ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Durante l'esercizio ha partecipato alle assemblee dei soci del 14/03/2022 e del 27/05/2022 ed a tredici (13) adunanze dell'organo amministrativo svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, ci sono state periodiche informazioni da parte dell'organo amministrativo sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione.

In particolare, l'organo amministrativo ha informato l'organo di vigilanza sull'impatto prodotto dalle emergenze nazionali e internazionali, sui fattori di rischio ed incertezze significative relative alla continuità aziendale, nonché sui piani aziendali predisposti per contrastare tali rischi ed incertezze.

Le operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società nel corso dell'esercizio sono state le seguenti:

- nella seduta di C.d'A. del 29/03/2022 ed a seguito di approvazione da parte dei Soci nell'assemblea del 14/03/2022, il Consiglio ha nominato promotore per l'iniziativa di efficientamento energetico del Centro Agroalimentare, mediante project financing, la Riesco Srl di Grosseto.
- In data 22/06/2022 il C.d'A. ha approvato lo studio di fattibilità che verrà posto a base di gara, per un importo complessivo di € 4.637.367,46.
- A seguito la comunicazione da parte di Riesco srl del 05/10/2022 di ampliamento del soggetto promotore unico ad A.T.I. AGSM AIM Smart Solutions S.r.l.-Riesco Srl, il C.d'A., nella seduta del 23/11/2022, ha approvato il nuovo progetto ed l'ampliamento del soggetto promotore;
- in data 30 novembre 2022 la Società ha presentato domanda a Invitalia per accedere alle agevolazioni previste dal PNRR di cui al DM 5 agosto 2022, per un progetto che comprende oltre all'efficientamento energetico, l'adeguamento della logistica, l'automatizzazione degli ingressi, per un importo agevolato pari ad € 7.084.474,57.
- In data 22/12/2022 è stato emesso dal Ministero dell'Agricoltura il decreto di approvazione della graduatoria finale in cui La Valle della Pescara è al 4° posto per il suddetto importo di € 7.084.474,57.

Da segnalare oltre la chiusura dell'esercizio e a seguito il contenzioso con la Banca Popolare di Bari, l'ipotesi di transazione tra le parti, in corso di definizione, che prevede la possibile riduzione ad € 90.000 del debito nei confronti della stessa Banca, ad oggi iscritto in bilancio per complessivi € 156.118.

L'organo amministrativo, inoltre, con la seduta del 18/01/2023 ha avviato la verifica e l'adeguamento dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile nel rispetto dell'art.377 del D.Lgs. 14/2019.

La Società ha ricevuto, inoltre, la proposta di acquisto irrevocabile per un importo di € 824.000 dell'immobile denominato ex officine, non più funzionale all'esercizio delle attività economiche del Centro. L'acquisto, da parte di primaria azienda di logistica, verrà formalizzato probabilmente entro i primi sei mesi del 2023 e tale cessione può generare un'importante plusvalenza nel prossimo esercizio. Nel merito, sono in corso le formalità di pubblica evidenza, al fine di poter definire tale cessione immobiliare in ottemperanza del D.Lgs 50/2016, così come raccomandato dall'organo di controllo (Verbale n. 8 del 14/10/2022).

Merita attenzione la manifestazione di interesse pervenuta in data 21/03/2023 all'acquisto dell'area locata destinata all'esercizio di distributore di carburanti, per la quale l'organo amministrativo sta procedendo alle opportune verifiche di congruità del prezzo offerto e di effettivo interesse alla vendita. Nel caso di esito positivo delle stesse nel rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche questa plusvalenza permetterebbe di migliorare sensibilmente le marginalità dell'esercizio di competenza.

Le attività svolte dall'organo di controllo hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso di esso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti, ovvero:

- Verbale n° 6 del 08/04/2022;
- Verbale n° 7 del 08/07/2022;
- Verbale n° 8 del 14/10/2022;
- Verbale n° 9 del 06/02/2023;

oltre al Verbale n° 5 del 29/03/2022 per redigere la relazione unitaria al Bilancio per l'esercizio chiuso al 31/12/2021.

Non sono state attuate operazioni atipiche e/o inusuali degne di essere menzionate. L'organo amministrativo ha informato prontamente l'organo di controllo sui provvedimenti adottati per fronteggiare la situazione di emergenza da COVID-19 ed a tal riguardo non emergono osservazioni particolari da riferire.

Durante l'esercizio non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2406, C.c. ne sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, C.c.

Non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.L. n. 118/2021 ("misure urgenti in materia di crisi d'impresa e di risanamento aziendale").

Non è stata promossa alcuna azione di responsabilità nei confronti dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2393, comma 3, C.c.

Non sono pervenute denunce dai soci ai sensi dell'articolo 2408 del Codice civile.

Non sono pervenuti esposti, durante l'esercizio appena concluso.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilasciati i seguenti pareri ai sensi di legge:

- in data 08/02/2022 ho rilasciato l'asseverazione in ottemperanza dell'11 comma 6 lett j) del D. Lgs. 118/2011, in merito ai saldi dei crediti/debiti reciproci con la Regione Abruzzo;
- in data 23/03/2022 ho rilasciato relazione di revisione contabile limitata della situazione patrimoniale intermedia per la richiesta di rateizzazione della cartella di pagamento n. 083 2020 0002770824 000 per totali € 391.446,05 emessa dall'Agenzia delle entrate-Riscossione in merito alla Imposta municipale unica e alla tassa sui servizi indivisibili anno 2014;
- in data 21/06/2022, ho rilasciato relazione di revisione contabile limitata della situazione patrimoniale intermedia per la richiesta di rateizzazione della cartella di pagamento n° 083 2021 00001394 12 000 emessa dall'Agenzia delle Entrate di Pescara in merito al pagamento della TARI per l'anno 2015 e l'IMU anno 2015 per totali euro 382.399,56 con oneri e diritti di riscossione;
- in data 21/11/2022 ho rilasciato relazione di revisione contabile limitata della situazione patrimoniale intermedia per la richiesta di rateizzazione della cartella di pagamento n. 08320210007966873000 per totali € 770.011,22 emessa dall'Agenzia delle entrate-Riscossione in merito alla tassa sui servizi indivisibili anni 2016-2017;

Con la nomina del C.d'A. nella seduta del 23/11/2022, dell'organismo di vigilanza nella persona dell'Avv. Andrea Cocchini, l'organo di controllo vigilerà al fine dell'aggiornamento del MOG D.Lgs 231/2001 e il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa.

Si sollecita l'organo amministrativo, dimostratosi attento alle questioni poste, ad attivarsi prontamente al fine di porre in essere le ulteriori e opportune azioni correttive, nonché a informare periodicamente questo collegio circa i punti espressi nei Verbali dell'organo di controllo soprattutto quelli evidenziati tra le osservazioni e raccomandazioni, sulla loro attuazione ed efficacia.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

L'organo di controllo ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione del bilancio e della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Con riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs n. 139/2015 per le quali non è stato previsto un regime transitorio, gli effetti sulle poste di bilancio sono stati rilevati retroattivamente nell'esercizio in cui viene adottato il Principio contabile.

Più precisamente il Principio OIC 29 prevede che gli effetti siano contabilizzati sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in corso e solitamente nella posta utili portati a nuovo o ad altro componente del patrimonio netto se più appropriato.

L'organo di controllo ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma di bilancio rispetto a quella adottata nel precedente esercizio siano conformi alle modifiche di legge.

Per quanto a conoscenza dell'organo di controllo, nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022 l'organo amministrativo non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, comma 5 del Codice Civile, in particolar modo ha ritenuto di non avvalersi della sospensione degli ammortamenti consentita dall'art. 60 della L. n. 126/2020 ed estese per tramite della L. 24.2.2023 n. 14 anche ai bilanci dell'esercizio 2022.

L'organo amministrativo, rilevando una perdita d'esercizio di importo rilevante che intacca il capitale sociale, ha ritenuto opportuno usufruire del differimento alla copertura entro i cinque esercizi successivi ovvero fino al bilancio che si chiude con l'esercizio 2026.

L'organo di controllo vigila affinché l'Assemblea societaria venga convocata senza indugio per le decisioni circa l'esercizio in cui avverrà obbligatoriamente il ripianamento di detta perdita e comunque non oltre il quinto esercizio successivo, così come disposto dal dettato normativo della Legge n. 178/2020 e successive integrazioni apportate dal D.L. n. 228/2021 ("Decreto Milleproroghe 2021").

L'assemblea per l'approvazione del bilancio è stata convocata regolarmente entro i 120 giorni ordinari dalla chiusura dell'esercizio; non è stato, quindi, necessario ricorrere alla deroga dell'art. 2364, comma 2, c.c.

L'organo societario non ha rinunciato ai termini previsti dall'art. 2429, comma 3, C.c. per il deposito della presente relazione unitaria, facoltà concessa in seguito all'emergenza epidemiologica.

E' importante sottolineare che con la legge 197/2022 il Governo ha introdotto la possibilità di ricorrere alla Definizione Agevolata dei carichi tributari pendenti: la società ha già provveduto ad inoltrare all'Agenzia Entrate Riscossione le richieste per ottenere i benefici di tale provvedimento, relativamente al carico oggetto di agevolazione, che porteranno ad un abbattimento del debito tributario in essere con la riduzione delle sanzioni relative alle rateizzazioni attualmente già in essere e che incidono anche negativamente nel conto economico con la voce "oneri finanziari" con gli interessi passivi dovuti. L'Organo di controllo vigilerà affinché il Centro Agro-Alimentare garantisca il rispetto del pagamento delle future ed auspicabili rateizzazioni della suddetta definizione.

Per la riclassificazione degli schemi di bilancio, la Relazione dell'organo di controllo fa riferimento agli standard elaborati dalla Centrale dei Bilanci (Gruppo Cerved), partner più che affidabile per il sistema bancario italiano ai fini dell'analisi economico - finanziaria, per la valutazione del rischio di credito e per la consulenza allo sviluppo dei sistemi di rating.

Il bilancio, così come proposto dall'organo amministrativo, chiude con un risultato d'esercizio negativo e pari ad € -314.579 .

Di seguito vengono proposti i due schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati:

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Materiali nette	13.757.399	14.015.629	-258.230
Attivo Finanziario Immobilizzato			
Partecipazioni Immobilizzate	25.905	25.905	0
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	40.231	40.231	0
Crediti Diversi oltre l'esercizio	54.381	55.604	-1.223
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	120.517	121.740	-1.223
Al) Totale Attivo Immobilizzato	13.877.916	14.137.369	-259.453
Attivo Corrente			
Rimanenze	0	42	-42
Crediti commerciali entro l'esercizio	357.093	303.580	53.513
Crediti diversi entro l'esercizio	68.029	52.015	16.014
Altre Attività	119.417	62.902	56.515
Disponibilità Liquide	11.060	23.097	-12.037
Liquidità	555.599	441.594	114.005
AC) Totale Attivo Corrente	555.599	441.636	113.963
AT) Totale Attivo	14.433.515	14.579.005	-145.490
PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	7.367.821	7.367.821	0
Capitale Versato	7.367.821	7.367.821	0
Riserve Nette	-3.011.898	-2.696.458	-315.440
Utile (perdita) dell'esercizio	-314.579	-315.438	859
Risultato dell'Esercizio a Riserva	-314.579	-315.438	859
PN) Patrimonio Netto	4.041.344	4.355.925	-314.581
Fondo Trattamento Fine Rapporto	218.308	207.304	11.004
Fondi Accantonati	218.308	207.304	11.004
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	10.030	10.030	0
Debiti Diversi oltre l'esercizio	3.992.378	3.851.962	140.416
Debiti Consolidati	4.002.408	3.861.992	140.416
CP) Capitali Permanenti	8.262.060	8.425.221	-163.161
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	52	52	0
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	5.000.000	5.000.000	0
Debiti Finanziari entro l'esercizio	5.000.052	5.000.052	0
Debiti Commerciali entro l'esercizio	166.992	176.841	-9.849
Debiti Tributarî e Fondo Imposte entro l'esercizio	594.743	596.109	-1.366
Debiti Diversi entro l'esercizio	402.456	376.946	25.510
Altre Passività	7.212	3.836	3.376
PC) Passivo Corrente	6.171.455	6.153.784	17.671
NP) Totale Netto e Passivo	14.433.515	14.579.005	-145.490

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	1.800.571	1.602.621	197.950
Variazione rimanenze semilavorati prodotti finiti	-42	0	-42
Valore della Produzione	1.800.529	1.602.621	197.908
Acquisti netti	26.979	25.505	1.474
Costi per servizi e godimento beni di terzi	955.621	827.549	128.072
Valore Aggiunto Operativo	817.929	749.567	68.362
Costo del lavoro	344.774	310.102	34.672
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	473.155	439.465	33.690
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	276.885	280.856	-3.971
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	196.270	158.609	37.661
GESTIONE ACCESSORIA			
Altri Ricavi Accessori Diversi	70.473	311	70.162
Oneri Accessori Diversi	547.171	446.376	100.795
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	-476.698	-446.065	-30.633
Risultato Ante Gestione Finanziaria	-280.428	-287.456	7.028
GESTIONE FINANZIARIA			
Altri proventi finanziari	11	17	-6
Proventi finanziari	11	17	-6
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	-280.417	-287.439	7.022
Oneri finanziari	34.162	27.999	6.163
Risultato Ordinario Ante Imposte	-314.579	-315.438	859
GESTIONE TRIBUTARIA			
Risultato netto d'esercizio	-314.579	-315.438	859

Non sono presenti a bilancio poste valutate al fair value degli strumenti finanziari ex art. 2427-bis C.c., per i quali l'organo amministrativo non abbia fornito informazioni specifiche.

Non sono presenti a bilancio rivalutazioni sui beni dell'impresa, effettuate ai sensi di legge.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

I risultati svolti relativamente alla revisione legale del bilancio sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

In base alla norma di comportamento n. 3.7 stabilita dall'O.D.C.E.C., l'organo di controllo è tenuto a formulare il proprio parere in ordine all'approvazione del progetto di bilancio d'esercizio e della nota integrativa in quanto organo con potere propositivo sulla formazione del bilancio d'esercizio.


Si constata che il bilancio è stato messo a disposizione nei termini imposti dall'art. 2429 C.c.

L'organo di controllo, non rilevando cause ostative, ha espresso il proprio consenso all'approvazione del bilancio della società Centro Agro-Alimentare chiuso al 31/12/2022 e redatto dall'organo amministrativo, tenendo in debita considerazione quanto è evidenziato nel paragrafo "Richiamo di informativa" contenuto nella parte A della presente relazione.

Esso, pertanto, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

Cepagatti 07/04/2023

*Il Sindaco Unico
Renato Ranieri*



A circular professional stamp of the Order of Chartered Accountants (Ordine Dottori Commercialisti) for the Province of Pescara. The stamp contains the text: "Ordine Dottori Commercialisti", "Dott. Renato Ranieri", and "812/A". Below the stamp is a handwritten signature in black ink that reads "Renato Ranieri".