

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	65012 CEPAGATTI (PE) VIA NAZIONALE S.S. 602 KM 51+355
<b>Codice Fiscale</b>	
<b>Numero Rea</b>	PE 78287
<b>P.I.</b>	01241350683
<b>Capitale Sociale Euro</b>	7367821.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	SERVIZI DI GESTIONE DI PUBBLICI MERCATI E PESE PUBBLICHE (829930)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	13.855.564	14.094.185
2) impianti e macchinario	102.378	128.002
3) attrezzature industriali e commerciali	53.256	58.999
4) altri beni	4.431	8.081
Totale immobilizzazioni materiali	14.015.629	14.289.267
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	24.930	24.930
d-bis) altre imprese	975	975
Totale partecipazioni	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni finanziarie	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	14.041.534	14.315.172
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	42	42
Totale rimanenze	42	42
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	210.946	255.628
esigibili oltre l'esercizio successivo	40.231	40.231
Totale crediti verso clienti	251.177	295.859
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	76.414	76.414
Totale crediti verso imprese collegate	76.414	76.414
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.220	35.450
Totale crediti verso controllanti	16.220	35.450
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.897	7.565
Totale crediti tributari	7.897	7.565
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.118	40.780
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.604	54.381
Totale crediti verso altri	99.722	95.161
Totale crediti	451.430	510.449
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	22.302	3.476
2) assegni	-	2.881
3) danaro e valori in cassa	795	3.839
Totale disponibilità liquide	23.097	10.196
Totale attivo circolante (C)	474.569	520.687
D) Ratei e risconti	62.902	79.508
<b>Totale attivo</b>	<b>14.579.005</b>	<b>14.915.367</b>

Passivo		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	7.367.821	7.367.821
IV - Riserva legale	83.091	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1.578.737 <sup>(1)</sup>	(1)
Totale altre riserve	1.578.737	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.358.286)	(4.358.286)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(315.438)	1.661.828
Totale patrimonio netto	4.355.925	4.671.362
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	207.304	180.525
<b>D) Debiti</b>		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.000.000	5.000.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti	5.000.000	5.000.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	52	73
Totale debiti verso banche	52	73
6) acconti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.030	10.030
Totale acconti	10.030	10.030
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	176.841	151.173
Totale debiti verso fornitori	176.841	151.173
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	6.022
Totale debiti verso controllanti	-	6.022
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	596.109	963.550
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.225.722	2.769.000
Totale debiti tributari	3.821.831	3.732.550
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.942	14.236
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.942	14.236
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	367.004	441.043
esigibili oltre l'esercizio successivo	626.240	702.848
Totale altri debiti	993.244	1.143.891
Totale debiti	10.011.940	10.057.975
E) Ratei e risconti	3.836	5.505
Totale passivo	14.579.005	14.915.367

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		(1)

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.602.621	1.549.793
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(859)
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	311	2.535.094
Totale altri ricavi e proventi	311	2.535.094
Totale valore della produzione	1.602.932	4.084.028
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	25.505	44.287
7) per servizi	825.160	657.539
8) per godimento di beni di terzi	2.389	9.287
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	232.513	298.247
b) oneri sociali	49.472	83.897
c) trattamento di fine rapporto	28.117	22.565
Totale costi per il personale	310.102	404.709
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	280.856	279.124
Totale ammortamenti e svalutazioni	280.856	279.124
14) oneri diversi di gestione	446.376	792.083
Totale costi della produzione	1.890.388	2.187.029
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(287.456)	1.896.999
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	17	12
Totale proventi diversi dai precedenti	17	12
Totale altri proventi finanziari	17	12
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	27.999	35.912
Totale interessi e altri oneri finanziari	27.999	35.912
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(27.982)	(35.900)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(315.438)	1.861.099
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	-	199.271
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	199.271
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(315.438)	1.661.828

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(315.438)	1.661.828
Imposte sul reddito	-	199.271
Interessi passivi/(attivi)	27.982	35.900
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(287.456)	1.896.999
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	280.856	279.124
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	280.856	279.124
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(6.600)	2.176.123
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	(42)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	44.682	(295.859)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	25.668	151.173
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	16.606	(79.508)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.669)	5.505
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(52.524)	4.692.139
Totale variazioni del capitale circolante netto	32.763	4.473.408
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	26.163	6.649.531
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(27.982)	(35.900)
(Imposte sul reddito pagate)	(4.821)	(199.271)
(Utilizzo dei fondi)	26.779	180.525
Totale altre rettifiche	(6.024)	(54.646)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	20.139	6.594.885
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(7.218)	(14.568.391)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(25.905)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(7.218)	(14.594.296)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(21)	73
Accensione finanziamenti	-	5.000.000
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	3.009.534
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(20)	8.009.607
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	12.901	10.196
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.476	-
Assegni	2.881	-
Danaro e valori in cassa	3.839	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	10.196	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		

---

Depositi bancari e postali	22.302	3.476
Assegni	-	2.881
Danaro e valori in cassa	795	3.839
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	23.097	10.196

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia una perdita di euro 315.438,00.

Il bilancio chiuso al 31.12.2021 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 31/05/2021, ha deliberato di impugnare la decisione di primo grado n. 83, pronunciata in data 8/02/2021, inerente il ricorso avverso un diverso classamento dell'immobile (in linea con quanto riconosciuto per mercati aventi analoghe caratteristiche e le correlate riduzioni del carico fiscale) ed una più corretta ed equa tassazione, incaricando dell'impugnazione sempre l'avv. prof. Massimo Basilavecchia.

In data 08/07/2021, a seguito l'approvazione del bilancio 2020, l'utile dell'esercizio è stato destinato come dalle previsioni normative di cui all'art.2430 c.c. e, per la differenza, è stata costituita una specifica riserva destinata a copertura delle perdite pregresse.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 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. ce 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 2021, 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 precedentemente 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 7/03/2022 e sottoposto all'Assemblea dei Soci del 14/03/2022, che dovrebbero permettere alla società di raggiungere nel 2022 il riequilibrio economico - finanziario, 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) Continenimento 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.

Al fine di determinare tali indicatori in modo corretto e trasparente, si è provveduto a riclassificare il conto economico e lo stato patrimoniale secondo logiche aventi natura gestionale, che consentono di apprezzare con maggiore chiarezza le risultanze della gestione caratteristica. E ciò anche in ragione del fatto che il D. Lgs. n. 139 del 2015, ha eliminato la gestione straordinaria dal conto economico, per cui sia i ricavi che i costi che hanno carattere di straordinarietà vanno riallocati nelle voci di conto economico ritenute più corrette in base alla tipologia della transazione da cui originano. Mentre per i componenti straordinari per cui non è possibile una classificazione univoca, si ha l'opportunità di individuare la voce correlata, sulla base dell'analisi della tipologia di evento che ha generato l'onere o il provento.

In particolare:

- La voce "Valore della produzione" non somma i ricavi iscritti in "Altri Ricavi e proventi";
- La voce "Oneri diversi di gestione" è stata depurata di un importo pari a euro 68.593 relativo a costi aventi sia natura non ricorrente e straordinaria che relativi a esercizi precedenti e anch'esso iscritto nella gestione straordinaria.

Di seguito, quindi, il conto economico riclassificato secondo un'ottica gestionale e, come fatto nel 2020, collocando le poste frutto di eventi straordinari, dopo la gestione ordinaria:

CONTO ECONOMICO	31/12/2021		31/12/2020	
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	1.602.621		1.549.793	
<b>Valore della Produzione</b>	<b>1.602.621</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.549.793</b>	<b>100,00%</b>
Acquisto di materiali	25.505	1,59%	44.287	2,86%
Prestazioni di servizi	825.160	51,49%	657.539	42,43%
Oneri diversi di gestione	442.137	27,59%	723.490	46,68%
Variazione Rimanenze merci e materie prime	-	0,00%	859	0,06%
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>309.819</b>	<b>19,33%</b>	<b>123.618</b>	<b>7,98%</b>
Costi del personale	310.102	19,35%	404.709	26,11%

CONTO ECONOMICO	31/12/2021		31/12/2020			
<b>Margine Operativo Lordo</b>	-	<b>283</b>	<b>-0,02%</b>	-	<b>281.091</b>	<b>-18,14%</b>
Ammortamenti Materiali		280.856	17,52%		279.124	18,01%
Accantonamento per rischi		-	0,00%		-	0,00%
Godimento beni di terzi		2.389	0,15%		9.287	0,60%
<b>Risultato operativo</b>	-	<b>283.528</b>	<b>-17,69%</b>	-	<b>569.502</b>	<b>-36,75%</b>
Oneri finanziari		27.999	1,75%		35.912	2,32%
Proventi finanziari		17	0,00%		12	0,00%
<b>Risultato Post Gestione Finanziaria</b>	-	<b>311.510</b>	<b>-19,44%</b>	-	<b>605.402</b>	<b>-39,06%</b>
<b>Risultato Gestione Straordinaria</b>	-	<b>3.928</b>	<b>-0,25%</b>		<b>2.466.501</b>	<b>159,15%</b>
<b>Risultato Ante Imposte</b>	-	<b>315.438</b>	<b>-19,68%</b>		<b>1.861.099</b>	<b>120,09%</b>
Gestione tributaria			0,00%	-	199.271	-12,86%
<b>Utile dell'Esercizio</b>	-	<b>315.438</b>	<b>-19,68%</b>		<b>1.661.828</b>	<b>107,23%</b>

Le tabelle seguenti espongono la riclassificazione delle poste patrimoniali di bilancio degli ultimi 2 esercizi secondo il criterio dell'esigibilità:

ATTIVO	31/12/2021		31/12/2020			
Disponibilità liquide		23.097	0,16%		10.196	0,07%
Crediti verso clienti		303.580	2,08%		367.492	2,46%
Altri crediti BT		52.015	0,36%		48.345	0,32%
Ratei e risconti attivi		62.902	0,43%		79.508	0,53%
<b>Liquidità immediate e differite</b>		<b>441.594</b>	<b>3,03%</b>		<b>505.541</b>	<b>3,39%</b>
Rimanenze		42	0,00%		42	0,00%
<b>Attivo corrente</b>		<b>441.636</b>	<b>3,03%</b>		<b>505.583</b>	<b>3,39%</b>
Immobilizzazioni materiali		14.015.629	96,14%		14.289.267	95,80%
Immobilizzazioni finanziarie		25.905	0,18%		25.905	0,17%
Crediti commerciali (*)		40.231	0,28%		40.231	0,27%
Attività diverse MLT		55.604	0,38%		54.381	0,36%
<b>Attivo immobilizzato</b>		<b>14.137.369</b>	<b>96,97%</b>		<b>14.409.784</b>	<b>96,61%</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>		<b>14.579.005</b>	<b>100,00%</b>		<b>14.915.367</b>	<b>100,00%</b>

(\*) 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'interno della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica e spazi.

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	31/12/2021		31/12/2020			
Debiti verso fornitori		176.841	1,21%		157.195	1,05%
Debiti verso soci per finanziamenti		5.000.000	34,30%		5.000.000	33,52%
Debiti tributari		606.051	4,16%		963.550	6,46%
Altre passività BT		367.056	2,52%		455.352	3,05%

PASSIVO	31/12/2021		31/12/2020	
Acconti da clienti	10.030	0,07%	10.030	0,07%
Ratei e risconti passivi	3.836	0,03%	5.505	0,04%
<b>Passivo corrente</b>	<b>6.163.814</b>	<b>42,28%</b>	<b>6.591.632</b>	<b>44,19%</b>
Debiti verso banche MLT	-	0,00%	-	0,00%
TFR	207.304	1,42%	180.525	1,21%
Altre passività MLT	3.851.962	26,42%	3.471.848	23,28%
<b>Passivo MLT</b>	<b>4.059.266</b>	<b>27,84%</b>	<b>3.652.373</b>	<b>24,49%</b>
Capitale e riserve	4.671.363	32,04%	3.009.534	20,18%
Risultato dell'esercizio	- 315.438	-2,16%	1.661.828	11,14%
<b>Patrimonio netto</b>	<b>4.355.925</b>	<b>29,88%</b>	<b>4.671.362</b>	<b>31,32%</b>
<b>FINANZIAMENTI</b>	<b>14.579.005</b>	<b>100,00%</b>	<b>14.915.367</b>	<b>100,00%</b>

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2021 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 2021:

<b>1) il margine operativo lordo, dato dalla differenza tra il valore della produzione (senza gestione straordinaria) 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;</b>
2) la perdita di esercizio deve essere non superiore del 40% alla media delle perdite di esercizio degli esercizi 2019 e 2020 pari a euro 1.622.592;
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:

1. il margine operativo lordo, dato dalla differenza tra il valore della produzione (senza gestione straordinaria) meno costi per materie prime, per godimento beni di terzi, per servizi, per salari e stipendi, oneri diversi di gestione, riclassificando nella gestione straordinaria le voci di costo e ricavo come innanzi detto, è superiore a quanto realizzato nell'ultimo esercizio;
2. la perdita d'esercizio, al netto delle poste aventi natura straordinaria, è pari a euro 311.510 e, quindi, inferiore al 40% alla media delle perdite di esercizio degli ultimi due esercizi pari a euro 1.622.592;
3. 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;
4. l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, è inferiore a 1 con una tolleranza del 10%;
5. 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 2022.

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

### 1. Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dall'insolvenza delle ditte/società locatarie di spazi nel Centro Agroalimentare. I crediti commerciali sono di breve durata (pagabili entro 30 giorni), ma concentrati in un numero contenuto di controparti.

### 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 rischio. 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 nell'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 attuare 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 già menzionati 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, e pur considerando 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, il diffondersi di alcune varianti e l'incapacità di previsione circa l'evoluzione del COVID 19 introducono comunque un fattore di rischio, destinato a condizionare anche buona parte dell'anno 2022. Tale fattore, nel caso si assistesse ad una recrudescenza pandemica, peggiorando la situazione economica complessiva e, soprattutto, minando la propensione a spendere da parte dei consumatori, potrebbe progressivamente deteriorare, ad esempio, la qualità del credito della società o far aumentare i costi di gestione dell'attività (v. costi anti Covid). L'organo amministrativo è continuamente impegnato a monitorare costantemente l'evoluzione della pandemia, attento ad adottare, laddove richiesti, tutti i provvedimenti necessari a contenerne gli effetti sulla gestione aziendale.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile

## **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 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:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	1,5 %
Impianti generici	15 %
Attrezzature	10 %
Mobili e arredi	12 %
Macchine elettroniche d'ufficio	20 %

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020; ciò, in considerazione della ripresa dell'attività avutasi nel corso dell'esercizio, in particolare nella seconda parte dell'anno 2021, che ha indotto l'organo amministrativo a non avvalersi della facoltà concessa dal legislatore anche per il nuovo esercizio.

### Crediti

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

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio.

### Debiti

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

### Ratei e risconti

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

### Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto.

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

### 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, al netto degli acconti erogati, 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.

**Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	544.770	544.770
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	544.770	544.770

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
14.015.629	14.289.267	(273.638)

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	14.094.185	128.002	58.999	8.081	14.289.267
<b>Valore di bilancio</b>	14.094.185	128.002	58.999	8.081	14.289.267
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	42.235	(25.624)	(5.743)	(3.650)	7.218
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	280.856	-	-	-	280.856
<b>Totale variazioni</b>	(238.621)	(25.624)	(5.743)	(3.650)	(273.638)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	23.556.566	3.250.467	268.770	1.376.019	28.451.822
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	9.701.002	3.148.089	215.514	1.371.588	14.436.193
<b>Valore di bilancio</b>	13.855.564	102.378	53.256	4.431	14.015.629

In merito alla voce "terreni e fabbricati", già dal 2016 risulta essere stata rivista e prolungata la vita utile del cespite sino al 2070, 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.

Come anzidetto, la società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022)

#### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
25.905	25.905	

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

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	24.930	975	25.905
<b>Valore di bilancio</b>	24.930	975	25.905
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	24.930	975	25.905
<b>Valore di bilancio</b>	24.930	975	25.905

### Partecipazioni

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

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

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Valore a bilancio o corrispondente credito
Altre partecipazioni	24.930
<b>Totale</b>	<b>24.930</b>

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

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	975

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Altre partecipazioni in altre imprese	975
<b>Totale</b>	<b>975</b>

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
42	42	

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
451.430	510.449	(59.019)

## 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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	295.859	(44.682)	251.177	210.946	40.231
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	76.414	-	76.414	76.414	-
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	35.450	(19.230)	16.220	16.220	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	7.565	332	7.897	7.897	-
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	95.161	4.561	99.722	44.118	55.604
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	510.449	(59.019)	451.430	355.595	95.835

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

- euro 241.440 da crediti aventi natura commerciale;
- euro 62.140 per fatture 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.

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 7.897 è così costituita:

- euro 25 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 1.949 per credito INAIL

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 44.118 è costituita da:

- euro 6.453 conguagli energia elettrica Esa Energie;
- euro 12 competenze chiusura c/c UBI;
- 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 55.604 è così costituita:

- euro 33.873 Assicurazioni per TFR
- euro 20.508 per depositi cauzionali
- euro 1.223 cauzioni imballi

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 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	251.177	251.177
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	76.414
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	16.220	16.220
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.897	7.897
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	99.722	99.722
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>451.430</b>	<b>451.430</b>

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
23.097	10.196	12.901

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.476	18.826	22.302
Assegni	2.881	(2.881)	-
Denaro e altri valori in cassa	3.839	(3.044)	795
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>10.196</b>	<b>12.901</b>	<b>23.097</b>

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
62.902	79.508	(16.606)

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.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	79.508	(79.508)	-
Risconti attivi	-	62.902	62.902
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>79.508</b>	<b>(16.606)</b>	<b>62.902</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.355.925	4.671.362	(315.437)

### 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		83.091
Altre riserve				
Varie altre riserve	(1)	1.578.738		1.578.737
Totale altre riserve	(1)	1.578.738		1.578.737
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.358.286)	-		(4.358.286)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.661.828	(1.661.828)	(315.438)	(315.438)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.671.362</b>	<b>1</b>	<b>(315.438)</b>	<b>4.355.925</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
10) Riserva per copertura perdite pregresse	1.578.737
<b>Totale</b>	<b>1.578.737</b>

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

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

**Perdite esercizio in corso al 31/12/2020 – sospensione degli effetti di legge cui agli artt. 2446, secondo e terzo comma, 2447, 2482-bis, quarto, quinto e sesto comma, 2482-ter, 2484, primo comma, numero 4) del [codice civile](#)**

[L'art. 6 del DL 23/2020, convertito dalla L. 5 giugno 2020, n. 40 e modificato dall' art. 1 della L. n. 178 del 30/12/2020, ha previsto la sospensione degli effetti previsti dai citati articoli di legge in caso di perdite sociali di entità tale da richiedere provvedimenti urgenti da parte della società.

Tale norma ha l'evidente finalità di evitare che diverse società siano costrette ad assumere provvedimenti straordinari quali la riduzione e l'aumento del capitale sociale, la trasformazione societaria o addirittura si trovino nella condizione di doversi sciogliere a causa di perdite generatesi nel periodo della pandemia da Covid-19.

Al fine di rendere la necessaria informativa alle parti interessate, il comma 4 del citato art. 6, prevede che "Le perdite di cui ai commi da 1 a 3 devono essere distintamente indicate nella nota integrativa con specificazione, in appositi prospetti, della loro origine nonché delle movimentazioni intervenute nell'esercizio".

Il prospetto che segue dà evidenza dell'entità delle perdite dell'esercizio 2020 che beneficiano del regime di sospensione dei provvedimenti di legge inerenti al patrimonio netto della società:

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020
Capitale sociale	7.367.821	7.367.821
Riserva legale	83.091	
Altre Riserve	1.578.737	(1)
Utili (perdite) di esercizi precedenti	(4.358.286)	(4.358.286)
Utili (perdita) dell'esercizio	(315.438)	1.661.828
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.355.925</b>	<b>4.671.362</b>
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizio 2020 (residuo)		
<b>Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione</b>		

## 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
<b>Capitale</b>	7.367.821	B
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserve di rivalutazione</b>	-	A,B
<b>Riserva legale</b>	83.091	A,B
<b>Riserve statutarie</b>	-	A,B,C,D
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva azioni o quote della società controllante</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti in conto aumento di capitale</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti in conto capitale</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti a copertura perdite</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva da riduzione capitale sociale</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva per utili su cambi non realizzati</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva da conguaglio utili in corso</b>	-	A,B,C,D

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Varie altre riserve	1.578.737	
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1.578.737</b>	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(4.358.286)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>4.671.363</b>	

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

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
<b>10) Riserva per copertura perdite pregresse</b>	<b>1.578.737</b>	<b>A,B,C,D</b>
	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>1.578.737</b>	

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 seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni	7.367.821		(4.358.287)		3.009.534
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				1.661.828	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>7.367.821</b>		<b>(4.358.287)</b>	<b>1.661.828</b>	<b>4.671.362</b>

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni		83.091	1.578.738	(1.661.828)	1
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(315.438)	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	7.367.821	83.091	(2.779.549)	(315.438)	4.355.925

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
207.304	180.525	26.779

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	180.525
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(26.779)
Totale variazioni	26.779
Valore di fine esercizio	207.304

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
10.011.940	10.057.975	(46.035)

## 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 soci per finanziamenti	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	-
Debiti verso banche	73	(21)	52	52	-
Acconti	10.030	-	10.030	-	10.030
Debiti verso fornitori	151.173	25.668	176.841	176.841	-

<b>Debiti verso controllanti</b>	6.022	(6.022)	-	-	-
<b>Debiti tributari</b>	3.732.550	89.281	3.821.831	596.109	3.225.722
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	14.236	(4.294)	9.942	9.942	-
<b>Altri debiti</b>	1.143.891	(150.647)	993.244	367.004	626.240
<b>Totale debiti</b>	10.057.975	(46.035)	10.011.940	6.149.948	3.861.992

I debiti più rilevanti al 31/12/2021 risultano così costituiti:

<b>Acconti</b>	<b>Importo</b>
Depositi cauzionali clienti	10.030
<b>Totale</b>	<b>10.030</b>

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

<b>Verso fornitori</b>	<b>Importo</b>
Fornitori per fatture ricevute	78.722
Fatture da ricevere	97.055
Note credito da emettere	1.064
<b>Totale</b>	<b>176.841</b>

<b>Debiti Tributari entro esercizio successivo</b>	<b>Importo</b>
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	433.423
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	3.770
Erario c/ritenute lavoro autonomo	185
Erario c/imposta sostitutiva tfr	974
Erario c/IVA	157.757
<b>Totale</b>	<b>596.109</b>

<b>Verso Istituti previdenziali</b>	<b>Importo</b>
INPS	9.942
<b>Totale</b>	<b>9.942</b>

<b>Altri Debiti entro esercizio successivo</b>	<b>Importo</b>
Dipendenti	42.874
Amministratori e sindaci c/competenze	69.378
Debiti diversi	364
Contributi sindacali	76
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	52.288
Provincia di Chieti c/liquidazione quota	24.320
Banca Popolare di Bari in contenzioso	177.704
<b>Totale</b>	<b>367.004</b>

Altri Debiti oltre esercizio successivo	Importo
Debiti tributari oltre esercizio	3.225.722
Comune di Pescara c/liquidazione quota	352.640
Provincia di Chieti c/liquidazione quota	24.320
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	249.280
<b>Totale</b>	<b>3.851.962</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

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	176.841	176.841
Debiti tributari	3.821.831	3.821.831
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.942	9.942
Altri debiti	993.244	993.244
<b>Debiti</b>	<b>10.011.940</b>	<b>10.011.940</b>

### 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	176.841	176.841
Debiti tributari	3.821.831	3.821.831
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.942	9.942
Altri debiti	993.244	993.244
<b>Totale debiti</b>	<b>10.011.940</b>	<b>10.011.940</b>

### Finanziamenti effettuati da soci della società

I “Debiti verso soci per finanziamenti” sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Scadenza	Quota in scadenza
	5.000.000
<b>Totale</b>	<b>5.000.000</b>

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.836	5.505	(1.669)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	5.505	(1.669)	3.836
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	5.505	(1.669)	3.836

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.602.932	4.084.028	(2.481.096)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.602.621	1.549.793	52.828
Variazioni rimanenze prodotti		(859)	859
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	311	2.535.094	(2.534.783)
<b>Totale</b>	<b>1.602.932</b>	<b>4.084.028</b>	<b>(2.481.096)</b>

A seguito dell'entrata in vigore, già dal 2016, del D. Lgs. n. 139 del 2015 che ha eliminato la gestione straordinaria dal Conto Economico, la voce "Altri Ricavi e proventi" contiene ricavi non derivanti dalla gestione caratteristica ma che hanno natura straordinaria. Per effetto di tali ricavi, sebbene si sia in presenza di un aumento dei ricavi provenienti dalla gestione caratteristica (fitti, posteggi, parcheggi, ecc.) il valore della produzione dell'anno 2021 appare inferiore a quanto realizzato nel 2020. Infatti, in relazione all'anno 2020, sono state realizzate sopravvenienze relativamente alla transazione con Intesa Sanpaolo ed alla sentenza di 1° grado nella causa in corso con Banca Popolare di Bari: sentenza a cui la Società ha comunque presentato appello.

### 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
<b>Altre</b>	1.602.621
<b>Totale</b>	1.602.621

### 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
<b>Italia</b>	1.602.621
<b>Totale</b>	1.602.621

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.890.388	2.187.029	(296.641)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	25.505	44.287	(18.782)
Servizi	825.160	657.539	167.621
Godimento di beni di terzi	2.389	9.287	(6.898)
Salari e stipendi	232.513	298.247	(65.734)
Oneri sociali	49.472	83.897	(34.425)
Trattamento di fine rapporto	28.117	22.565	5.552
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Ammortamento immobilizzazioni materiali	280.856	279.124	1.732
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	446.376	792.083	(345.707)
<b>Totale</b>	<b>1.890.388</b>	<b>2.187.029</b>	<b>(296.641)</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

	2021
Materiale consumo impianti	2.457
Indumenti da lavoro	208
Cancelleria e stampati	132
Beni costo unitario non sup. euro 516	418
Gas celle frigo	19.502
Beni materiali consumabili	384
Lubrificanti	2.210
Abbuoni passivi	194
<b>Totale</b>	<b>25.505</b>

SERVIZI	2021
Manutenzioni e riparazioni	44.339
Compenso sindaci	7.800
Consulenza fiscale e amministrativa	15.489
Compensi agli amministratori	52.080
Contributi previdenziali amministratori	5.482
Rimborso spese professionisti	1.448
Corsi aggiornamento/aggiornamento personale	595
Assicurazioni	40.387
Spese notarili	2.129
Spese legali	23.142
Elaborazione paghe	4.243
Consulenze tecniche	17.985

SERVIZI	2021
Energia elettrica	284.865
Servizio controllo accessi	73.876
Servizio scarico extra	11.415
Valori bollati	192
Riscaldamento	12.412
Spese acqua potabile	69.067
Telefoniche	18.573
Spese postali	9
Servizi HACCP	1.391
Pulizia uffici	8.700
Canoni manutenzione	960
Pulizia Mercato	86.179
Spurgo fognie	200
Spese e commissioni bancarie	1.629
Assistenza software	12.765
Assistenza informatica	412
Licenza annuale uso software	230
Spese vigilanza controllo Mercato	17.250
Derattizzazione	3.005
Account email	517
Canone annuo assistenza software protocollo+rilev.pres.	498
Visite mediche periodiche+sorveglianza sanitaria	823
Compensi riscossione esattoriale	4.257
Spese telefonini	816
<b>Totale</b>	<b>825.160</b>

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Tipologia contratto	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Totale
Tempo indeterminato	0	2	3	3	8

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

	2021
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	280.856
<b>Totale</b>	<b>280.856</b>

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

	2021
Noleggio bombole gas frigo	850

	2021
Canone noleggio stampante	1.282
Canone noleggio pos	163
Canone noleggio funghi riscaldamento	94
<b>Totale</b>	<b>9.287</b>

## Oneri diversi di gestione

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2021
Oneri e spese non deducibili	631
Imposta IMU	213.268
Sopravvenienze passive	4.239
Sanzionio	17.296
Imposta di bollo	162
Imposta di registro	496
Tassa di concessione governativa	155
Tassa vidimazione libri sociali	516
Imposte esercizi precedenti	1.634
Diritti CCIAA	753
TARI	126.467
Consorzio di bonifica	7.278
Quote associative	940
Tassa servizi indivisibili	70.136
Spese amministrative diverse	148
Verifica impianto terra	1.350
Imposta di bollo e/c	100
Canone concessione demaniale	210
Imposta erariale di consumo	256
Addizionale imposta erariale	341
<b>Totale</b>	<b>446.376</b>

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(27.982)	(35.900)	7.918

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	17	12	5
(Interessi e altri oneri finanziari)	(27.999)	(35.912)	7.913

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(27.982)</b>	<b>(35.900)</b>	<b>7.918</b>

### Composizione dei proventi da partecipazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	27.999
<b>Totale</b>	27.999

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					27.999	27.999
Interessi fornitori						
Interessi medio credito						
Sconti o oneri finanziari						
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>27.999</b>	<b>27.999</b>

### **Altri proventi finanziari**

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					17	17
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Altri proventi						
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>17</b>	<b>17</b>

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	199.271	(199.271)

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>		199.271	(199.271)
IRES		199.271	(199.271)
IRAP			
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
<b>Totale</b>		<b>199.271</b>	<b>(199.271)</b>

## 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, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

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

### **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 legale unico:

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Quote	7.367.821	1	7.367.821	1
Totale	7.367.821	-	7.367.821	-

### **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 sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

La società, nella prima frazione dell'esercizio 2022, sta proseguendo nell'attuazione delle azioni programmatiche previste nel piano di risanamento approvato

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contribuiti, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere, da pubbliche amministrazioni.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Si propone all'assemblea di rinviare la copertura della perdita 2021, pari ad euro 315.438,00, all'esercizio 2026 ovvero avvalendosi delle previsioni di cui all'art.6 del D.L. 23/2020, così come modificate dall'art.1, comma 266 della Legge 178/2020 e Legge 15/2022, atteso che le stesse hanno sì diminuito il capitale sociale ma non lo hanno eroso in misura tale da ridurlo al di sotto del capitale minimo.

Pertanto le perdite ad oggi non ancora riassorbite sono sospese per un periodo di cinque anni e dovranno rientrare al di sotto del terzo del capitale sociale entro l'esercizio che si chiuderà al 31/12/2025 e/o 31/12/2026. In caso contrario dovranno essere presi tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti all'odierna sospensione.

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 e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Stefano Cardelli

**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 31/12/2021**

**RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ESERCENTE ATTIVITA' DI CONTROLLO CONTABILE**

*Rif. Verbale n° 5 del 29/03/2022*

*All'Assemblea dei Soci*

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

**Premessa**

Il sottoscritto Sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis (o art. 2477 c.c.).

La presente relazione unitaria contiene nella sezione **A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39"** e nella sezione **B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."**.

**A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39**

***Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio***

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio Centro Agroalimentare La Valle della Pescara S.c. a r.l. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Dalla nomina, ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio professionale.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Nello specifico, nel Bilancio di esercizio le aliquote di ammortamento applicate sono state determinate sulla base della residua possibilità di utilizzazione attribuita ai cespiti e per il compendio immobiliare è stata effettuata la valutazione da un perito indipendente nell'esercizio 2016 che ha rivisto e prolungato la vita utile dei cespiti riportati alla voce "terreni e fabbricati" sino al 2070.

La Società presenta un risultato negativo pari ad euro 315.438,00, questo a dimostrare che i numerosi interventi attuati in precedenza non sono bastati ad esplicitare appieno tutte le leve attivate negli ultimi esercizi per ripristinare un equilibrio prima del ciclo economico e successivamente del ciclo finanziario. Il persistente squilibrio finanziario non è stato ancora riassorbito dal percorso virtuoso avviato ancor meglio nel corso del 2021, volto a ripristinare le condizioni di una ordinaria attività aziendale.

Con riferimento alle informazioni finanziarie, la società nel corso del 2021 ha continuato a monitorare gli elementi gestionali che possono influenzare negativamente la condizione di equilibrio economico e finanziario. Malgrado le azioni poste in essere, comunque risulta difficoltoso prevedere quando gli interventi produrranno degli effetti rilevanti sotto il profilo finanziario. Tra le principali criticità, ci sono i debiti tributari entro l'esercizio pari ad euro 596.109,00, pur essendo notevolmente migliorati rispetto all'esercizio precedente, mentre risultano ancora incrementati i debiti tributari oltre l'esercizio successivo rispetto sempre all'anno precedente, raggiungendo l'importo di euro 3.225.722,00. Tra gli altri debiti a medio e lungo termine, sono iscritti i residui debiti verso i soci pubblici che hanno esercitato il recesso pari ad euro 626.240,00, mentre tra gli altri debiti entro l'esercizio per totali euro 367.004,00, emerge il debito verso gli amministratori e Sindaci per totali euro 69.378,00 e verso la Banca Popolare di Bari per euro 177.704,00.

In fase di verifica e in merito al risultato di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, è emersa la necessità di intervenire per il rispetto dell'obbligo di cui all'articolo 2430 del c.c.. Invito, pertanto l'Assemblea dei Soci a alla dovuta approvazione.

Inoltre, 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, 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.

Da questo, emerge che il Capitale Circolante netto risulta ancora negativo ma in miglioramento rispetto all'anno precedente ed è influenzato oltre che dai debiti tributari e dai debiti per i recessi dei soci pubblici, soprattutto dal debito verso la Regione Abruzzo per il finanziamento erogato per l'estinzione del contenzioso con la Banca Intesa, ma anche dalle difficoltà legate al ciclo finanziario attivo, con un assorbimento del cash flow operativo.

Con riferimento alle altre informazioni contenute nella Nota Integrativa, le procedure sono consistite esclusivamente nella lettura d'insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione svolto secondo i principi richiamati in precedenza.

### ***Richiamo di informativa***

Richiamo, soprattutto, la massima attenzione sul paragrafo della Nota integrativa "Fatti di rilievo verificatosi nel corso dell'esercizio", in particolare sulla delicata questione oggetto di decisione dell'organo amministrativo del 31/05/2021 di impugnare la sentenza n. 83 pronunciata in data 08/02/2021 dalla CTP di Pescara, per la mancata accettazione della pratica DOCFA presentata il 21/05/2019 al fine di ottenere un diverso classamento dell'immobile sociale in linea con quanto riconosciuto per mercati aventi analoghe caratteristiche e le correlate riduzioni del carico fiscale, anche in relazione ai debiti iscritti in bilancio (nei limiti della prescrizione).

Richiamo, inoltre, la massima attenzione sul paragrafo "Continuità aziendale" e sul paragrafo "Nota ai fini dell'art. 6 del D.Lgs. 175/2016" in cui gli Amministratori hanno riportato informazioni aggiornate alla data di preparazione del Bilancio circa la valutazione fatta sulla sussistenza del presupposto della continuità aziendale ed indicando i fattori di rischio, le incertezze significative identificate, le assunzioni effettuate, nonché i piani aziendali adottati per far fronte a tali rischi ed incertezze oltre gli indicatori che fissano la "soglia di sicurezza" per l'anno 2021, anche in considerazione degli effetti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19.

Ad oggi continuano, comunque, a sussistere con evidenza le incertezze rilevate in merito alle modalità e tempistiche di realizzazione delle azioni poste in essere, che può far sorgere dubbi sulla capacità di continuare ad operare in continuità.

Un particolare richiamo è rivolto, quindi, alla onerosa questione del debito nei confronti della Regione Abruzzo nonché il debito residuo determinato dai soci "pubblici" che rappresentano le criticità da monitorare nella sua evoluzione costantemente poiché queste potrebbero minare i piani posti in essere a presidio della continuità aziendale.

Le principali procedure in risposta alle incertezze sul presupposto della continuità aziendale hanno riguardato, tra l'altro:

- La valutazione di piani di azione futuri messi in campo dall'organo amministrativo e della governance connessi alla continuità aziendale;
- Avviato il confronto con la Regione e con l'Organo di direzione politica per risolvere la questione debito nel rispetto del D.Lgs. 118/2011 e azioni connesse a garantire la continuità aziendale;
- Analisi e monitoraggio delle previsioni economiche-finanziarie relative agli esercizi futuri 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;
- Indagine in merito all'esistenza di ulteriori fatti e/o informazioni rilevanti che possono influenzare le previsioni;

Si richiama l'attenzione sulle informazioni pertinenti ad illustrare le motivazioni con cui la Società ha ritenuto di non avvalersi della sospensione degli ammortamenti consentita dall'art. 60 della L. n. 126/2020 ed estese per tramite dell'art. 1, co. 711 della L. n. 234/2021 anche ai bilanci dell'esercizio 2021.

Infine, richiamo l'attenzione sul paragrafo perdite rilevanti della Nota integrativa, in cui gli Amministratori hanno fornito indicazioni circa le nuove perdite emerse nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2021 per cui si segnala agli Amministratori di tenere conto delle previsioni di cui all'art. 6 D.L. n. 23/2020 così come modificate dall'art. 1 comma 266 della L. 178/2020 e L. 15/2022, con specificazione della loro origine ed indicazione delle azioni future necessarie per permetterne il riassorbimento, nonché indicazioni circa le perdite emerse negli esercizi precedenti e alle loro movimentazioni.

### ***Responsabilità degli Amministratori e del sindaco unico per il bilancio d'esercizio***

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Sindaco Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

## **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.**

I miei obiettivi sono 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 mio giudizio. 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, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;
- ho 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;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori 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, sono 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 mio giudizio. Le mie 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;
- ho 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;
- ho 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.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli Amministratori del Centro Agroalimentare La Valle della Pescara S.c. a r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Centro Agroalimentare La Valle della Pescara S.c. a r.l. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare se non quanto scritto in precedenza.

## **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

### **B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Ho partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche.

La Società non si è avvalsa della sospensione degli ammortamenti consentita dall'art. 60 della L. n. 126/2020, estesa dall'art. 1, co. 711 della L. n. 234/2021, anche ai bilanci dell'esercizio 2021.

Avendo riportato la società perdite rilevanti ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 23/2020, ho predisposto le osservazioni di mia competenza ai sensi dell'art. 2482-bis, secondo comma, c.c., con riferimento alla relazione formulata dagli Amministratori, prendendo atto dei suoi contenuti e dell'intenzione manifestata di potersi avvalere delle sospensioni previste dal menzionato art. 6 del D.L. n. 23/2020.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio è stato rilasciato un unico parere previsto dalla legge di cui al verbale n° 2 del 29/09/2021.

Nel corso dell'esercizio 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.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione per sollecitare un pronto intervento su:

- Adozione sistema di controllo interno nel rispetto dell'articolo 6 L. 175/2016;
- Dati inerenti il certificato prevenzione incendi;
- Programma di formazione per il personale;
- Aggiornamento del documento di valutazione dei rischi.
- Adozione D.Lgs. n. 196/2003 in materia di misure minime di protezione dei dati;
- Aggiornamento del MOG D.Lgs 231/2001 e adempimenti previsti dalla normativa;
- Aggiornamento dell'obbligo imposto dalla Legge 190/2012 del Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità 2019/2021;
- Adozione delle misure opportune per limitare l'uso e la circolazione del contante agli ingressi.

Inoltre si ribadisce quanto già in precedenza detto in merito al debito con la Regione Abruzzo e si ricorda quanto già osservato nel merito nel Verbale n° 3 del 18/10/2021.

Il sindaco prende atto che tra i fatti significativi emersi, merita attenzione la nota del 13/12/2021 pervenuta dal Comune di Cepagatti con la quale la Responsabile Dott.ssa Maria Teresa Morelli sollecitava il versamento della somma di € 6.149,52 relativa alle quote possedute dal Comune di Cepagatti e ribadendo che il Consiglio Comunale con proprio atto n. 71 in data 27/12/2019, nell'ambito della razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche ex Art. 20, D.Lgs. 19/08/2016 n. 175, come modificato dal D.Lgs. 16/06/2017 n. 100, ha disposto il recesso del Comune di Cepagatti dalla Società Consortile Centroagroalimentare La Valle della Pescara S.c.a r.l.. oltre a ribadire che l'Ente non ha più partecipazioni in suddetta Società consortile e rinnovando interamente le richieste contenute nella nota allegata.

A tal proposito si osserva che la natura discrezionale della scelta di strategicità, oltre all'obbligo di Legge che riguarda l'ente, non "elimina" o riduce il ruolo dell'assemblea dei soci, che deve essere necessariamente convocata per formalizzare la decisione, facendola recepire agli altri soci, e definirne le modalità attuative o anche contestare la dismissione ed eventualmente rivolgersi al Giudice competente territorialmente e per materia con riguardo a vizi eventualmente ravvisati nella regolarità del procedimento di dismissione.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Nella redazione del bilancio, gli Amministratori non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c..

In considerazione dell'espressa previsione statutaria, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia una perdita di esercizio pari ad euro 315.438,00 e si riassume nei seguenti valori:

<b>Attività</b>	14.579.005,00 €
<b>Passività</b>	10.223.080,00 €
<i>Patrimonio netto ante risultato di esercizio</i>	4.040.487,00 €
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	315.438,00 €

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	1.602.932,00 €
Costi della produzione (costi non finanziari)	1.890.388,00 €
<b>Differenza</b>	<b>-287.456,00 €</b>
Proventi e oneri finanziari	-27.982,00 €
Rettifiche di valore di attività finanziarie	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>-315.438,00 €</b>
Imposte di esercizio	
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-315.438,00 €</b>

Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, in merito al quale riferisco quanto segue:

- i crediti di funzionamento sono stati iscritti al loro presumibile valore di realizzo. Sia il dettato civilistico che quello dei principi contabili nazionali ribadiscono che i crediti devono essere iscritti al "valore di realizzo presunto" che rappresenta un "valore ideale" che potrà essere diminuito per perdite di inesigibilità, pertanto ritengo sia stata svolta una analisi del rischio di insolvenza gravante sui crediti e sia stato rilevato un fondo svalutazione crediti calcolato tenendo conto del principio della prudenza;
- i debiti sono iscritti al loro valore nominale;
- i risconti attivi sono determinati secondo il principio della competenza e con la nostra approvazione;
- gli accantonamenti sono stati valutati secondo il prudente apprezzamento degli amministratori e sono stati inoltre concordati, nella loro eventuale stima, con l'organo di controllo;
- il patrimonio netto risulta dettagliato e contiene le indicazioni di cui ai punti 4 e 7 bis dell'articolo 2427 del codice civile;
- gli ammortamenti risultano effettuati nel rispetto delle vigenti norme e possono definirsi congrui dal punto di vista civilistico.

Dall'attività di vigilanza e controllo è stata segnalata alla Governance la difficoltà finanziaria dando atto delle azioni intraprese così come menzionate nella presente relazione e nella nota integrativa.

Per quanto precede, il Sindaco Unico in relazione ai rilievi ed alla portata di quanto esaminato ritiene che per la società, continuano a persistere le difficoltà già più volte richiamate del ciclo economico, finanziario (attivo e passivo) e ciclo monetario. Si segnala che esse debbono essere affrontate senza indugio e con la massima incisività per portare nell'immediato e più breve tempo possibile ad una risolutiva soluzione che riporti l'azienda in equilibrio il ciclo economico e finanziario. Si ribadisce di nuovo che risulta anche quanto mai essenziale la dismissione di alcuni assets immobiliari ritenuti non strategici. In definitiva il percorso di risanamento avviato dalla società e nel corso del 2021 in maniera piu' incisiva, deve attuarsi con la massima urgenza e attenzione agendo immediatamente sulle poste che possono rigenerare nuovi disequilibri, oltre a quelli storici del ciclo attivo, per porre le basi per l'auspicato e definitivo raggiungimento dell'equilibrio complessivo economico-finanziario.

#### *Risultato dell'esercizio sociale*

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 315.438,00.

A tale riguardo si segnala all'organo amministrativo, ove ritenuto applicabile, quanto previsto dall'art. 6 D.L. n. 23/2020 così come modificate dall'art. 1 comma 266 della L. 178/2020 e L. 15/2022 atteso che le stesse hanno sì diminuito il capitale sociale ma non lo hanno eroso in misura tale da ridurlo al di sotto del capitale minimo ma dovranno rientrare al di sotto del terzo del capitale sociale entro l'esercizio che si chiuderà al 31/12/2025 e/o 31/12/2026. In caso contrario dovranno essere presi senza indugio tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti alla data di sospensione.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione **A) della presente relazione**.

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, il sottoscritto propone ai soci di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli Amministratori, tenendo in debita considerazione quanto è evidenziato nel paragrafo "*Richiamo di informativa*" contenuto **nella parte A della presente relazione**.

Cepagatti 29/03/2022

 **Il Sindaco Unico**  
**Renato Ranieri**