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

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA NAZIONALE S.S.602 KM. 51+355
Codice Fiscale	01241350683
Numero Rea	PE 78287
P.I.	01241350683
Capitale Sociale Euro	7.367.821 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A R.L.
Settore di attività prevalente (ATECO)	82.99.03
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.094.185	14.329.397
2) impianti e macchinario	128.002	122.362
3) attrezzature industriali e commerciali	58.999	62.657
4) altri beni	8.081	10.167
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	14.289.267	14.524.583
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	24.930	24.930
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	975	975
Totale partecipazioni	25.905	25.905
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0

Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	0	0
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	14.315.172	14.550.488
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	42	901
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	42	901
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	255.628	288.443
esigibili oltre l'esercizio successivo	40.231	134.563
Totale crediti verso clienti	295.859	423.006
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	76.414	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	76.414
Totale crediti verso imprese collegate	76.414	76.414
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.450	17.653
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	35.450	17.653
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.565	20.958
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	7.565	20.958
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.780	19.913
esigibili oltre l'esercizio successivo	54.381	54.381
Totale crediti verso altri	95.161	74.294
Totale crediti	510.449	612.325
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		

1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	0	0
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.476	35.513
2) assegni	2.881	0
3) danaro e valori in cassa	3.839	332
Totale disponibilità liquide	10.196	35.845
Totale attivo circolante (C)	520.687	649.071
D) Ratei e risconti	79.508	104.287
Totale attivo	14.915.367	15.303.846
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.367.821	7.367.821
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	(1)	0
Totale altre riserve	(1)	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.358.286)	(1.710.161)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.661.828	(2.648.125)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.671.362	3.009.535
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	0	0
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	180.525	158.364
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.000.000	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	5.000.000	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	73	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	7.682.764
Totale debiti verso banche	73	7.682.764
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.030	10.030
Totale acconti	10.030	10.030
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	151.173	380.726
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	151.173	380.726
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.022	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	6.022	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		

esigibili entro l'esercizio successivo	963.550	1.096.118
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.769.000	1.912.088
Totale debiti tributari	3.732.550	3.008.206
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.236	20.708
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.236	20.708
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	441.043	247.322
esigibili oltre l'esercizio successivo	702.848	779.456
Totale altri debiti	1.143.891	1.026.778
Totale debiti	10.057.975	12.129.212
E) Ratei e risconti	5.505	6.735
Totale passivo	14.915.367	15.303.846

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.549.793	1.631.288
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(859)	167
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	2.535.094	167.572
Totale altri ricavi e proventi	2.535.094	167.572
Totale valore della produzione	4.084.028	1.799.027
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	44.287	37.657
7) per servizi	657.539	717.888
8) per godimento di beni di terzi	9.287	5.865
9) per il personale		
a) salari e stipendi	298.247	299.244
b) oneri sociali	83.897	91.567
c) trattamento di fine rapporto	22.565	23.933
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	404.709	414.744
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	279.124	273.841
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	279.124	273.841
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	9.653
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	792.083	800.486
Totale costi della produzione	2.187.029	2.260.134
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.896.999	(461.107)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0

da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	12	5
Totale proventi diversi dai precedenti	12	5
Totale altri proventi finanziari	12	5
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	35.912	2.181.099
Totale interessi e altri oneri finanziari	35.912	2.181.099
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(35.900)	(2.181.094)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.861.099	(2.642.201)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	199.271	5.924
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	199.271	5.924
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.661.828	(2.648.125)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.661.828	(2.648.125)
Imposte sul reddito	199.271	5.924
Interessi passivi/(attivi)	35.900	2.181.094
(Dividendi)	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.987.022	(461.107)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	22.565	33.586
Ammortamenti delle immobilizzazioni	279.124	273.841
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	301.689	307.427
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.288.711	(153.680)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	859	(167)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	37.125	(31.919)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(229.553)	108.341
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	24.779	(10.078)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.230)	(2.284)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	5.091.586	69.378
Totale variazioni del capitale circolante netto	4.923.566	133.271
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	7.212.277	(20.409)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(35.900)	(2.181.094)
(Imposte sul reddito pagate)	525.073	252.281
(Utilizzo dei fondi)	(404)	(17.733)
Totale altre rettifiche	488.769	(1.946.546)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	7.701.046	(1.966.955)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(43.808)	(38.378)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(194)	(60.367)
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(44.002)	(98.745)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	73	0

Accensione finanziamenti	0	2.058.752
(Rimborso finanziamenti)	(7.682.764)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(7.682.693)	2.058.752
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(25.649)	(6.948)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	35.513	37.578
Assegni	0	248
Danaro e valori in cassa	332	4.967
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	35.845	42.793
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.476	35.513
Assegni	2.881	0
Danaro e valori in cassa	3.839	332
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	10.196	35.845

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	1.586.918	1.599.369
Altri incassi	2.458.188	141.159
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(273.840)	70.684
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(666.826)	(723.753)
(Pagamenti al personale)	(382.144)	(390.811)
(Altri pagamenti)	4.489.577	(734.790)
(Imposte pagate sul reddito)	525.073	252.281
Interessi incassati/(pagati)	(35.900)	(2.181.094)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	7.701.046	(1.966.955)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(43.808)	(38.378)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(194)	(60.367)
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(44.002)	(98.745)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	73	0
Accensione finanziamenti	0	2.058.752
(Rimborso finanziamenti)	(7.682.764)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(7.682.693)	2.058.752
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(25.649)	(6.948)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	35.513	37.578
Assegni	0	248
Danaro e valori in cassa	332	4.967
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	35.845	42.793
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.476	35.513
Assegni	2.881	0
Danaro e valori in cassa	3.839	332
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	10.196	35.845

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti/Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di euro 1.661.828.

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

Il bilancio chiuso al 31.12.2020 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D. Lgs. 17.01.2003 n. 6, e dal D. Lgs. n.139/2015, le cui modifiche legislative sono entrate in vigore il 1° gennaio 2016 e sono in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Sindaco Unico, nei casi previsti dalla legge. Sebbene la società sia tenuta alla redazione del bilancio in forma abbreviata secondo il disposto dell'art. 2435 del codice civile, l'organo amministrativo ha deciso di integrare il presente documento con informazioni e notizie di carattere gestionale tali da fornire ai soci una rappresentazione chiara su quanto è accaduto nell'arco dell'esercizio e su quali siano le azioni poste in essere per il futuro.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D. Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

ATTIVITA' SVOLTA

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso del 2020 si è proseguito nell'attività orientata a conseguire l'obbiettivo del risanamento e del rilancio del centro agro-alimentare.

Dal punto di vista finanziario, si conferma quanto riportato nella nota integrativa del bilancio al 31/12/2019, ossia che il socio Regione Abruzzo, in forza dell'art. 44 della legge regionale 16 giugno 2020, n. 14, "*Disposizioni contabili per la gestione del bilancio 2020/2022, modifiche ed integrazioni a leggi regionali ed ulteriori disposizioni urgenti e indifferibili*", pubblicata sul BURA n. 89 del 17 giugno 2020, ha infatti autorizzato la concessione di un finanziamento di 5 milioni di euro, istituendo un fondo rotativo di pari importo, al fine di consentire il definitivo rimborso del mutuo fondiario, con sistemazione della rata finale scaduta nel 2010, ed il ripristino dell'equilibrio finanziario della società. In data 25 giugno 2020 Intrum Italy spa, quale procuratore di Banca Intesa, ha comunicato alla Società l'accettazione della proposta del versamento della suddetta somma a saldo e stralcio del maggior debito, di complessivi euro 7.673.800,29, con gli interessi ed in data 1° settembre 2020 è stata data attuazione all'accordo di che trattasi, attraverso il versamento di euro 4.925.000 a completamento del versamento in acconto di euro 75.000.

A seguito di questa operazione Banca Intesa ha provveduto ad estinguere il debito di complessivi euro 7.673.800, così liberando la Società ed il garante Banca Popolare di Bari, ed ha prestato consenso alla cancellazione delle ipoteche iscritte sull'intera struttura immobiliare nonché alla eliminazione della segnalazione a sofferenza nella Centrale Rischi della Banca d'Italia, consentendo così alla Società di realizzare una sopravvenienza attiva di euro 2.673.800, avente impatto sul conto economico riferito all'esercizio 2020. Va rilevato che tale fatto di gestione consente, nell'ambito del processo di risanamento in corso, il rafforzamento patrimoniale della Società con evidente superamento di quanto disposto dall'art. 2482-bis cod. civ.

L'importo di che trattasi deve esser restituito alla Regione Abruzzo secondo gli impegni assunti per cui in data 08/02/2021 si è provveduto a formalizzare alla Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., che ha in corso l'istruttoria della pratica, la richiesta di attivazione di un apposito finanziamento, fornendo a corredo anche un documento di pianificazione economico-finanziaria per il periodo 2021-2025, redatto da un professionista esperto in materia, all'uopo incaricato in data 23/02/2021.

In merito al debito tributario, pur avendo la società continuato ad onorare le rateizzazioni in corso relativamente ad imposte non pagate negli anni precedenti, il carico tributario è complessivamente aumentato, passando da euro 3.008.206 ad euro 3.732.550 (di cui euro 199.271 relative all'accantonamento per IRES ed IRAP dell'esercizio).

Il ricorso presentato in data 17/12/2019 dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Pescara per contestare 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) è stato respinto con sentenza n. 83, pronunciata in data 8/02/2021 in esito a pubblica udienza con trattazione cartolare e pubblicata mediante deposito in Segreteria il 13/04/2021, con integrale compensazione delle spese di lite.

Il difensore incaricato, avv. Prof. Massimo Basilavecchia ha da ultimo rimesso nota del 31/05/2021, con la quale ha suggerito di procedere ad impugnazione, evidenziando che la Commissione tributaria provinciale abbia del tutto omesso di considerare che le ragioni del rifiuto opposto al DOCFA fossero state riconosciute incongrue ed erronee dalla stessa Agenzia delle Entrate in sede di costituzione di giudizio e come, per questo motivo, il giudizio debba essere coltivato al fine di ottenere la modifica catastale richiesta, come accaduto per immobili analoghi in altre zone d'Italia.

Per questa ragione il CdA, nella seduta del 31/05/2021, ha deliberato di impugnare la decisione intendendo conseguire il diverso classamento dell'immobile ed una più corretta ed equa tassazione, incaricando dell'impugnazione sempre l'avv. prof. Massimo Basilavecchia.

E' stata portata avanti da parte degli uffici una significativa attività di verifica della congruità dei prezzi di alcune forniture (telefonia, energia elettrica, gas, telefonia, vigilanza, guardiania cooperative, pulizia mercato) onde procedere ad una integrale revisione dei contratti esistenti, con l'obbiettivo di conseguire rilevanti economie; sono stati pubblicati sul sito internet aziendale avvisi per sollecitare manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti interessati.

Si è inoltre deciso di riorganizzare gli orari di lavoro e le mansioni affidate ai dipendenti nonché di fare ricorso alla cassa integrazione Covid per i dipendenti dal 07/06/2021 al 31/10/2021, con possibile proroga sino al 31/12/2021, prevedendo per un dipendente zero ore e per gli altri sette il 30% delle ore di lavoro mensili. Ciò ha comportato l'eliminazione del ricorso all'intervento delle cooperative di servizio per il controllo accessi/guardiania, che attualmente viene eseguito esclusivamente dal personale dipendente.

Nota specifica sulla continuità aziendale

Va ancora una volta ribadito che l'istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico.

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

Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico sono di interesse generale e rilevanti per la comunità locale interessata: tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità dei 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 si 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, il carico tributario, l'impegno assunto nei confronti del socio Regione Abruzzo di restituzione del finanziamento summenzionato nonché il debito residuo determinato dai recessi dei soci "pubblici" in virtù della legge n. 244 del 24 dicembre 2007, continuano a rappresentare criticità che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti.

In continuità con la gestione degli ultimi anni e alla luce del documento di pianificazione economico finanziaria menzionato nel paragrafo che precede, sono state intraprese le seguenti azioni per raggiungere il riequilibrio economico - finanziario:

<u>dal punto di vista delle entrate</u>:

a) Incremento dei ricavi caratteristici, in particolare da locazioni, con l'obbiettivo del pieno sfruttamento degli spazi e con previsione della realizzazione di un hub logistico e di una sala panel;

b) Revisione dei contratti di locazione con particolare riguardo alla ripartizione delle spese generali dell'area e del costo delle utenze ed alla riduzione del rischio sui crediti mediante acquisizione di garanzie;

c) Recupero dei crediti;

d) Dismissione di una importante porzione immobiliare non strategica (capannone ex Officine IGR) per cui è stato dato incarico all'avv. Antonio Giansante di procedere nei confronti della Banca Popolare di Bari, che non sinora si è attivata in tal senso, per la riduzione di ipoteca ex art. 2874 cod. civ. onde procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico già predisposto dal Notaio officiato ed alla alienazione del bene;

<u>dal punto di vista delle uscite</u>:

<u>a)</u> Riduzione del costo del lavoro a mezzo di ricontrattazioni con il personale dipendente e di ricorso agli ammortizzatori sociali;

<u>b)</u> Eliminazione del ricorso all'utilizzo di soggetti esterni nel controllo degli accessi;

<u>c)</u> Contenimento delle spese assicurative;

<u>d)</u> Riduzione delle spese per utenze e servizi (sono stati pubblicati i relativi avvisi sul sito internet aziendale);

<u>e)</u> 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, grazie ad una diversa classificazione dell'immobile ed alla programmata cessione di una porzione del compendio.

Oltre alle cennate azioni della Società, va ribadito che l'intervento diretto del socio Regione in termini di finanziamento attesta l'attenzione verso una realtà strategica, la cui importanza è ben rappresentata sia dal volume degli scambi gestiti all'interno del mercato di Cepagatti sia dalle unità di personale a vario titolo effettivamente impegnate dai grossisti, dai produttori locali e dalle ditte di trasporto e facchinaggio ivi operanti, senza considerare l'indotto.

Tali dati, rilevanti per l'economia regionale, hanno evidentemente ispirato la condotta del Socio maggioritario, a partire dalla revoca dello stato di liquidazione sino allo stanziamento della misura atta a porre in essere il finanziamento per concludere la vicenda dei mutui fondiari con un sensibile risparmio, e le azioni in coerenza intraprese e proseguite dal consiglio di amministrazione, peraltro sempre garantendo la regolare distribuzione dei prodotti agroalimentari in ambito regionale anche nel corso della fase più critica dell'emergenza sanitaria.

Vanno inoltre considerati ulteriori elementi, quali la particolare capienza del patrimonio immobiliare sociale, l'assenza di azioni da parte dei creditori e, da ultimo, la tendenziale normalizzazione dei flussi in ingresso, che consente di far fronte con sufficiente regolarità agli impegni assunti ed a quelli da assumere per rimborsare alla Regione Abruzzo il finanziamento .

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, rischio che richiede un approfondimento. Di tale valutazione, occorre che l'organo amministrativo, qualora il bilancio sia redatto in forma abbreviata, dia informativa in assemblea e provveda alla sua pubblicazione sul sito istituzionale.

La società, nell'individuazione degli indicatori, in assenza di specifiche previsioni normative, oltre all'adozione dei classici indicatori utilizzati nell'analisi di bilancio, si è ispirata a quanto riportato all'interno di documenti pubblicati da soggetti di riferimento nell'ambito del settore pubblico cercando di adattarli alle specificità aziendali. Al fine di determinare tali indicatori in modo corretto e trasparente, si è provveduto a riclassificare il conto economico e lo stato patrimoniale secondo logiche aventi natura gestionale, che consentono di apprezzare con maggiore chiarezza le risultanze della gestione caratteristica. E ciò anche in ragione del fatto che il D. Lgs. n. 139 del 2015, ha eliminato la gestione straordinaria dal conto economico, per cui sia i ricavi che i costi che hanno carattere di straordinarietà vanno riallocati nelle voci di conto economico ritenute più corrette in base alla tipologia della transazione da cui originano. Mentre per i componenti straordinari per cui non è possibile una classificazione univoca, si ha l'opportunità di individuare la voce 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 assomma i ricavi iscritti in "Altri Ricavi e proventi" in quanto quest'ultimi sono originati dalla sopravvenienza attiva venutasi a creare a seguito della transazione con Intesa Sanpaolo e dalla sentenza di 1° grado nel contenzioso con Banca Popolare di Bari. Tale importo è stato iscritto nella gestione straordinaria;

- 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 2019, collocando le poste frutto di eventi straordinari, dopo la gestione ordinaria:

CONTO ECONOMICO	31/12/2020		31/12/2019	
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	1.549.793		1.631.288	
Valore della Produzione	**1.549.793**	**100%**	**1.631.288**	**100%**
Acquisto di materiali	44.287	2,85%	37.657	2,30%
Prestazioni di servizi	657.539	42,42%	717.888	44,00%
Oneri diversi di gestione	723.490	46,68%	630.495	38,65%
Variazione Rimanenze merci e materie prime	859	0,05%	(167)	(0)%
Valore Aggiunto	**123.618**	**7,97%**	**245.415**	**15,04%**
Costi del personale	404.709	26,11%	414.744	25,42%
Margine Operativo Lordo	**(281.091)**	**(18,13%)**	**(169.329)**	**(10,38%)**
Ammortamenti Materiali	279.124	18,01%	273.841	16,78%

Accantonamento per rischi			9.653	0,59%
Godimento di beni di terzi	9.287	0,59%	5.865	0,35%
Risultato operativo	**(569.502)**	**(36,74%)**	**(458.688)**	(28,11%)
Oneri finanziari	35.912	2,31%	2.181.099	133,70%
Proventi finanziari	12	0%	5	0%
Risultato Post Gestione Finanziaria	**(605.402)**	**(39,06%)**	**(2.639.782)**	**(161,82%)**
Risultato Gestione Straordinaria	**2.466.501**	**159,15%**	**(2.419)**	**(0,14%)**
Risultato Ante Imposte	**1.861.099**	**120,08%**	**(2.642.201)**	**(161,97%)**
Gestione Tributaria	**(199.271)**	**(12,85%)**	**(5.924)**	**(0,36%)**
Utile dell'Esercizio	**1.661.828**	**107,22%**	**(2.648.125)**	**(162,33%)**

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

ATTIVO	31/12/2020		31/12/2019	
Disponibilità liquide	10.196	0,06%	35.845	0,23%
Crediti verso clienti	367.492	2,46%	306.096	2,00%
Altri crediti BT	48.345	0,32%	40.871	0,26%
Ratei e risconti attivi	79.508	0,53%	104.287	0,68%
Liquidità immediate e differite	505.541	3,38%	487.099	3,18%
Rimanenze	42	0,00%	901	0,00%
Attivo corrente	***505.583***	**3,38%**	***488.000***	**3,18%**
Immobilizzazioni materiali	14.289.267	95,80%	14.524.583	94,90%
Immobilizzazioni finanziarie	25.905	0,17%	25.905	0,16%
Crediti commerciali (*)	40.231	0,26%	210.977	1,37%
Attività diverse MLT	54.381	0,36%	54.381	0,35%
Attivo immobilizzato	***14.409.784***	**96,61%**	***14.815.846***	**96,81%**
CAPITALE INVESTITO	**14.915.367**	**100,00%**	**15.303.846**	**100%**

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

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

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	31/12/2020		31/12/2019	
Debiti verso fornitori	157.195	1,05%	380.726	2,48%
Debiti verso soci per finanziamenti	5.000.000	33,52%		
Debiti tributari	963.550	6,46%	1.096.118	7,16%
Altre passività BT	455.352	3,05%	268.030	1,75%
Acconti da clienti	10.030	0,06%	10.030	0,06%
Ratei e risconti passivi	5.505	0,03%	6.735	0,04%
Passivo corrente	***6.591.632***	**44,19%**	***1.761.639***	**11,51%**
Debiti verso bancheMLT	0	0,00%	7.682.764	50,20%
TFR	180.525	1,21%	158.364	1,03%
Altre passività MLT	3.471.848	23,27%	2.691.544	17,58%
Passivo MLT	***3.652.373***	**24,48%**	***10.532.672***	**68,82%**

Capitale e Riserve	3.009.534	20,17%	5.657.660	36,96%
Risultato dell'esercizio	1.661.828	11,14%	-2.648.125	-17,30%
Patrimonio netto	***4.671.362***	**31,31%**	***3.009.535***	**19,66%**
FINANZIAMENTI	***14.915.367***	**100%**	**15.303.846**	**100%**

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2020 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 2020:

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;
2) la perdita di esercizio deve essere non superiore del 40% alla media delle perdite di esercizio degli esercizi 2018 e 2019 pari a euro 1.611.414;
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 inferiore a quanto realizzato nell'ultimo esercizio; per questa ragione l'organo amministrativo monitorerà tale dato costantemente nel corso del 2021 per verificarne l'andamento sulla base delle azioni intraprese e descritte nel paragrafo precedente;

2. la perdita d'esercizio, al netto delle poste aventi natura straordinaria, è pari a euro 804.673 e, quindi, inferiore al 40% alla media delle perdite di esercizio degli ultimi due esercizi pari a euro 1.611.414 (limite pari a euro 2.255.980);

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 2021.

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. Nonostante la cura e il monitoraggio adottati dall'organo amministrativo, attività svolta anche mediante l'avvio di azioni finalizzate al recupero forzoso, nel 2020 è stata rilevata una perdita su crediti non più esigibili per un importo di € 90.023.

2. Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità origina dalla probabilità d'incorrere nella difficoltà di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni. L'incertezza legata alla sistemazione del finanziamento del socio Regione Abruzzo e il persistente peso rappresentato del debito tributario pregresso costituiscono elementi di potenziale rischiosità. La Società, come detto, sta adottando alcune iniziative che dovrebbero permettere di limitare gli effetti rappresentati dall'avverarsi di tali rischi.

3. Rischio operativo

Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni. La Società sta continuando a lavorare per migliorare la struttura organizzativa, introducendo progressivamente procedure formalizzate atte a prevenire e contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura al rispetto delle norme, nonché i rischi di errore e frode. Ha, inoltre, continuato l'attività di continuo monitoraggio della struttura immobiliare e delle attrezzature al fine di intervenire preventivamente, laddove possibile, per cercare di limitare eventuali danni a cose e persone. Per rafforzare quest'opera di costante monitoraggio resa ancor più stringente dalle norme introdotte per il contenimento della pandemia, ha affidato l'incarico pro-tempore di Direzione del mercato ad un professionista esperto e competente.

4. Rischio di mercato

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

Oltre al rispetto dei parametri fissati quali le "soglie di sicurezza" e la gestione dei rischi appena esposti, l'azione dell'organo amministrativo per l'anno 2021 sarà volta a porre in essere azioni che consentano di aumentare il fatturato, a contenere i costi e razionalizzare i flussi finanziari, anche assumendo determinazioni di carattere straordinario, laddove fosse necessario. Nel caso in cui, il mancato rispetto di uno degli obiettivi summenzionati dovesse assumere dimensioni tali da minare la continuità aziendale, verranno posti in essere dall'organo amministrativo tutti i provvedimenti ritenuti necessari dandone adeguata informativa ai soci.

5. Rischio Pandemia Covid 19

Sebbene il Centro Agro-Alimentare non svolga attività diretta all'interno della filiera produttiva ma si limiti a mettere a disposizione di produttori e grossisti locali strutture all'interno delle quali i prodotti vengono commercializzati, 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 comunquie un fattore di rischio, destinato a condizionare anche buona parte dell'anno 2021. 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.

Principi di redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente. Si precisa inoltre che:
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto, ove producano effetti rilevanti, dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC)..
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2020, 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 integrativa, attivo

Immateriali

Non sono iscritte immobilizzazioni immateriali

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

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

Le aliquote applicate sono quelle indicate nella normativa fiscale (DM 31/12/1988), non modificate rispetto all'esercizio precedente, stimate sostanzialmente corrispondenti a quelle di cui all'art. 2426 comma 2° Codice civile e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le aliquote applicate sono le seguenti:	
Impianti generici	15%
Attrezzature varie	10%
Mobili ed arredi	12%
Macchine elettroniche ufficio	20%

Finanziarie

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

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

Crediti:

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

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

Disponibilità liquide

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

Debiti

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

Ratei e risconti

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

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

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

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	24.479.014	3.208.736	266.218	1.484.632	-	29.438.600
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.149.617	3.086.374	203.561	1.474.465	-	14.914.017
Valore di bilancio	14.329.397	122.362	62.657	10.167	0	14.524.583
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	3.409	35.282	2.435	2.684	-	43.810
Ammortamento dell'esercizio	238.621	29.642	6.093	4.770	-	279.126
Totale variazioni	(235.212)	5.640	(3.658)	(2.086)	-	(235.316)
Valore di fine esercizio						
Costo	24.482.423	3.244.018	268.653	449.513	-	28.444.607
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.388.238	3.116.016	209.654	441.432	-	14.155.340
Valore di bilancio	14.094.185	128.002	58.999	8.081	0	14.289.267

In merito alla voce "terreni e fabbricati", già dal 2016 è stata rivista la vita utile del cespite prolungandola sino al 2070 rispetto alla precedente scadenza fissata al 2032. E ciò in considerazione del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile, dell'adozione di una adeguata politica di manutenzione e del puntuale rispetto dei criteri di funzionalità necessari al mantenimento del suo buon stato di conservazione.

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	24.930	-	-	975	25.905	-	-
Valore di bilancio	0	24.930	0	0	975	25.905	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	-	24.930	-	-	975	25.905	-	-
Valore di bilancio	0	24.930	0	0	975	25.905	0	0

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

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

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

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	-	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	-	0
Lavori in corso su ordinazione	0	-	0
Prodotti finiti e merci	901	(859)	42
Acconti	0	-	0
Totale rimanenze	901	(859)	42

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	423.006	(127.147)	295.859	255.628	40.231
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	-	76.414	76.414	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	17.653	17.797	35.450	35.450	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	20.958	(13.393)	7.565	7.565	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	74.294	20.867	95.161	40.780	54.381
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	612.325	(101.876)	510.449	415.837	94.612

La voce crediti verso clienti entro l'esercizio successivo pari a euro 367.492 è così costituita:

- euro 312.591 da crediti aventi natura commerciale;
- euro 54.901 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.

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

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 7.565 è così costituita:

- euro 21 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 265 per credito IVA
- euro 1.356 per credito INAIL

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 40.780 è costituita da:

- euro 1.960 Prestito infruttifero al Consorzio Infomercati avvenuto nell'anno 2009;
- euro 16.384 saldo da corrispondere da parte della Provincia di Pescara per l'esproprio proprietà del Centro per realizzazione bretella di collegamento con ingresso autostrada A14 Pescara Ovest
- euro 21.586 Credito v/ B.Popolare Bari contenzioso
- euro 850 cauzioni imballi

La voce crediti verso altri esigibili oltre esercizio successivo di euro 54.381 è così costituita:

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

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	35.513	(32.037)	3.476
Assegni	0	2.881	2.881
Denaro e altri valori in cassa	332	3.507	3.839
Totale disponibilità liquide	35.845	(25.649)	10.196

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

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	104.287	(24.779)	79.508
Totale ratei e risconti attivi	104.287	(24.779)	79.508

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Si riferiscono a canoni di manutenzione ed assicurazioni.

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	7.367.821	-	-	-		7.367.821
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-		0
Riserva legale	0	-	-	-		0
Riserve statutarie	0	-	-	-		0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0	-	-	-		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-	-		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	-	-	-		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	-	-	-		0
Varie altre riserve	0	-	-	(1)		(1)
Totale altre riserve	0	-	-	(1)		(1)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.710.161)	-	2.648.125	-		(4.358.286)
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.648.125)	2.648.125	-	-	1.661.828	1.661.828
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	3.009.535	2.648.125	2.648.125	(1)	1.661.828	4.671.362

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Arrotondamenti unità di euro	(1)
Totale	(1)

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%
TOTALE	**7.367.821,03**	**100,00%**

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo
Capitale	7.367.821
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0
Riserve di rivalutazione	0
Riserva legale	0
Riserve statutarie	0
Altre riserve	
Riserva straordinaria	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0
Versamenti in conto capitale	0
Versamenti a copertura perdite	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0
Riserva avanzo di fusione	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0
Varie altre riserve	(1)
Totale altre riserve	(1)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0
Utili portati a nuovo	(4.358.286)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	158.364
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	22.161
Totale variazioni	22.161
Valore di fine esercizio	180.525

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	0	-	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	-	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	5.000.000	5.000.000	5.000.000	0
Debiti verso banche	7.682.764	(7.682.691)	73	73	0
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0
Acconti	10.030	-	10.030	0	10.030
Debiti verso fornitori	380.726	(229.553)	151.173	151.173	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	6.022	6.022	6.022	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	-	0	0	0
Debiti tributari	3.008.206	724.344	3.732.550	963.550	2.769.000
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.708	(6.472)	14.236	14.236	0
Altri debiti	1.026.778	117.113	1.143.891	441.043	702.848
Totale debiti	12.129.212	(2.071.237)	10.057.975	6.576.097	3.481.878

Acconti	**Importo**
Depositi cauzionali clienti	10.030
Totale	**10.030**

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

Verso fornitori	**Importo**
Fornitori per fatture ricevute	86.937
Fatture da ricevere	64.236
Note credito da emettere	6.022
Totale	**157.195**

Debiti Tributari entro esercizio successivo	**Importo**
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	317.713
Erario c/Ires	68.440
Erario c/Irap	130.831
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	11.921
Erario c/ritenute lavoro autonomo	3.375
Erario c/ritenute redditi amministratori	430
Erario c/imposta sostitutiva tfr	30
Erario c/IVA	430.810
Totale	**963.550**

Verso Istituti previdenziali	**Importo**
INPS	14.236

Totale	**14.236**

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Dipendenti	54.067
Amministratori e sindaci c/competenze	105.792
Debiti diversi	406
Contributi sindacali	322
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	78.432
Provincia di Chieti c/liquidazione quota	24.320
B.Popolare Bari debito in contenzioso	177.704
Totale	**441.043**

Altri Debiti oltre esercizio successivo	Importo
Debiti tributari oltre esercizio	2.769.000
Comune di Pescara c/liquidazione quota	352.640
Provincia di Chieti c/liquidazione quota	48.640
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	249.280
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	52.288
Totale	**3.471.848**

Finanziamenti effettuati da soci della società

Scadenza	Quota in scadenza
31/12/2020	5.000.000
Totale	5.000.000

Il debito si riferisce al finanziamento infruttifero concesso dalla Regione Abruzzoin forza dell’art. 44 della legge regionale n.14 del 16/06/2020, che ha consentito la definizione di un accordo, perfezionato a fine agosto 2020, con Intesa Sanpaolo S.p.A. (rappresentata da Intrum Italy s.p.a.), per la sistemazione dell'ultima rata del mutuo fondiario, scaduta nel 2010.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.916	(960)	1.956
Risconti passivi	3.819	(270)	3.549
Totale ratei e risconti passivi	6.735	(1.230)	5.505

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
4.084.028	1.799.027	2.285.001

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.549.793	1.631.288	(81.495)
Variazioni rimanenze prodotti	(859)	167	(1.026)
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Altri ricavi e proventi	2.535.094	167.572	2.367.522
	4.084.028	**1.799.027**	**2.285.001**

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. 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 per ottenere il riconoscimento di ulteriori interessi e gravami. Per effetto di tali ricavi di natura straordinaria, sebbene si sia in presenza di una diminuzione dei ricavi provenienti dalla gestione caratteristica (fitti, posteggi, parcheggi, ecc.), il valore della produzione dell'anno 2020 appare superiore a quanto realizzato nel 2019.

Costi della produzione

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

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

	2020
Materiale consumo impianti	6.891
Indumenti da lavoro	2.481
Cancelleria e stampati	307
Beni costo unitario non sup. euro 516	322
Imballaggi c/acquisti	9.774
Beni materiali consumabili	594
Lubrificanti	919
Abbuoni attivi	(49)
Totale	**21.239**

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

Servizi	2020
Manutenzioni e riparazioni	23.048
Compenso sindaci	7.800
Consulenza fiscale e amministrativa	6.240
Compensi agli amministratori	60.720
Contributi previdenziali amministratori	685
Rimborso spese professionisti	845
Assicurazioni	40.812

Spese notarili	35
Spese legali	3.209
Elaborazione paghe	3.484
Consulenze tecniche	20.666
Energia elettrica	194.972
Servizio controllo accessi	90.807
Servizio scarico extra	2.800
Valori bollati	112
Riscaldamento	8.283
Spese acqua potabile	31.567
Telefoniche	18.599
Spese postali	6
Servizi HACCP	16.731
Pulizia uffici	9.050
Canoni manutenzione	961
Pulizia Mercato	91.750
Spurgo fogne	1.400
Spese e commissioni bancarie	426
Assistenza software	13.840
Spese vigilanza controllo Mercato	22.441
Derattizzazione	2.825
Account email	476
Canone annuo assistenza software protocollo+riley pres	554
Visite mediche periodiche	263
Compensi riscossione esattoriale	4.269
Spese telefonini	911
Totale	**657.539**

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

	2020
Noleggio bombole gas frigo	978
Canone noleggio stampante	1.080
Canone noleggio lavasciuga	7.200
Canone noleggio funghi riscaldamento	29
Totale	**9.287**

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

	2020
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	279.124
Totale	**279.124**

Gli oneri di gestione (B14) sono così composti:

Oneri diversi di gestione	**2020**
Oneri e spese non deducibili	805
Verifica impianti termici	250
Perdite su crediti	90.023
Imposta IMU	213.268
Sopravvenienze passive	68.593
Sanzioni	203.787
Imposta di bollo	256
Imposta di registro	896
Tassa di concessione governativa	155
Tassa vidimazione libri sociali	516
Imposte esercizi precedenti	6.043

Diritto annuale CCIAA	251
TARI	130.496
Consorzio di bonifica	3.702
Quote associative	940
Tassa servizi indivisibili	70.136
Spese amministrative diverse	245
Imposta di bollo e/c	142
Imposta erariale di consumo	341
Addizionale imposta erariale	1.238
Totale	**792.083**

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	35.912
Totale	35.912

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

	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
	199.271	5.924	193.347
Imposte correnti:			
IRES	68.440	3.117	65.323
IRAP	130.831	2.807	128.024

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	3
Operai	3
Totale Dipendenti	8

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	60.720	7.800

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti commerciali con imprese consorelle. I rapporti tra le suddette società non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolati da normali condizioni di mercato

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

In data 08/02/2021 si è provveduto a formalizzare alla Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., che ha in corso l’istruttoria della pratica, la richiesta di attivazione di un apposito finanziamento ipotecario, per poter provvedere al rimborso al socio Regione Abruzzo del finanziamento concesso nell’anno 2020 di 5 milioni di euro.

In data 23/02/2021 il CdA ha affidato al dottor Giuliano Pilone l’incarico per la redazione di “Documento di pianificazione economico-finanziaria per il periodo 2021-2025, per consentire al CdA stesso di razionalizzare alcuni centri di costo aziendali e di incrementare le linee di ricavo inerenti le attività svolte. A tal proposito è stato dato mandato agli uffici tecnico ed amministrativo di procedere ad una verifica dei contratti in essere relativi a telefonia, energia elettrica, gas, pulizia Mercato ed uffici, vigilanza armata e guardiania: si è proceduto pertanto alla pubblicazione sul sito internet della Società degli avvisi per la manifestazione d’interesse per la fornitura dei suddetti servizi a cui seguirà l’invito alla presentazione di offerte da parte delle ditte interessate e, conseguentemente, l’affidamento del servizio, sempre nell’ottica di risparmio ed ottimizzazione. Si è proceduto inoltre ad una riorganizzazione degli orari di lavoro e delle mansioni dei dipendenti con l’utilizzo della Cassa Integrazione Covid dal 07/06/2021 al 31/12/2021 (n.1 dipendente a zero ore, gli altri sette dipendenti 30% delle ore di lavoro mensili) e conseguente eliminazione del servizio di controllo accessi/guardiania da parte delle cooperative di servizio: il servizio viene ora svolto dal personale dipendente con notevole risparmio per l’azienda.

Il ricorso presentato in data 17/12/2019 dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Pescara per contestare 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) è stato respinto con sentenza n. 83, pronunciata in data 8/02/2021 in esito a pubblica udienza con trattazione cartolare e pubblicata mediante deposito in Segreteria il 13/04/2021, con integrale compensazione delle spese di lite.

Il difensore incaricato, avv. Prof. Massimo Basilavecchia ha da ultimo rimesso nota del 31/05/2021, con la quale ha suggerito di procedere ad impugnazione, evidenziando che la Commissione tributaria provinciale ha del tutto omesso di considerare che le ragioni del rifiuto opposto al DOCFA da parte dell'Agenzia delle Entrate erano state riconosciute incongrue ed erronee da parte della stessa Agenzia, costituendosi in giudizio. Ritiene pertanto possibile insistere, in sede di appello, sulle ragioni di illegittimità del diniego ma soprattutto sulla sussistenza delle condizioni per ottenere la richiesta modifica catastale.

Per questa ragione il CdA, nella seduta del 31/05/2021, ha deliberato di impugnare la decisione intendendo conseguire il diverso classamento dell'immobile ed una più corretta ed equa tassazione.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA
Società Consortile a r.l.

Sede in C.da Bucceri via Nazionale S.S. 602 Km 51+355 – 65012 Cepagatti (PE)
Capitale sociale € 7.367.821,03 i.v.
Registro Imprese di Pescara n. 01241350683 – REA di Pescara n. 78287
Codice Fiscale e Partita IVA 01241350683

Relazione del Sindaco Unico esercente attività di controllo contabile

Signori Soci,

Parte prima
Relazione ai sensi dell'art. 2409-*ter*, primo comma, lettera c) del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA chiuso al 31/12/2020. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA.

2. Ho eseguito i controlli seguendo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.
Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

3. Nel bilancio dell'esercizio le aliquote di ammortamento applicate sono state determinate sulla base della residua possibilità di utilizzazione attribuita ai cespiti e per il compendio immobiliare è stata effettuata la valutazione da un perito indipendente nell'esercizio 2016. Gli effetti di tale cambiamento sono riportati nella nota integrativa.

4. La società, presenta un risultato positivo, determinato da fattori di natura straordinaria non ascritti alla gestione operativa. Essa, nonostante i numerosi interventi, non ancora riesce ad esplicare 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 volto a ripristinare le condizioni di una ordinaria attività aziendale non hanno ancora sortito tutti gli effetti pianificati.

5. Con riferimento alle informazioni finanziarie, la società nel corso del 2020 ha continuato a monitorare gli elementi gestionali che possono influenzare negativamente una condizione di equilibrio economico e finanziario: redditività, miglioramento della dinamica del capitale circolante coerente con l'evoluzione del fatturato. Malgrado le azioni poste essere, risulta difficoltoso prevedere quando gli interventi produrranno degli effetti rilevanti sotto il profilo finanziario. I debiti per tributi, entro l'esercizio sono migliorati rispetto all'esercizio precedente. Tuttavia risultano ancora incrementatati i debiti tributari oltre l'esercizio successivo rispetto all'anno precedente raggiungendo l'importo

2.769.000. Infine, tra i debiti a medio lungo termine, sono iscritti i residui debiti verso i soci pubblici che hanno esercitato il recesso pari ad Euro 441.043.

Analizzando il progetto di bilancio al 31 dicembre 2020 il ciclo finanziario e monetario non generano ancora i flussi di cassa necessari e sufficienti per raggiungere l'auspicato equilibrio e presenta ancora una situazione di tensione rilevante del ciclo economico generato principalmente dagli oneri diversi di gestione connessi alle sanzioni di natura straordinaria ascritti ai tributi in corso di rateizzazione.

Coerentemente con quanto previsto dall'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 175/2016 che ha introdotto l'obbligo per tutte le società in controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, l'organo amministrativo ha illustrato, in una relazione separata sul governo societario, i principali indici economici, patrimoniali e finanziari dell'azienda. Gli indicatori prescelti dalla società si mantengono all'interno delle tolleranze pianificate. Tuttavia permane il Capitale Circolante netto negativo in incremento rispetto all'esercizio precedente, influenzato oltre che dalle rateizzazioni dei debiti tributari anche dal pagamento dei recessi dei soci pubblici che assorbono cassa entro l'esercizio di scadenza, e dal debito verso la Regione Abruzzo per finanziamenti erogati per l'estinzione del contezioso con Banca Intesa, ma anche dalle difficoltà legate al ciclo finanziario attivo, tutto ciò ha comportato un assorbimento incrementativo del cash flow operativo.

Con riferimento alle altre informazioni contenute nella nota integrativa, le procedure sono consistite esclusivamente nella lettura d'insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione svolto secondo i principi indicati al paragrafo 2 che precede.

Richiamo di informativa

Si richiama la massima attenzione sulla continuità aziendale con riferimento a quanto riportato nella Nota Integrativa e nel paragrafo inerente la nota ai fini dell'art. 6 del Dlgs 175/2016 del bilancio di esercizio.

Si richiama anche l'attenzione sul paragrafo "Continuità aziendale" della Nota integrativa, in cui gli Amministratori riportano che hanno redatto il bilancio d'esercizio utilizzando il presupposto della continuità aziendale non esercitando, a tal fine, la facoltà di deroga ex art. 38-quater del D.L. 19 maggio 2020 n. 34, così come convertito con la L. n. 77 del 17 luglio 2020.

Nel paragrafo "Continuità aziendale" gli Amministratori hanno inoltre riportato informazioni aggiornate alla data di preparazione del bilancio circa la valutazione fatta sulla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, indicando i fattori di rischio, le assunzioni effettuate, le incertezze significative identificate, nonché i piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi ed incertezze, anche in considerazione degli effetti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19.

Si richiama altresì l'attenzione sul rilievo delle perdite rilevanti che permangono anche nel 2020, poiché nonostante il considerevole utile dell'esercizio derivato dal supporto del socio Regione Abruzzo non ha riassorbito la perdita del 2019, per cui si segnala agli Amministratori di tenere conto, ove ritenuto applicabile, delle previsioni di cui all'art. 6 D.L. n. 23/2020, con specificazione della loro origine ed indicazione delle azioni future necessarie per permetterne il riassorbimento.

Continuano a sussistere 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 al rispetto degli impegni assunti nei confronti della

Regione Abruzzo che rappresenta una criticità da monitorare nella sua evoluzione costantemente poiché esso potrebbe 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;
- analisi delle previsioni economiche – finanziarie relative agli esercizi futuri inclusi nel piano 2021-2025 e delle principali assunzioni sottostanti a tali previsioni, nonché verifiche sui dati utilizzati per tali previsioni;
- indagine in merito all'esistenza di ulteriori fatti e/o informazioni rilevanti che possono influenzare le previsioni.

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.

Giudizio

Tenuto conto di quanto evidenziato nei paragrafi precedenti, a mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2020 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 la mia attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Sindaco Unico raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

2. In particolare:

- ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

- ho partecipato alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali posso ragionevolmente rilevare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

3. 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 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche. A tal proposito, come evidenziato anche nella sezione A della presente relazione, ho preso atto della decisione degli Amministratori di non utilizzare la deroga ex art. 38-quater del D.L. 19 maggio 2020 n. 34, così come convertito con la L. n. 77 del 17 luglio 2020, in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020.
   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.

4. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Sindaco Unico denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

5. Nel corso dell'esercizio è stato rilasciato un unico parere previsto per Legge.

6. Al Sindaco Unico non sono pervenuti esposti.

7. Per quanto concerne gli aspetti inerenti la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico ai sensi dell'articolo 2409-*ter* del Codice Civile si rimanda alla prima parte della nostra relazione.

8. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile, fatta eccezione per gli ammortamenti dei fabbricati di cui si è detto nella prima parte della relazione di revisione.

9. Lo stato patrimoniale evidenzia un'utile di esercizio di € 1.661.828 lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	14.915.367
Passività	€	10.244.005
- Patrimonio netto ante risultato di esercizio	€	3.009.534
- Utile (perdita) dell'esercizio	€	**1.661.828**

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	4.084.094
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	2.187.029
Differenza	€	1.896.999
Proventi e oneri finanziari	€	(35.900)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	
Risultato prima delle imposte	€	**1.861.099**
Imposte sul reddito	€	199.271
Utile (Perdita) dell'esercizio	€	**1.661.828**

10. Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020, 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;
    - la presenza di perdite superiori ad un terzo del capitale sociale nel corso dell'anno 2019 hanno reso necessario il ricorso all'art. 2482-bis del codice civile;
    - gli ammortamenti risultano effettuati nel rispetto delle vigenti norme e possono definirsi congrui dal punto di vista civilistico.

11. 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.

12. In considerazione dell'espressa previsione statutaria ed anche in considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

13. 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 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 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.661.828. A tale riguardo si segnala all'organo amministrativo, ove ritenuto applicabile, quanto previsto dall'art.6 D.L. 23/2020 così come modificate dall'art.1, comma 266 delle Legge 178/2020 con riferimento all'erosione del capitale sociale non completamente riassorbito dall'utile 2020.

Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della chiusura del bilancio al 31.12.2020. Tuttavia, eventi o circostanze successivi potrebbero comportare evidenze o

situazioni diverse da quelle qui riportate con riferimento al normale funzionamento . Pertanto esprimo giudizio favorevole all'approvazione dell'attuale bilancio con la espressa sollecitazione a rimuovere con urgenza le incertezze significative evidenziate, proseguire ad utilizzare strumenti predittivi e significativi di controllo , attivare azioni sempre più incisive e soprattutto tempestive volte a ripristinare una durevole condizione di equilibrio economico -finanziario , finalizzate ad assicurare con ragionevole certezza il normale funzionamento e il presupposto futuro imprescindibile della continuità aziendale.

Pescara/Cepagatti 15 giugno 2021

Il Sindaco Unico

Domenico Di Michele