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

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	13.147.734	13.757.399
III - Immobilizzazioni finanziarie	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	13.173.639	13.783.304
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	330.429	425.122
esigibili oltre l'esercizio successivo	79.369	94.612
Totale crediti	409.798	519.734
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	200.886	11.060
Totale attivo circolante (C)	610.684	530.794
D) Ratei e risconti	456.990	119.417
Totale attivo	14.241.313	14.433.515
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	83.091	83.091
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	1.578.735	1.578.735
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.988.302)	(4.673.724)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	564.420	(314.579)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.605.765	4.041.344
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	239.001	218.308
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.144.290	6.164.243
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.248.675	4.002.408
Totale debiti	9.392.965	10.166.651
E) Ratei e risconti	3.582	7.212
Totale passivo	14.241.313	14.433.515

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.663.358	1.800.571
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	(42)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(42)
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.004.982	70.473
Totale altri ricavi e proventi	1.004.982	70.473
Totale valore della produzione	2.668.340	1.871.002
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	43.267	26.979
7) per servizi	789.547	952.878
8) per godimento di beni di terzi	2.714	2.743
9) per il personale		
a) salari e stipendi	257.736	252.388
b) oneri sociali	56.655	57.007
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	21.415	35.379
c) trattamento di fine rapporto	21.415	35.379
Totale costi per il personale	335.806	344.774
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	274.306	276.885
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	274.306	276.885
Totale ammortamenti e svalutazioni	274.306	276.885
14) oneri diversi di gestione	538.230	547.171
Totale costi della produzione	1.983.870	2.151.430
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	684.470	(280.428)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	10	11
Totale proventi diversi dai precedenti	10	11
Totale altri proventi finanziari	10	11
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	32.231	34.162
Totale interessi e altri oneri finanziari	32.231	34.162
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(32.221)	(34.151)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	652.249	(314.579)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	87.829	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	87.829	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	564.420	(314.579)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	564.420	(314.579)
Imposte sul reddito	87.829	-
Interessi passivi/(attivi)	32.221	34.151
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	684.470	(280.428)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	21.415	35.379
Ammortamenti delle immobilizzazioni	274.306	276.885
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	295.721	312.264
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	980.191	31.836
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	42
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	59.639	(69.733)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(59.671)	(9.849)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(337.573)	(56.515)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.630)	3.376
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(5.158.403)	25.716
Totale variazioni del capitale circolante netto	(5.499.638)	(106.963)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(4.519.447)	(75.127)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(32.221)	(34.151)
(Imposte sul reddito pagate)	(243.313)	213.226
(Utilizzo dei fondi)	(722)	(24.375)
Totale altre rettifiche	(276.256)	154.700
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(4.795.703)	79.573
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(18.655)
Disinvestimenti	335.359	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(72.953)
Disinvestimenti	4.650.144	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	4.985.503	(91.608)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	25	-
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	1	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	26	(2)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	189.826	(12.037)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.876	22.302
Danaro e valori in cassa	2.184	795
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	11.060	23.097

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	191.215	8.876
Assegni	7.832	-
Danaro e valori in cassa	1.839	2.184
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	200.886	11.060

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	1.722.997	1.730.838
Altri incassi	717.706	14.164
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(102.938)	(36.828)
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(792.261)	(955.621)
(Pagamenti al personale)	(314.391)	(309.395)
(Altri pagamenti)	(5.751.282)	(542.660)
(Imposte pagate sul reddito)	(243.313)	213.226
Interessi incassati/(pagati)	(32.221)	(34.151)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(4.795.703)	79.573
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(18.655)
Disinvestimenti	335.359	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(72.953)
Disinvestimenti	4.650.144	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	4.985.503	(91.608)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	25	-
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	1	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	26	(2)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	189.826	(12.037)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.876	22.302
Danaro e valori in cassa	2.184	795
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	11.060	23.097
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	191.215	8.876
Assegni	7.832	-
Danaro e valori in cassa	1.839	2.184
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	200.886	11.060

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti/Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di esercizio di euro 564.420, in controtendenza rispetto alle annualità precedenti e per lo più generato da una transazione di un contenzioso bancario, dalla dismissione di cespiti e dai benefici fiscali della rottamazione delle cartelle esattoriali di cui alla legge 197/2022.

Il bilancio chiuso al 31.12.2023 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D. Lgs. 17.01.2003 n. 6, e dal D. Lgs. n.139/2015, le cui modifiche legislative sono entrate in vigore il 1° gennaio 2016 e sono in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Sindaco Unico, nei casi previsti dalla legge. Sebbene la società sia tenuta alla redazione del bilancio in forma abbreviata secondo il disposto dell'art. 2435 del codice civile, l'organo amministrativo ha deciso di integrare il presente documento con informazioni e notizie di carattere gestionale tali da fornire ai soci una rappresentazione chiara su quanto è accaduto nell'arco dell'esercizio e su quali siano le azioni poste in essere per il futuro.

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

Attività svolte

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

- In data 26/05/2023 l'Assemblea dei Soci ha proceduto al rinnovo del Consiglio di Amministrazione della Società. Sono stati nominati: Dott. Stefano Cardelli – Presidente; Camillo Colangelo – Consigliere; Carla Ricci – Consigliere;

- In data 30/06/2023 si è chiuso il contenzioso con Banca Popolare Bari con transazione tra le parti con la riduzione del debito nei confronti della Banca Popolare di Bari, in bilancio precedentemente per € 156.118, ad € 90.000;

- In data 25/08/2023 l'Agenzia delle Entrate Riscossione ha comunicato l'accettazione della domanda di definizione agevolata di cui alla legge 197 /2022. La società ha regolarmente adempiuto al pagamento delle prime tre rate del piano di rateazione accordato del debito complessivo;

- In data 24/10/2023 la Società ha concluso la preventivata cessione dell' immobile denominato ex officine, non più funzionale all'esercizio delle attività economiche del Centro, per un importo di € 824.000;

- il CdA, nella seduta del 22/12/2023, ha aggiudicato la gara per l'efficientamento energetico del Centro Agroalimentare, mediante project financing, al RTI costituendo di tipo orizzontale tra AGSM AIM Smart Solutions s.r.l., Riesco S.p.a. per un importo pari ad € 6.767.280,00. In data 27 dicembre 2023 è stato emesso Decreto Dirigenziale da parte del MIPAF per la concessione di contributo per € 6.428.851,16 di cui alle agevolazioni previste dal PNRR di cui al DM 5 agosto 2022, per il medesimo progetto che comprende oltre all'efficientamento energetico, l'adeguamento della logistica, l'automatizzazione degli ingressi.

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

Anche nell'esercizio 2024 appena iniziato, la Società continuerà l'azione di recupero sulle perdite degli anni precedenti. Le iniziative in corso di definizione possono essere così sinteticamente riepilogate:

- dismissione di un'area esterna al Centro ed attualmente locata a distributore di carburanti;

- revisione delle tariffe relative ai pedaggi dei mezzi che transitano nel Centro;

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c. e art. 2423-bis C.c)
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
In particolare:
-la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
-i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
-i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
-gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
-per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
-gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente. Si precisa inoltre che:
-ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
-I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto, ove producano effetti rilevanti, dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC)..
-non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.
La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.
Alla luce del fatto che la Regione Abruzzo possiede una partecipazione pari al 92,18% la Società è in controllo pubblico.
Nota specifica sulla continuità aziendale
Come già ampiamente ribadito, l'istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico, in cui vengono gestite le operazioni di acquisto e di vendita all'ingrosso di prodotti agro-alimentari da parte di privati, e soddisfatte, quindi, finalità di interesse generale mediante l'attività economica privata.
Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico sono di interesse generale e rilevanti per la comunità locale interessata: tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità dei 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, sia il carico tributario che l'impegno assunto nei confronti del socio Regione Abruzzo di restituzione del finanziamento ricevuto, nonché il debito residuo determinato dai recessi dei soci "pubblici" in virtù della legge n. 244 del 24 dicembre 2007 - poste ereditate dalle precedenti gestioni - continuano a rappresentare criticità che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti, sebbene l'attuale amministrazione abbia intrapreso le azioni indicate nel documento di pianificazione economico finanziaria 2021-2025, così come approvato dal CdA del 04/03/2022 e sottoposto all'Assemblea dei Soci del 14/03/2022, che di seguito possono così essere sinteticamente descritte:
dal punto di vista delle entrate:
a)Incremento dei ricavi caratteristici, in particolare da locazioni, con l'obbiettivo del pieno sfruttamento degli spazi e con previsione della realizzazione di un hub logistico e di una sala panel;
b)Revisione dei contratti di locazione con particolare riguardo alla ripartizione delle spese generali dell'area e del costo delle utenze ed alla riduzione del rischio sui crediti mediante acquisizione di garanzie;
c)Recupero dei crediti;
d)Dismissione di porzioni immobiliari non strategiche;
dal punto di vista delle uscite:
a)Riduzione del costo del lavoro a mezzo di ricontrattazioni con il personale dipendente e di ricorso agli ammortizzatori sociali;
b)Eliminazione del ricorso all'utilizzo di soggetti esterni nel controllo degli accessi;
c)Contenimento delle spese assicurative;
d)Riduzione delle spese per utenze e servizi;
e)Programmazione della manutenzione ordinaria e straordinaria con utilizzo di manodopera interna;
f)Riduzione dei tempi di incasso con miglioramento della liquidità aziendale;
g)Riduzione del carico fiscale e del relativo debito.
Vanno evidenziati i notevoli costi che l'azienda sostiene per effetto di un patrimonio immobiliare ingente, sia in termini di imposte gravanti sullo stesso che in quote di ammortamento, che ne appesantiscono il conto economico nonostante i ricavi caratteristici in leggera crescita.

Alla luce di quanto sopra espresso e anche in considerazione della già ricordata attività strategica intrapresa dalla Società, ferma l'attività di continuo monitoraggio dell'andamento aziendale, si ritiene ragionevole l'aspettativa di poter far fronte alle esigenze correnti per continuare l'esistenza operativa in un prevedibile futuro.
Il bilancio è stato conseguentemente redatto in chiave di continuità.
Nota ai fini dell'art.6 D. Lgs. 175/2016
Con l'entrata in vigore del Decreto legislativo n. 175/2016, le società a controllo pubblico elaborano un programma di misurazione del rischio aziendale attraverso l'adozione di specifici indicatori, detti "soglie di sicurezza", in grado di segnalare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale.
La società, nell'individuazione degli indicatori, in assenza di specifiche previsioni normative, oltre all'adozione dei classici indicatori utilizzati nell'analisi di bilancio, si è ispirata a quanto riportato all'interno di documenti pubblicati da soggetti di riferimento nell'ambito del settore pubblico cercando di adattarli alle specificità aziendali.

Attivo	31.12.2021	31.12.2022	+/- (%)	31.12.2023	+/- (%)
ATTIVO FISSO (Immobilizzazioni)	14.041.534	13.783.304	-1,8%	13.173.639	-4,4%
Immobilizzazioni Immateriali	--	--	n.c.	--	n.c.
Immobilizzazioni Materiali	14.015.629	13.757.399	-1,8%	13.147.734	-4,4%
Terreni e Fabbricati	13.855.564	13.617.739	-1,7%	13.030.171	-4,3%
Altre Immobilizzazioni materiali	160.065	139.660	-12,7%	117.563	-15,8%
Immobilizzazioni Finanziarie	25.905	25.905	0,0%	25.905	0,0%
Partecipazioni	25.905	25.905	0,0%	25.905	0,0%
Crediti v/controllanti, collegate, e altre	--	--	n.c.	--	n.c.
Altre immobilizzazioni finanziarie	--	--	n.c.	--	n.c.
ATTIVO CORRENTE	537.471	650.211	21,0%	1.067.674	64,2%
Magazzino/Rimanenze finali	42	--	-100,0%	--	n.c.
Materie prime	--	--	n.c.	--	n.c.
Semilavorati e prodotti finiti	42	--	-100,0%	--	n.c.
Lavori in corso su ordinazione	--	--	n.c.	--	n.c.
Anticipi a fornitori	--	--	n.c.	--	n.c.
Crediti	451.430	519.734	15,1%	409.798	-21,2%
Disponibilità liquide	23.097	11.060	-52,1%	200.886	1716,3%
Altro Attivo Circolante	62.902	119.417	89,8%	456.990	282,7%
CAPITALE INVESTITO	14.579.006	14.433.515	-1,0%	14.241.315	-1,3%

Passivo	31.12.2021	31.12.2022	+/- (%)	31.12.2023	+/- (%)
MEZZI PROPRI (Patrimonio Netto)	4.355.925	4.041.344	-7,2%	4.605.765	14,0%
di cui Capitale Sociale	7.367.821	7.367.821	0,0%	7.367.821	0,0%
di cui Altre Riserve	-3.011.896	-3.326.477	-10,4%	-2.762.056	17,0%
PASSIVITA' A M/L TERMINE	4.069.296	4.220.716	3,7%	8.487.676	101,1%
Fondi per rischi e oneri	--	--	n.c.	--	n.c.
Fondo TFR	207.304	218.308	5,3%	239.001	9,5%
Debiti verso banche	--	--	n.c.	--	n.c.
Altri debiti a M/L termine	3.861.992	4.002.408	3,6%	8.248.675	106,1%
PASSIVITA' CORRENTI	6.153.784	6.171.455	0,3%	1.147.822	-81,4%
Debiti verso banche	52	52	0,0%	77	48,1%
Debiti verso fornitori	176.841	166.992	-5,6%	107.321	-35,7%
Acconti da clienti	--	--	n.c.	--	n.c.

Altri debiti a breve	5.976.891	6.004.410	0,5%	1.040.474	-82,7%
CAPITALE ACQUISITO	14.579.006	14.433.516	-1,0%	14.241.315	-1,3%

	31.12.2021	31.12.2022	+/- (%)	31.12.2023	+/- (%)
RICAVI	1.602.621	1.800.571	12,4%	1.663.358	-7,6%
+ Variazione rimanenze finali e semil.	--	--42	-inf	--	100%.
+ Variazione lavori in corso.	--	--	n.c.	--	n.c.
+ Incrementi di immobil.per lav.int.	--	--	n.c.	--	n.c.
+ Altri ricavi	310	70.474	22560,1%	1.004.982	1326,1%
= VALORE DELLA PRODUZIONE	1.602.932	1.871.003	16,7%	2.668.340	42,6%
- Acquisti	25.505	26.979	5,8%	43.267	60,4%
- Variazione materie prime	--	--	n.c.	--	n.c.
- Spese generali	1.273.925	1.502.791	18,0%	1.330.491	-11,5%
= VALORE AGGIUNTO	303.501	341.232	12,4%	1.294.582	279,4%
- Costo del lavoro (escluso accantonamento TFR)	281.985	309.395	9,7%	314.391	1,6%
= MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	21.517	31.837	48,0%	980.191	2978,9%
- Accantonamenti	28.117	35.379	25,8%	21.415	-39,5%
- Ammortamenti e svalutazioni	280.856	276.885	-1,4%	274.306	-0,9%
= MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)	-287.456	-280.428	2,4%	684.470	344,1%
+ Proventi (oneri) gestione accessoria	17	11	-35,3%	10	-9,1%
= RISULTATO ANTE ONERI FINANZIARI (EBIT)	-287.439	-280.417	2,4%	684.480	344,1%
- Oneri (Proventi) Finanziari	27.999	34.162	22,0%	32.231	-5,7%
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	--	--	n.c.	--	n.c.
= RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-315.438	-314.579	0,3%	652.249	307,3%
- Imposte	199.271	--	-100,0%	87.829	+inf.
= REDDITO NETTO (Utile/Perdita d'Esercizio)	1.661.828	-315.438	0,3%	564.420	279,4%

INDICI DI STRUTTURA FINANZIARIA	31.12.2021	Giudizio	31.12.2022	Giudizio	31.12.2023	Giudizio
Elasticità degli impieghi	0,04	Insufficiente	0,05	Insufficiente	0,07	Insufficiente
Liquidità capitale investito	0,04	Insufficiente	0,05	Insufficiente	0,07	Insufficiente
Rigidità dei finanziamenti	2,37	Sufficiente	2,34	Sufficiente	12,41	Ottimo
Indebitamento	3,35	Equilibrio	3,57	Equilibrio	3,09	Equilibrio
Solidità patrimoniale	0,59	Discreta	0,55	Discreta	0,63	Discreta
INDICE DI CICLO FINANZIARIO	31.12.2021	Giudizio	31.12.2022	Giudizio	31.12.2023	Giudizio
Rotazione del Capitale Investito	0,11	Insufficiente	0,13	Insufficiente	0,19	Insufficiente
INDICI DI SITUAZIONE ECONOMICA	31.12.2021	Giudizio	31.12.2022	Giudizio	31.12.2023	Giudizio
ROS (Return On Sales = MON / [Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni])	-17,9%	Insufficiente	-15,6%	Insufficiente	41,1%	Otttimo
ROI (Return on Investements = EBIT / CI)	-2,07%	Insufficiente	-1,9%	Insufficiente	4,8%	Sufficiente
ROE	-7,2%	Insufficiente	-7,8%	Insufficiente	12,3%	Discreto

(Return on Equity = UTILE NETTO / CP)						
Tasso costo di indebitamento ("I")	0,3%	Ottimo	0,3%	Ottimo	0,3%	Ottimo
EFFETTO LEVERAGE	31.12.2020	Giudizio	31.12.2021	Giudizio	31.12.2023	Giudizio
Leverage = ROI - I (se ROI > I, dove I = Tasso di indebitamento)	0,0%	Insufficiente	0,0%	Insufficiente	4,5%	Discreto

Indicatori Allerta Crisi d'Impresa				
Indicatori allerta		Soglia	2023	Allerta
Patrimonio Netto	>	0	4.605.765	NO
DSCR (calcolato da Bilancio previsionale 2021)	>	1	n.c.	Non Calcolato
Indice di Sostenibilità degli Oneri Finanziari	<	1,8%	1,9%	SÌ
Indice di Adeguatezza Patrimoniale	>	5,2%	49,0%	NO
Indice di Liquidità	>	95,4%	86,1%	SÌ
Indice di Ritorno Liquido dell'Attivo	>	1,7%	5,9%	NO
Indice di indebitamento Previdenziale e Tributario	<	11,9%	27,3%	SÌ

ASSENZA DI RAGIONEVOLE PRESUNZIONE DELLO STATO DI CRISI
Il valore PATRIMONIO NETTO (decurtato dei "CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI" e "VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi") è positivo e pertanto di per sè non genera allerta.

Gli Indici CNDCEC relativi al "Settore (J,M,N) SERVIZI ALLE IMPRESE" (inerenti Codice ATECO 82.99.03) fuori soglia settoriale sono 3 su 5 e pertanto di per sè non generano allerta.

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra notevolmente migliorata per effetto delle iniziative poste in essere dal CdA, volte ad alleggerire il peso della componente immobiliare sull'Attivo Immobilizzato, riducendone la rigidità connessa al peso dell'attivo immobiliare sull'intero attivo aziendale. Pur dovendo ancora rilevare l'eccedenza di patrimonializzazione immobiliare della Società, e quindi un ridotto livello di remunerazione del complesso immobiliare, tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi, la Società sta continuando con la politica di dismissione dei cepiti non strategici, con l'obiettivo di riduzione degli oneri fiscali (IMU), tributari (TARI) e degli ammortamenti che impattano il conto economico, senza tralasciare ogni iniziativa presso il socio Regione Abruzzo, tesa a porre il Centro Agroalimentare all'interno della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica, spazi ed opportunità economiche in genere, che permetterebbero l'incremento dei ricavi caratteristici del Centro.
Tali attività, alimentando il volume di affari e, conseguentemente, la parte più circolante dell'attivo patrimoniale, nel tempo, conferiranno quel giusto grado di flessibilità all'intera struttura patrimoniale.
Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2023 persistono le criticità rappresentate in particolare:

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

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

1. Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dall'insolvenza delle ditte/società locatarie di spazi nel Centro Agroalimentare. I crediti commerciali sono di importi contenuti e concentrati in un numero contenuto di controparti, sebbene sia stato necessario i tempi di incasso al fine di permettere il recupero degli stessi.

2. Rischio di liquidità

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

3. Rischio operativo

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

4. Rischio di mercato

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

Oltre al rispetto dei parametri fissati quali le "soglie di sicurezza" e la gestione dei rischi appena esposti, l'azione dell'organo amministrativo per l'anno 2024 sarà volta a porre in essere azioni che consentano di aumentare il fatturato, a contenere i costi e razionalizzare i flussi finanziari, anche assumendo determinazioni di carattere straordinario, laddove fosse necessario. Nel caso in cui, il mancato rispetto di uno degli obiettivi summenzionati dovesse assumere dimensioni tali da minare la continuità aziendale, verranno posti in essere dall'organo amministrativo tutti i provvedimenti ritenuti necessari dandone adeguata informativa ai soci.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immateriali

Risultano immobilizzazioni imamteriali integralmente ammortizzate

Materiali

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

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

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

Finanziarie

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

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

Crediti:

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

E' costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, secondo la normativa fiscale, atteso che la congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente dal''organo amministrativo.

Disponibilità liquide

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

Debiti

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

Ratei e risconti

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

Fondo TFR

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

Imposte sul reddito

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

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

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	28.385.788	25.905	28.411.693
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	14.628.389		14.628.389
Valore di bilancio	0	13.757.399	25.905	13.783.304
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	149.366	-	149.366
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	914.297	-	914.297
Ammortamento dell'esercizio	-	274.306		274.306
Altre variazioni	-	429.572	-	429.572
Totale variazioni	-	(609.665)	-	(609.665)
Valore di fine esercizio				
Costo	-	27.594.953	25.905	27.620.858
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	14.447.219		14.447.219
Valore di bilancio	0	13.147.734	25.905	13.173.639

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	23.557.367	3.267.871	184.128	450.566	28.385.788
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.939.628	3.179.934	134.892	448.079	14.628.389
Valore di bilancio	13.617.739	87.937	49.236	2.487	13.757.399
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	135.692	11.554	540	1.580	149.366
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	834.594	79.703	-	-	914.297
Ammortamento dell'esercizio	238.535	30.541	4.098	1.132	274.306
Altre variazioni	349.869	79.703	-	-	429.572

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	(587.568)	(18.987)	(3.558)	448	(609.665)
Valore di fine esercizio					
Costo	22.858.464	3.199.722	184.668	452.146	27.594.953
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.828.293	3.130.772	138.990	449.211	14.447.219
Valore di bilancio	13.030.171	68.950	45.678	2.935	13.147.734

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 1.987.754.

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Valore a bilancio o corrispondente credito
24.930

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

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

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

Attivo circolante

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	320.910	(59.639)	261.271	236.283	24.988
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	-	76.414	76.414	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	30.368	(28.725)	1.643	1.643	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	92.042	(21.572)	70.470	16.089	54.381
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	519.734	(109.936)	409.798	330.429	79.369

La voce crediti verso clienti entro l'esercizio successivo pari a euro 236.283 è così costituita:

- euro 204.963 da crediti aventi natura commerciale;
- euro 31.320 per fatture da emettere;

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

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

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

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 1.643 è così costituita:

- euro 31 per erario c/ritenute subite
- euro 1.116 per acconto IRAP
- euro 11 per acconto IRES
- euro 372 per credito INAIL
- euro 113 per acconto imposta sostitutiva TFR

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 16.089 è costituita da:

- euro 21 per competenze chiusura al 31/12/2023 conti correnti
- euro 16.067 saldo da corrispondere da parte della Provincia di Pescara per l'esproprio proprietà del Centro per realizzazione bretella di collegamento con ingresso autostrada A14 Pescara Ovest

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

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

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	261.271	261.271
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	76.414
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.643	1.643
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	70.470	70.470
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	409.798	409.798

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	8.876	182.339	191.215
Assegni	-	7.832	7.832
Denaro e altri valori in cassa	2.184	(345)	1.839
Totale disponibilità liquide	11.060	189.826	200.886

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	119.417	337.573	456.990
Totale ratei e risconti attivi	119.417	337.573	456.990

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Si riferiscono a canoni di manutenzione, assicurazioni, sanzioni ed interessi su rateizzazioni ordinarie di debiti trbutari.
Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	7.367.821	-	-		7.367.821
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	83.091	-	-		83.091
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Varie altre riserve	1.578.735	-	-		1.578.735
Totale altre riserve	1.578.735	-	-		1.578.735
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.673.724)	-	314.578		(4.988.302)
Utile (perdita) dell'esercizio	(314.579)	878.999	-	564.420	564.420
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	4.041.344	878.999	314.578	564.420	4.605.765

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva copertura perdite pregresse	1.578.735
Totale	1.578.735

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

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva copertura perdite pregresse	1.578.735
Totale	1.578.735

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	218.308
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	20.693
Totale variazioni	20.693
Valore di fine esercizio	239.001

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	5.000.000	(300.000)	4.700.000	-	4.700.000
Debiti verso banche	52	25	77	77	-
Acconti	10.030	-	10.030	-	10.030
Debiti verso fornitori	166.992	(59.671)	107.321	107.321	-
Debiti verso controllanti	-	16.574	16.574	16.574	-
Debiti tributari	4.035.057	(155.484)	3.879.573	843.136	3.036.437
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.176	622	10.798	10.798	-
Altri debiti	944.344	(275.752)	668.592	166.384	502.208
Totale debiti	10.166.651	(773.686)	9.392.965	1.144.290	8.248.675

Verso fornitori	Importo
Fornitori per fatture ricevute	71.030
Fatture da ricevere	37.251
Note credito da ricevere	-960
Totale	**107.321**

Debiti Tributari entro esercizio successivo	Importo
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	632.971
Erario c/Imposta IRES/IRAP	87.829
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	10.161
Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.085
Erario c/IVA	111.091
Totale	**843.137**

Verso Istituti previdenziali	Importo
INPS	10.798
Totale	**10.798**

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Dipendenti	47.541
Amministratori e sindaci c/competenze	68.518
Debiti diversi	364
Contributi sindacali	105
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	49.856
Totale	**166.384**

Altri Debiti oltre esercizio successivo	Importo
Depositi cauzionali clienti	10.030
Debiti tributari oltre esercizio	3.036.437
Comune di Pescara c/liquidazione quota	352.640
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	149.568
Totale	**3.548.675**

Si segnala che la Società, nel corso dell'esercizio 2023 ha sempre registrato un DURC regolare.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	4.700.000	4.700.000
Debiti verso banche	77	77
Acconti	10.030	10.030
Debiti verso fornitori	107.321	107.321
Debiti verso imprese controllanti	16.574	16.574
Debiti tributari	3.879.573	3.879.573
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.798	10.798
Altri debiti	668.592	668.592
Debiti	9.392.965	9.392.965

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	9.392.965	9.392.965

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	4.700.000	4.700.000
Debiti verso banche	77	77
Acconti	10.030	10.030
Debiti verso fornitori	107.321	107.321
Debiti verso controllanti	16.574	16.574
Debiti tributari	3.879.573	3.879.573
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.798	10.798
Altri debiti	668.592	668.592
Totale debiti	9.392.965	9.392.965

Finanziamenti effettuati da soci della società

Scadenza	Quota in scadenza
31/12/2020	4.700.000
Totale	4.700.000

Il debito si riferisce al finanziamento infruttifero concesso dalla Regione Abruzzo in forza dell'art. 44 della legge regionale n.14 del 16/06/2020, che ha consentito la definizione di un accordo, perfezionato a fine agosto 2020, con Intesa Sanpaolo S.p.A. (rappresentata da Intrum Italy s.p.a.), per la sistemazione dell'ultima rata del mutuo fondiario, scaduta nel 2010.
Nell'esercizio in corso il debito si è ridotto di € 300.000,00, a seguito di versamento in data 15/11/2023

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.212	(3.630)	3.582
Totale ratei e risconti passivi	7.212	(3.630)	3.582

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.663.358	1.800.571	(137.213)
Variazioni rimanenze prodotti	0	(42)	42
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Altri ricavi e proventi	1.004.981	70.474	934.507
	2.668.339	**1.871.003**	**797.336**

A seguito dell'entrata in vigore, già dal 2016, del D. Lgs. n. 139 del 2015 che ha eliminato la gestione straordinaria dal Conto Economico, la voce "Altri Ricavi e proventi" contiene ricavi non derivanti dalla gestione caratteristica ma che hanno natura straordinaria e si riferiscono, per l'esercizio 2023, al credito d'imposta sui consumi di energia elettrica, alle plusvalenze patrimoniali per cessione immobile ed alle sopravvenienze attive connesse alla domanda di definizione agevolata. Il valore della produzione dell'anno 2023 è superiore a quanto realizzato nel 2022 (+42%).

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazione e servizi	1.663.358
Totale	1.663.358

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.663.358
Totale	1.663.358

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:

	2023
Beni costo unitario non sup. euro 516	537
Indumenti da lavoro	183
Beni materiali consumabili	226
Materiale consumo impianti	4.638
Cancelleria e stampati	230
Lubrificanti	2.433
Abbuoni e arrotondamenti passivi	148

Totale	**8.395**

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

	2023
Manutenzioni e riparazioni	34.873
Compensi agli amministratori	42.000
Compenso Sindaco Unico e Revisore	7.800
Consulenze fiscali e amministrative	10.534
Spese notarili	3.766
Rimborsi spesed professionisti	4.328
Assicurazioni	30.779
Contributi prev.li amministratori	7.290
Elaborazione paghe	3.440
Diritti CCIAA	513
Visita media periodica	262
Consulenze tecniche	37.204
Spese legali	23.269
Energia elettrica	270.915
Servizio controllo accessi	82.073
Servizio scarico extra	17.940
Spese acqua potabile	108.788
Riscaldamento	12.148
Telefoniche	6.821
Valori bollati	180
Postali	82
Spese telefonini	729
Spese vigilanza armata	2.520
Canoni manutenzione	959
Pulizia Mercato	80.259
Spese e commissioni bancarie	1.284
Derattizzazione	3.315
Spurgo fogne	400
Canone annuo account email	478
Canone annuo assistenza softw.protocollo	303
Canone annuo softw.rilev.presenze	476
Smaltimento rifiuti speciali	1.300
Assistenza software contabilità	12.770
Corsi formazione/aggiornamento personale	900
Compensi riscossione esattoriale	12.958
Canone annuo dominio+mail	499
Canone annuo assistenza reg.cassa	180
Totale	**824.420**

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

	2023

Canone noleggio stampante	1.080
Noleggio bombole gas frigo	1.394
Canone noleggio pos	240
Totale	**2.714**

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

	2023
Ammortamento immobilizzazioni materiali	274.306
Totale	**274.306**

Gli oneri di gestione (B14) sono così composti:

	2023
Spese amministrative diverse	359
Contributi e liberalità	1.064
Oneri e spese non deducibili	251
Spese generali varie	14.090
Sanzioni	39.092
Imposta di bollo conto corrente	153
Costi esercizi precedenti	17.700
Imposta IMU	267.646
Quote associative	4.450
Imposta di registro	2.942
Imposta di bollo	108
Imposte esercizi precedenti	5.143
Tassa vidimazione libri sociali	516
TARI	154.822
Consorzio di bonifica	12.369
Certificazione impianti termici	150
Tassa di concessione governativa	129
Canone concessione demaniale	210
Verifica impianto di terra	1.282
Imposta erariale di consumo	341
Sopravvenienze passive	15.413
Totale	**538.230**

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	10
Totale	10

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	32.231
Totale	32.231

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

	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
	87.829	======= =	87.829
Imposte correnti:			
IRES	34.812	========	34.812
IRAP	53.017	========	53.017

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	3
Operai	3
Totale Dipendenti	7

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	42.000	7.800

Il riepilogo dei compensi è al netto del compenso del consigliere rinunciatario Camillo Colangelo

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

La società non ha emesso strumenti finanziari.

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

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

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.104799
CODICE RNA (CAR)	24603
TITOLO MISURA	Sviluppo della Logistica agroalimentare dei mercati agroalimentari all'ingrosso-Investimento PNRR M2C1 I2.1
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	

AUTORITA' CONCEDENTE	DM 5 agosto 2022- Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo, tramite miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso
	Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA- Invitalia SpA

COR	16630016
TITOLO PROGETTO	Sviluppo della logistica e dell'efficientamento energetico del Centro Agro-Alimentare "La Valle della Pescara" con il raggiungimento delle cinque linee di azione di cui articolo 6 del DM 5 agosto 2022
DESCRIZIONE PROGETTO	Il Centro AgroAlimentare La Valle Della Pescara propone un progetto che mira al miglioramento della logistica del Centro e, nel contesto degli interventi di efficienza energetica, che mira a rendere energeticamente indipendente la struttura.
LINK PROGETTO	
DATA CONCESSIONE	27/12/2023
ATTO DI CONCESSIONE	Decreto_0703802
LINK ATTO DI CONCESSIONE	

DENOMINAZIONE	CENTRO AGRO-ALIMENTARE "LA VALLE DELLA PESCARA" - SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA
CODICE FISCALE	01241350683
DIMENSIONE	Grande impresa
REGIONE	Abruzzo

Elemento di aiuto

TIPO PROCEDIMENTO	Esenzione
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg. CE 651/2014 esenzione generale per categoria (GBER) e ss.mm.ii
OBIETTIVO	Aiuti agli investimenti per le infrastrutture locali (art. 56)
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.9
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	

Strumenti di aiuto

STRUMENTO	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 6.428.851,96
IMPORTO NOMINALE	€ 6.428.851,96

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.58159
CODICE RNA (CAR)	19754
TITOLO MISURA	esenzioni fiscali e crediti d'imposta adottati a seguito della crisi economica causata dall'epidemia di COVID-19 [con modifiche derivanti dalla decisione SA. 62668 e dalla decisione C(2022) 171 final su SA 101076)
TIPO MISURA	Regime di aiuti

NORMA MISURA	

	DL n. 34/2020 - misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da covid 19 (GU 128 del 19/5/2020) conv. con modifiche in legge 17/7/2020 n. 77 (GU 180 del 18/7/2020)
AUTORITA' CONCEDENTE	agenzia delle entrate

IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA	53915
TITOLO MISURA ATTUATIVA	Disposizioni in materia di versamento dell'IRAP
ENTE COMPETENTE	Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze - Direzione Rapporti fiscali europei e internazionali
BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA	decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni in legge 17 luglio 2020, n. 77, recante: «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonche' di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19» ART. 24.

COR	11827425
TITOLO PROGETTO	Disposizioni in materia di versamento dell'IRAP
DESCRIZIONE PROGETTO	Disposizioni in materia di versamento dell'IRAP
LINK PROGETTO	
DATA CONCESSIONE	08/04/2023
ATTO DI CONCESSIONE	
LINK ATTO DI CONCESSIONE	

DENOMINAZIONE	CENTRO AGRO-ALIM. LA VALLE DELLA PESCARASOC. CONSORTILE A R.L
CODICE FISCALE	01241350683
DIMENSIONE	PMI
REGIONE	Abruzzo

Elemento di aiuto

TIPO PROCEDIMENTO	Notifica
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e ss.mm.ii
OBIETTIVO	Rimedio a un grave turbamento dell'economia
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.9
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	

Strumenti di aiuto

STRUMENTO	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
ELEMENTO DI AIUTO	€ 1.120,00
IMPORTO NOMINALE	€ 1.120,00

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

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

VIA NAZIONALE S.S. 602 KM 51+355 SNC CEPAGATTI 65012 (PE)
Capitale sociale € 7.367.821,03
Registro Imprese di CHIETI PESCARA n. 01241350683 – REA di Pescara n. 78287
Codice Fiscale e Partiva IVA 01241350683

Bilancio chiuso al 31/12/2023

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ESERCENTE ATTIVITA' DI CONTROLLO CONTABILE

Rif. Verbale n° 15 del 02/04/2024

All'Assemblea dei Soci
del CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C.a R.L.

Premessa

L'organo di controllo, nell'esercizio chiuso al 31/12/2023 , ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti, C.c., sia quelle previste dall'art. 2409-bis, C.c. (Revisione legale dei conti). Ai fini della chiarezza, la presente relazione unitaria contiene la sezione A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs n. 39/2010 e la sezione B) Relazione sull'attività svolta ai sensi degli artt. 2429, comma 2, C.c.

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

L'organo di revisione, con la delibera di nomina, ha svolto il controllo contabile del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, comprensivo di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario dei flussi di cassa, redatto dall'organo amministrativo e da questo trasmessomi in data 27/03/2024; ricorrendone le condizioni, il Bilancio è stato redatto in forma abbreviata secondo quanto previsto dall'articolo 2435-bis del Codice civile.

A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio della società Centro Agro-Alimentare chiuso al 31/12/2023 è conforme alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni previste dall'art. 7 del D.L. n. 23 del 8/04/2020 (Decreto Liquidità) in deroga al disposto dell'art. 2423-bis, comma 1, n. 1, C.c.; esso, pertanto, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della società al 31/12/2023.

Elementi alla base del giudizio

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

Ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera d), D.Lgs. 39/2010, per una migliore comprensione del progetto di bilancio d'esercizio della società Centro Agro-Alimentare, chiuso al 31/12/2023, si richiama l'attenzione sulle

seguenti informazioni più ampliamente descritte in Nota Integrativa. Si ricorda che tale paragrafo richiama elementi dell'informativa di bilancio già evidenziati dall'organo amministrativo ma che, tuttavia, si ritiene debbano essere sottolineati per la comprensione del bilancio.
Il paragrafo non esprime considerazioni personali o commenti dell'organo di controllo ne è atto a segnalare rilievi minori, errori o integrare aspetti dell'informativa ritenuti carenti.

Si segnalano, nel corso dell'esercizio, i seguenti richiami d'informativa:
Sia il carico tributario che l'impegno assunto nei confronti del socio Regione Abruzzo di restituzione del finanziamento ricevuto, nonché il debito residuo determinato dai recessi dei soci "pubblici" in virtù della legge n. 244 del 24 dicembre 2007, poste ereditate dalle precedenti gestioni, continuano a rappresentare criticità che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti, sebbene l'attuale amministrazione abbia intrapreso le azioni indicate nel documento di pianificazione economico finanziaria 2021-2025, così come approvato dal CdA del 04/03/2022 e sottoposto all'Assemblea dei Soci del 14/03/2022.

Di conseguenza, è da evidenziare come l'azione dell'organo amministrativo è stata efficace nel porre in essere le opportune azioni che hanno consentito di aumentare il fatturato (i ricavi del 2022 sono maggiori per via del credito d'imposta sui consumi di energia elettrica), a contenere i costi, a razionalizzare i flussi finanziari e ad avviare, finalmente, il processo di remunerazione del comparto immobiliare.

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

Merita attenzione la verifica dello stato attuale delle liquidazioni delle Società di cui il Centro agroalimentare detiene partecipazioni, al fine della tutela del patrimonio investito, così come richiesto in data 12/04/2023 dal presente organismo.

Ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera f), D.Lgs. 39/2010, si richiama l'attenzione su quanto già esposto nella Nota integrativa del bilancio. In particolare, si vuole richiamare l'attenzione sul fatto che l'organo amministrativo ha redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale nonostante gli effetti dirompenti dell'epidemia di Covid-19 avvalendosi della facoltà di deroga prevista dall'art. 7 del D.L. n. 23/2020.
Ai fini di tal deroga, coerentemente con le indicazioni del Documento interpretativo OIC 6, l'organo amministrativo ha valutato sussistente il presupposto della continuità aziendale alla data del 31/12/2023, in applicazione del paragrafo 21 e 22 del Principio Contabile OIC 11.
L'organo amministrativo non ha, quindi, tenuto conto degli eventi occorsi successivamente a tale data.

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

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

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2023 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.

Il giudizio dell'organo di revisione con riferimento a tale aspetto è espresso senza rilievi ma con richiamo di informativa .

Aspetti chiave della revisione contabile

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

Altri aspetti

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

Conseguentemente non si è tenuto conto di tali eventi nell'applicare il Principio di revisione ISA Italia n. 570 "Continuità aziendale" con riferimento alla valutazione del presupposto della continuità effettuata da tale organo amministrativo alla data del 31/12/2023, sulla base delle informazioni disponibili alla medesima data.

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

Alla luce di quanto sopra espresso e anche in considerazione della già ricordata attività strategica intrapresa dalla Società, ferma l'attività di continuo monitoraggio dell'andamento aziendale, si ritiene ragionevole l'aspettativa di poter far fronte alle esigenze correnti per continuare l'esistenza operativa in un prevedibile futuro, ciò ancor più oggi nell'ottica dei risparmi connessi alla definizione agevolata dei carichi tributari di cui alla legge 197/2022, oltre alle opportunità legate al Decreto Dirigenziale del MIPAF del 27/12/22023 con cui è stato concesso il contributo per € 6.428.851,16 in merito alle agevolazioni previste dal PNRR di cui al DM 5 agosto 2022, per un progetto che comprende oltre all'efficientamento energetico, l'adeguamento della logistica, l'automatizzazione degli ingressi.

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

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

L'organo amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità societaria di continuare ad operare

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

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

Responsabilità per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, è stato esercitato il giudizio professionale e mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:
- l'organo di revisione ha identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; l'organo ha definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ha acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- l'organo di revisione ha acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- l'organo di revisione ha valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- l'organo di revisione è giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'organo amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, l'organo di revisione è tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del giudizio. Le conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- l'organo di revisione ha valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

-l'organo di revisione ha comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.
Il bilancio al 31/12/2023 evidenzia un Patrimonio netto di € 4.605.765 ed un risultato d'esercizio pari a € 564.420.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

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

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, l'attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nel rispetto dei quali è stata effettuata l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente l'organo di controllo.

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

L'organo di controllo ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Durante l'esercizio ha partecipato a 2 assemblee dei soci, a 13 adunanze dell'organo amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, ci sono state periodiche informazioni da parte dell'organo amministrativo sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione.

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

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

- In data 30/06/2023 si è chiuso il contenzioso con Banca Popolare Bari con transazione tra le parti con la riduzione del debito nei confronti della Banca Popolare di Bari, in bilancio precedentemente per € 156.118, ad € 90.000;
- In data 25/08/2023 l'Agenzia delle Entrate Riscossione ha comunicato l'accettazione della domanda di definizione agevolata di cui alla legge 197/2022. La società ha regolarmente adempiuto al pagamento delle prime tre rate del piano di rateazione accordato del debito complessivo;
- In data 24/10/2023 la Società ha concluso la preventivata cessione dell' immobile denominato ex officine, non più funzionale all'esercizio delle attività economiche del Centro, per un importo di € 824.000;

- il CdA, nella seduta del 22/12/2023, ha aggiudicato la gara per l'efficientamento energetico del Centro Agroalimentare, mediante project financing, al RTI costituendo di tipo orizzontale tra AGSM AIM Smart Solutions s.r.l., Riesco S.p.a. per un importo pari ad € 6.767.280,00 (importo canone annuale di € 338.364,00 per anni 20);
- in data 27 dicembre 2023 è stato emesso Decreto Dirigenziale da parte del MIPAF per la concessione di contributo per € 6.428.851,16 di cui alle agevolazioni previste dal PNRR di cui al DM 5 agosto 2022, per un progetto che comprende oltre all'efficientamento energetico, l'adeguamento della logistica, l'automatizzazione degli ingressi.

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

- Verbale n° 11 del 20/04/2023;
- Verbale n° 12 del 10/07/2023;
- Verbale n° 13 del 12/10/2023;
- Verbale n° 14 del 12/02/2024;

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

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

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

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

Non sono pervenute denunzie dai soci ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile.

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

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

- in data 20/04/2023 ho rilasciato l'asseverazione in ottemperanza dell'11 comma 6 lett j) del D. Lgs. 118/2011, in merito ai saldi dei crediti/debiti reciproci con la Regione Abruzzo al 31/12/2022;
- in data 11/05/2023 ho rilasciato l'asseverazione in ottemperanza dell'11 comma 6 lett j) del D. Lgs. 118/2011, in merito ai saldi dei crediti/debiti reciproci con la Provincia di Pescara;
- in data 06/11/2023 ho rilasciato relazione di revisione contabile limitata della situazione patrimoniale intermedia per la richiesta di rateizzazione della cartella di pagamento n. 08320230015113683000 per totali € 740.757,88 emessa dal Comune di Cepagatti per la tassa sui servizi indivisibili anni 2018-2019 e per l'imposta municipale unica anni 2018-2019;

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

L'organo di controllo ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione del bilancio e della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.
Con riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs n. 139/2015 per le quali non è stato previsto un regime transitorio, gli effetti sulle poste di bilancio sono stati rilevati retroattivamente nell'esercizio in cui viene adottato il Principio contabile. Più precisamente il Principio OIC 29 prevede che gli effetti siano contabilizzati sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in corso e solitamente nella posta utili portati a nuovo o ad altro componente del patrimonio netto se più appropriato. L'organo di controllo ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma di bilancio rispetto a quella adottata nel precedente esercizio siano conformi alle modifiche di legge.

Per quanto a conoscenza dell'organo di controllo, nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023 l'organo amministrativo non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, comma 5 del Codice Civile.

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

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

Per la riclassificazione degli schemi di bilancio, la Relazione dell'organo di controllo fa riferimento agli standard elaborati dalla Centrale dei Bilanci (Gruppo Cerved), partner più che affidabile per il sistema bancario italiano ai fini dell'analisi economico - finanziaria, per la valutazione del rischio di credito e per la consulenza allo sviluppo dei sistemi di rating.
Il bilancio, così come proposto dall'organo amministrativo, chiude con un risultato d'esercizio pari ad € 564.420 .

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

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Materiali nette	13.147.734	13.757.399	**-609.665**
Attivo Finanziario Immobilizzato			
AI) Totale Attivo Immobilizzato	**13.147.734**	**13.757.399**	**-609.665**
Attivo Corrente			
Altre Attività	456.990	119.417	**337.573**
Liquidità	**456.990**	**119.417**	**337.573**
AC) Totale Attivo Corrente	**456.990**	**119.417**	**337.573**
AT) Totale Attivo	**13.604.724**	**13.876.816**	**-272.092**

PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	7.367.821	7.367.821	**0**
Capitale Versato	**7.367.821**	**7.367.821**	**0**
Riserve Nette	-4.905.211	-4.590.633	**-314.578**
Utile (perdita) dell'esercizio	**10.899.531**	**10.874.108**	**25.423**
Risultato dell'Esercizio a Riserva	**10.899.531**	**10.874.108**	**25.423**
PN) Patrimonio Netto	**13.362.141**	**13.651.296**	**-289.155**
Fondo Trattamento Fine Rapporto	239.001	218.308	**20.693**
Fondi Accantonati	**239.001**	**218.308**	**20.693**
CP) Capitali Permanenti	**13.601.142**	**13.869.604**	**-268.462**
Altre Passività	3.582	7.212	**-3.630**
PC) Passivo Corrente	**3.582**	**7.212**	**-3.630**
NP) Totale Netto e Passivo	**13.604.724**	**13.876.816**	**-272.092**

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	1.663.358	1.800.571	**-137.213**
Variazione rimanenze semilavorati prodotti finiti	0	-42	**42**
Valore della Produzione	**1.663.358**	**1.800.529**	**-137.171**
Acquisti netti	43.267	26.979	**16.288**
Costi per servizi e godimento beni di terzi	792.261	955.621	**-163.360**
Valore Aggiunto Operativo	**827.830**	**817.929**	**9.901**
Costo del lavoro	335.806	344.774	**-8.968**
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	**492.024**	**473.155**	**18.869**
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	274.306	276.885	**-2.579**
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	**217.718**	**196.270**	**21.448**
GESTIONE ACCESSORIA			
Altri Ricavi Accessori Diversi	1.004.982	70.473	**934.509**
Oneri Accessori Diversi	538.230	547.171	**-8.941**
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	**466.752**	**-476.698**	**943.450**
Risultato Ante Gestione Finanziaria	**684.470**	**-280.428**	**964.898**
GESTIONE FINANZIARIA			
Altri proventi finanziari	10	11	**-1**
Proventi finanziari	**10**	**11**	**-1**
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	**684.480**	**-280.417**	**964.897**
Oneri finanziari	32.231	34.162	**-1.931**
Risultato Ordinario Ante Imposte	**652.249**	**-314.579**	**966.828**
GESTIONE TRIBUTARIA			
Imposte nette correnti	87.829	0	**87.829**
Risultato netto d'esercizio	**564.420**	**-314.579**	**878.999**

A seguito dell'entrata in vigore, già dal 2016, del D. Lgs. n. 139 del 2015 che ha eliminato la gestione straordinaria dal Conto Economico, la voce "Altri Ricavi e proventi" contiene ricavi non derivanti dalla gestione caratteristica ma che hanno natura straordinaria e si riferiscono, per l'esercizio 2023, al credito d'imposta sui consumi di energia elettrica, alle plusvalenze patrimoniali per cessione immobile ed alle sopravvenienze attive connesse alla domanda di definizione agevolata. Il valore della produzione dell'anno 2023 è superiore a quanto realizzato nel 2022 (+42%).

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

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

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione. I risultati svolti relativamente alla revisione legale del bilancio sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

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

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

Si constata che il bilancio è stato messo a disposizione nei termini imposti dall'art. 2429 C.c. L'organo di controllo, non rilevando cause ostative, ha espresso il proprio consenso all'approvazione del bilancio della società Centro Agro-Alimentare chiuso al 31/12/2023 ed alla destinazione del risultato d'esercizio, così come redatto dall'organo amministrativo, tenendo in debita considerazione quanto è evidenziato nel paragrafo "Richiamo di informativa" contenuto nella parte A della presente relazione.

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

Cepagatti 02/04/2024

Il Sindaco Unico
Renato Ranieri

