

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31.12.2018**

Dati Anagrafici	
Sede in	GRUGLIASCO
Codice Fiscale	05841010019
Numero Rea	TORINO739122
P.I.	05841010019
Capitale Sociale Euro	34.350.763,89 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31.12.2018**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31.12.2018	31/12/2017
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	2.082	4.393
2) Costi di sviluppo	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.165	5.587
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	8.320	1.144
Totale immobilizzazioni immateriali	12.567	11.124
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	35.770.930	36.687.316
2) Impianti e macchinario	150.099	193.351
3) Attrezzature industriali e commerciali	3.928	5.651
4) Altri beni	23.366	34.298
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	35.948.323	36.920.616
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	0	0
b) Imprese collegate	0	0
c) Imprese controllanti	0	0
d) Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) Altre imprese	1.000	1.000
Totale partecipazioni (1)	1.000	1.000
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 (III)	1.000	1.000
Totale immobilizzazioni (B)	35.961.890	36.932.740
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.723	20.948
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
Totale rimanenze	20.723	20.948
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	676.506	627.870
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	676.506	627.870
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	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
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	13.904	19.451
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	13.904	19.451
5-ter) Imposte anticipate	0	0
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.854

Esigibili oltre l'esercizio successivo	200	200
Totale crediti verso altri	200	2.054
Totale crediti	690.610	649.375
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	4.506.794	3.915.570
2) Assegni	0	0
3) Danaro e valori in cassa	15.894	10.720
Totale disponibilità liquide	4.522.688	3.926.290
Totale attivo circolante (C)	5.234.021	4.596.613
D) RATEI E RISCONTI	137.571	146.554
TOTALE ATTIVO	41.333.482	41.675.907

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31.12.2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	34.350.764	34.350.764
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	4.030	2.262
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	54.403	54.403
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	2	-2
Totale altre riserve	54.405	54.401
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-521.328	-554.919
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	101.800	35.359

Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	33.989.671	33.887.867
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	1.248.845	392.527
Totale fondi per rischi e oneri (B)	1.248.845	392.527
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	149.621	227.277
D) DEBITI		
1) Obbligazioni		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni (1)	0	0
2) Obbligazioni convertibili		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili (2)	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti (3)	0	0
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	573.258	559.191
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.089.999	3.663.257
Totale debiti verso banche (4)	3.663.257	4.222.448
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	0	0
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti (6)	0	0
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.097.294	1.077.571
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori (7)	1.097.294	1.077.571
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 (8)	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 (9)	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 (10)	0	0
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti (11)	0	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 (11-bis)	0	0
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	96.429	134.536
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari (12)	96.429	134.536
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	24.990	59.579
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	24.990	59.579
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	225.643	845.143
Esigibili oltre l'esercizio successivo	726.479	734.071
Totale altri debiti (14)	952.122	1.579.214
Totale debiti (D)	5.834.092	7.073.348
E) RATEI E RISCONTI	111.253	94.888
TOTALE PASSIVO	41.333.482	41.675.907

CONTO ECONOMICO

	31.12.2018	31/12/2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.900.620	5.761.978
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
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	1.320.480	1.242.120
Totale altri ricavi e proventi	1.320.480	1.242.120
Totale valore della produzione	7.221.100	7.004.098
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	41.555	74.092
7) Per servizi	3.983.446	4.291.758
8) Per godimento di beni di terzi	9.790	11.105
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	281.753	639.013
b) Oneri sociali	93.078	214.315
c) Trattamento di fine rapporto	18.678	42.750

d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	2.110	2.050
Totale costi per il personale	395.619	898.128
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.958	7.009
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.038.836	1.043.471
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	143.375	156.440
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.191.169	1.206.920
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	224	1.099
12) Accantonamenti per rischi	1.087.000	130.000
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	199.192	215.590
Totale costi della produzione	6.907.995	6.828.692
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	313.105	175.406
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 (15)	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	24.034	29.609
Totale proventi diversi dai precedenti	24.034	29.609
Totale altri proventi finanziari	24.034	29.609
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	105.444	117.043
Totale interessi e altri oneri finanziari	105.444	117.043
17-bis) Utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-81.410	-87.434
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
18) Rivalutazioni:		
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 rivalutazioni	0	0
19) Svalutazioni:		
a) Di partecipazioni	0	3.475
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	3.475
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	-3.475
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	231.695	84.497
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	129.895	49.138
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
Imposte differite e anticipate	0	0
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	129.895	49.138
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	101.800	35.359
RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)		
	31.12.2018	31/12/2017
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	101.800	35.359
Imposte sul reddito	129.895	49.138
Interessi passivi/(attivi)	81.410	87.434
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.106)	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	311.999	171.931
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.105.245	151.227
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.047.794	1.050.480
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	143.375	159.915

Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.296.414	1.361.622
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.608.413	1.533.553
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	225	1.099
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(192.011)	64.252
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	19.723	(151.552)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	8.983	(10.429)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	16.365	11.425
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(822.282)	140.238
Totale variazioni del capitale circolante netto	(968.997)	55.033
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.639.416	1.588.586
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(81.410)	(87.434)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(326.583)	(69.276)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(407.993)	(156.710)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.231.423	1.431.876
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(68.245)	(35.972)
Disinvestimenti	2.808	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(10.401)	(3.608)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(75.838)	(39.580)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14.067	13.722
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(573.258)	(559.191)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	4	0
(Rimborso di capitale)	0	(2)
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(559.187)	(545.471)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	596.398	846.825
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	3.915.570	3.060.704

Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	10.720	18.761
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.926.290	3.079.465
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.506.794	3.915.570
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	15.894	10.720
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.522.688	3.926.290
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31.12.2018

PREMESSA

Il bilancio chiuso al **31.12.2018** costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto in conformità alle norme disposte dal Decreto Legislativo 9 aprile 1991, n. 127, integrato dalle modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 17 gennaio 2003, n. 6 e dal Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139, e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il presente bilancio è inoltre corredato dalla Relazione sulla Gestione precedentemente esposta.

Gli schemi di bilancio sono redatti in conformità alle disposizioni degli art. 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile. I valori esposti sono espressi in unità di Euro.

La nota integrativa contiene le informazioni richieste dagli art. 2427 e 2427 bis del Codice Civile.

I valori esposti sono espressi in migliaia di Euro, se non diversamente specificato nel commento della rispettiva voce di bilancio.

Le voci non espressamente riportate negli schemi si intendono a saldo zero, sia nel bilancio dell'esercizio in chiusura, sia in quello precedente.

PRINCIPI DI REDAZIONE E DI VALUTAZIONE

Il bilancio d'esercizio al **31.12.2018** è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, interpretata ed integrata dai principi contabili elaborati e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") e, ove mancanti e non in contrasto, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board ("IASB").

Come previsto dagli art. 2423 e 2423 bis del Codice Civile, il bilancio d'esercizio è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività, secondo i principi generali della prudenza, della competenza e della rilevanza, nonché tenendo conto della prevalenza della sostanza dell'operazione o del contratto.

I criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio e nelle rettifiche di valore sono rimasti costanti rispetto all'esercizio precedente e conformi alle disposizioni del Codice Civile, principalmente contenuti nell'art. 2426, anche seguito dell'emanazione da parte dell'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") degli emendamenti ai principi contabili applicati a partire dal 1 gennaio 2016.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

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

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

Vengono di seguito illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio in commento.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Per i beni acquistati da terzi, il costo di acquisto è rappresentato dal prezzo pagato, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino alla data in cui il bene può essere utilizzato.

Nel caso di cespiti acquisiti mediante conferimento o incorporazione, il bene viene iscritto in bilancio al valore di apporto stabilito negli atti sulla base delle risultanze peritali.

Per i beni realizzati in economia, il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al bene, nonché i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Per i beni acquistati da terzi, il costo di acquisto è rappresentato dal prezzo pagato, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino alla data in cui il bene può essere utilizzato.

Nel caso di cespiti acquisiti mediante conferimento o incorporazione, il bene viene iscritto in bilancio al valore di apporto stabilito negli atti sulla base delle risultanze peritali.

Per i beni costruiti in economia, il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al bene, nonché i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

I costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative, inclusi i costi di manutenzione straordinaria, così come i costi per migliorie su beni di terzi separabili dai beni stessi, che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolunghino la vita utile, rientrano tra i costi capitalizzabili e sono imputati ad incremento del valore dei beni cui si riferiscono, nei limiti del valore recuperabile del bene stesso.

Il valore dei cespiti comprende i costi derivanti dall'esercizio di opzioni di riscatto di beni precedentemente posseduti in leasing.

Immobilizzazioni finanziarie ed attività finanziarie non immobilizzate

Partecipazioni

Rappresentano investimenti nel capitale di altre imprese e consistono in partecipazioni in imprese controllate e collegate, così come definite dall'art. 2359 del Codice Civile, nonché da partecipazioni in imprese controllanti, in imprese sottoposte al controllo delle controllanti ed in altre imprese.

Esse sono valutate con il criterio del costo, rappresentato dal prezzo di acquisto, dalle somme versate per la sottoscrizione o dal valore attribuito ai beni conferiti, comprensivi di oneri accessori.

Le partecipazioni, qualora destinate a permanere durevolmente nel patrimonio della società, sono iscritte in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie.

Le partecipazioni sono sottoposte a verifica al fine di accertare le condizioni economico-patrimoniali delle società partecipate. Tali analisi sono determinate essenzialmente sulla base dei patrimoni netti delle partecipate desumibili dall'ultimo bilancio redatto secondo i principi contabili italiani.

Se dal confronto tra il costo e la corrispondente frazione di patrimonio netto emerge una perdita durevole di valore viene effettuata la svalutazione; di norma il costo viene ridotto nel caso in cui le partecipate abbiano conseguito perdite o abbiano altrimenti manifestato perdite nel loro valore e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili o altri favorevoli eventi di entità tale da assorbire le perdite.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi che ne hanno determinato la svalutazione effettuata.

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli oneri accessori e gli altri costi direttamente attribuibili ai beni acquistati ed è rettificato

da sconti e abbuoni. Il costo di produzione comprende i costi direttamente attribuibili e la quota ragionevolmente imputabile dei costi indiretti di produzione, sostenuti nelle varie fasi di trasformazione industriale, tenendo conto della normale capacità produttiva della società.

In particolare, i metodi di determinazione del costo delle diverse tipologie di rimanenze sono i seguenti: il magazzino delle materie prime, sussidiarie e di consumo è valutato con il metodo LIFO.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del '*fattore temporale*' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

Inoltre, è stato operato uno stanziamento in uno specifico fondo rischi con riferimento alla stima, basata sull'esperienza e su ogni altro elemento utile, di resi di merci o prodotti da parte dei clienti e di sconti e abbuoni che si presume verranno concessi al momento dell'incasso.

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall'OIC 15 di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai crediti rilevati a partire dal 1 gennaio 2016. Tali crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo.

La voce '*Crediti tributari*' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate secondo i seguenti criteri:

* i depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati), costituendo crediti, sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo. Tale valore, normalmente, coincide con il valore nominale, mentre nelle situazioni di difficile esigibilità è esposto lo stimato valore netto di realizzo;

* il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale;

* le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti sono determinati per definire la corretta competenza dei costi e dei ricavi cui si riferiscono. I ratei costituiscono la contropartita numeraria dell'accertamento di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio per i quali non si sono ancora verificate le corrispondenti variazioni di disponibilità monetarie o di crediti e debiti.

I risconti rappresentano la contropartita di porzioni di costi e di ricavi non imputabili al risultato economico dell'esercizio relativo al periodo nel corso del quale si è avuta la corrispondente variazione monetaria o di crediti e debiti.

I criteri di misurazione adottati costituiscono l'applicazione del generale principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

I ratei attivi pluriennali sono iscritti in base al presumibile valore di realizzo. Eventuali perdite di valore sono state rilevate a conto economico nella voce B.10.d Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Per i risconti attivi pluriennali la società valuta il futuro beneficio economico correlato ai costi differiti. Se tale beneficio è inferiore rispetto alla quota riscontata tale differenza è rilevata a conto economico nella voce B.10.d Svalutazioni di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverteranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. Si è inoltre tenuto conto del '*fattore temporale*' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

La società si è avvalsa della facoltà prevista dall' OIC 19 di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1 gennaio 2016. Tali debiti sono valutati al valore nominale.

Ricavi

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono rilevati secondo il principio della competenza e sono contabilizzati al netto delle poste rettificative quali resi, sconti, abbuoni, premi, nonché delle imposte direttamente connesse alla vendita e di eventuali variazioni di stima. In particolare:

- * i ricavi per la vendita dei prodotti sono riconosciuti al momento del passaggio dei rischi sulla proprietà che generalmente coincide con la spedizione o l'arrivo a destinazione;
- * i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'ultimazione dei servizi o in modo continuativo nella misura in cui le connesse prestazioni sono state eseguite nel corso dell'esercizio.

Costi

I costi e le spese vengono rilevati secondo il principio della competenza e sono contabilizzati al netto delle poste rettificative quali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché di eventuali variazioni di stima. In particolare:

- * le spese per l'acquisizione di beni e per le prestazioni di servizi sono riconosciute rispettivamente al momento del trasferimento della proprietà, che generalmente coincide con la consegna o spedizione dei beni, ed alla data in cui le prestazioni sono ultimate, ovvero alla maturazione dei corrispettivi periodici;
- * le spese di pubblicità e promozione sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute;

Proventi e oneri finanziari

Vengono rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, secondo il principio della competenza.

Gli utili e le perdite derivanti dalla conversione delle poste in valuta sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce C.17 bis Utile e perdite su cambi.

In particolare se dall'adeguamento ai cambi in vigore a fine esercizio delle poste in valuta emerge un utile netto, tale importo è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino all'effettivo realizzo.

Imposte

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate, nel rispetto delle norme dettate dal D.P.R. 917/1986 e successive modificazioni e dal D.Lgs. 446/1997 in base all'onere di competenza dell'esercizio. Il debito rilevato nel passivo dello Stato Patrimoniale è esposto al netto degli acconti versati, dei crediti d'imposta e delle ritenute subite.

Imposte anticipate e differite

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori contabili di attività e passività applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee presumibilmente si riverseranno, secondo la normativa fiscale vigente alla data del presente bilancio. Le imposte anticipate e differite sono imputate effettuando calcoli separati ai fini IRES e IRAP.

Ai sensi dell'OIC 25 vengono inoltre iscritte imposte differite attive a fronte del beneficio fiscale connesso a perdite riportabili a nuovo, qualora siano verificati specifici requisiti di recuperabilità.

Le imposte differite passive non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il debito insorga.

Le imposte differite attive sono rilevate solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le attività per imposte anticipate includono le imposte differite attive, laddove non compensabili, per natura e scadenza, con le imposte differite passive.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value corrispondente al valore di mercato, ove esistente, o al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato. Gli strumenti finanziari per i quali non sia stato possibile utilizzare tali metodi sono valutati in base al prezzo d'acquisto.

L'imputazione del valore corrente è imputato nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie ovvero dell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri

I derivati di copertura di flussi finanziari (c.d. cash flow edge) hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Le variazioni di fair value dei derivati speculativi e di copertura del prezzo di un sottostante (c.d. fair value edge) sono rilevate in conto economico.

NOTE ESPLICATIVE SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Le voci dell'attivo dello Stato Patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale.

I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

CREDITI VERSO SOCI

Nella situazione in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le **immobilizzazioni immateriali** sono pari a Euro 12.567 (Euro 11.124 nel precedente esercizio 2017).

Nel seguente prospetto vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti alla data di inizio dell'esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione nella presente situazione economico patrimoniale.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	15.925	144.019	236.330	396.274
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.532	138.432	235.186	385.150
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	4.393	5.587	1.144	11.124
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	10.400	10.400
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	2.312	3.422	3.224	8.958
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	1	0	0	1
Totale variazioni	-2.311	-3.422	7.176	1.443
Valore di fine esercizio				
Costo	15.925	144.019	246.730	406.674
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.843	141.854	238.410	394.107
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	2.082	2.165	8.320	12.567

Le **immobilizzazioni immateriali** hanno visto, nel corso del semestre in commento, una **variazione netta** di Euro 1.443 così ripartita:

Costi di impianto e ampliamento: Euro -2.311;

Costi di sviluppo: Euro 0;

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno:-3.422;

Concessioni, licenze, marchi e diritti e simili: Euro 0;

Avviamento: Euro 0;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 0;

Altre immobilizzazioni immateriali: Euro 7.176.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari.

Composizione della voce "Altri immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 8.320 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Oneri pluriennali da ammortizzare	1.144	7.176	8.320
Totale		1.144	7.176	8.320

Composizione dei "Costi di impianto e ampliamento" e dei "Costi di sviluppo"

In relazione a quanto disposto dall'art.2427, comma 1 numero 3 del codice civile, viene esposta nei seguenti prospetti la composizione dei costi di impianto e ampliamento e dei costi di sviluppo.

Composizione dei Costi di impianto e ampliamento

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Altri decrementi	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
	Modifiche statutarie	4.393	0	2.311	0	-2.311	2.082
Totale		4.393	0	2.311	0	-2.311	2.082

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro vita utile.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Il costo delle immobilizzazioni immateriali viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione del bene.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono calcolati in maniera sistematica a quote costanti e concretamente applicando le seguenti aliquote:

	Valore residuo al 31.12.2018	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2018
Spese modifica statuto (B.I.1)	2.082	20,00%	2.312
Software (B.I.3)	2.165	20,00%	3.422
Oneri pluriennali da ammortizzare (B.I.7)	8.320	20,00%	3.224
TOTALE	12.567		8.958

Si precisa infine che le **immobilizzazioni immateriali** non hanno subito variazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile, così come definito dal principio contabile OIC n. 9, inferiore al valore netto iscritto in contabilità e che esse non hanno mai subito, neanche in esercizi precedenti, rivalutazioni derivanti da Leggi speciali.

Immobilizzazioni materiali

Le **immobilizzazioni materiali** sono pari a Euro 35.948.323 (Euro 36.920.616 nel precedente esercizio 2017).

Nel seguente prospetto vengono espone le movimentazioni delle **immobilizzazioni materiali**, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti alla data di inizio dell'esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione nella presente situazione economico patrimoniale.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	60.907.262	11.663.388	38.837	311.310	72.920.797
Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.219.946	11.470.037	33.186	277.012	36.000.181
Svalutazioni	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	36.687.316	193.351	5.651	34.298	36.920.616
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	58.931	7.400	0	1.914	68.245
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	1.702	1.702
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	975.317	50.652	1.723	11.144	1.038.836
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	-916.386	-43.252	-1.723	-10.932	-972.293
Valore di fine esercizio					
Costo	60.966.193	11.670.788	38.837	308.481	72.984.299
Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.195.263	11.520.689	34.909	285.115	37.035.976

Svalutazioni	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	35.770.930	150.099	3.928	23.366	35.948.323

Le **immobilizzazioni materiali** hanno visto, nel corso del semestre in commento, una **variazione netta** di Euro -972.293 così ripartita:

Terreni e fabbricati: Euro -916.386;

Impianti e macchinari: Euro -43.252;

Attrezzature industriali e commerciali: Euro -1.723;

Altri beni materiali: Euro -10.932;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 0.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a Euro 23.366 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	10.666	-2.079	8.587
	Autovetture	1.284	-1.284	0
	Telefoni mobili	0	0	0
	Mobili e arredi	9.928	-3.780	6.148
	Elaboratori	0	2.732	2.732
	Altri beni materiali	4.668	-4.668	0
	Stampanti	4.043	-11	4.032
	Registratori di cassa	1.013	-375	638
	Macchine ordinarie d'ufficio	2.696	-1.467	1.229
Totale		34.298	-10.932	23.366

Beni per i quali sono stati ricevuti contributi pubblici (contabilizzati con il metodo diretto)

Non sussistono.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Il costo delle immobilizzazioni materiali viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione del bene, anche su cespiti temporaneamente non utilizzati. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

I terreni non sono oggetto di ammortamento.

I beni di valore esiguo, in considerazione del loro rapido rinnovo, sono ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono calcolati in maniera sistematica a quote costanti e concretamente applicando le seguenti aliquote, ridotte del 50% in caso di acquisizione nel corso dell'esercizio:

	Valore residuo al 31.12.2018	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2018
Terreni (B.II.1)	8.328.244	ZERO	ZERO
Fabbricati (B.II.1)	27.442.686	1,88%	975.317
Impianti elettrici (B.II.2)	8.503	7,50%	1.326
Impianti di refrigerazione (B.II.2)	8.937	7,50%	6.459

Impianti d'allarme (B.II.2)	938	15,00%	225
Impianti generici (B.II.2)	12.512	7,50%	2.774
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	0	20,00%	95
Impianti idrici e antincendio (B.II.2)	20.448	7,50%	3.916
Sistema informatico (B.II.2)	6.166	20,00%	6.751
Impianti di condizionamento (B.II.2)	19.729	7,50%	3.419
Impianti di video sorveglianza (B.II.2)	14.200	7,50%	11.353
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	58.668	10,00%	14.333
Attrezzature varie (B.II.3)	3.927	15,00%	1.723
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	8.587	20,00%	3.696
Mobili e arredi (B.II.4)	6.148	10,00%	2.824
Elaboratori (B.II.4)	0	20,00%	0
Stampanti (B.II.4)	2.732	20,00%	1.311
Altri beni materiali (B.II.4)	4.031	15,00%	1.025
Registratori di cassa (B.II.4)	638	25,00%	375
Autovetture (B.II.4)	0	25,00%	1.284
Attrezzature e arredi bar (B.II.4)	0	15,00%	0
Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	1.229	12,00%	630
Telefonia mobile (B.II.4)	0	20,00%	0
Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5)	0	ZERO	ZERO
Totale	35.948.323		1.038.836

Si precisa infine che le **immobilizzazioni materiali** non hanno subito variazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile, così come definito dal principio contabile O.I.C. n. 9, inferiore al valore netto iscritto in contabilità e che esse non hanno mai subito, neanche in esercizi precedenti, rivalutazioni derivanti da Leggi speciali.

Operazioni di locazione finanziaria

Con riferimento all'art. 2427, punto 22 del Codice Civile, si segnala che la società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le **partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie** sono pari a Euro 1.000 (Euro 1.000 nel precedente esercizio).

Gli **altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie** sono pari a Euro 0 (Euro 0 nel precedente esercizio).

Gli **strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie** sono pari a Euro 0 (Euro 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.475	4.475

Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.000	1.000
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio		
Costo	4.475	4.475
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.000	1.000

Crediti immobilizzati

Nel bilancio in commento non figurano crediti iscritti tra le Immobilizzazioni finanziarie.

Partecipazioni in imprese controllate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 5 del Codice Civile, si precisa che la Società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Partecipazioni in imprese collegate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 5 del Codice Civile, si precisa che la Società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

Con riferimento all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 2 del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano iscritte immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al fair value.

	Valore contabile	Fair Value
Partecipazioni in altre imprese	1.000	1.000

	Descrizione	Valore contabile	Fair Value
	Consorzio INFOMERCATI	0	0
	ITALMERCATI rete d'impres	1.000	1.000
Totale		1.000	1.000

ATTIVO CIRCOLANTE

L'**attivo circolante** dell'esercizio in commento ammonta a complessivi Euro 5.234.021 (Euro 4.596.613 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

Rimanenze: Euro 20.723;

Crediti: Euro 690.610;

Attività finanziarie non immobilizzate: Euro 0;

Disponibilità liquide: Euro 4.522.688.

Rimanenze

Le **rimanenze** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 20.723 (Euro 20.948 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.948	-225	20.723
Totale rimanenze	20.948	-225	20.723

Le rimanenze sono relative a materie prime e nello specifico a gasolio utilizzato per alimentare i gruppi elettrogeni di emergenza installati presso il Centro.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le **immobilizzazioni materiali destinate alla vendita** sono pari a Euro 0 (Euro 0 nel precedente esercizio).

Ai sensi dell'OIC 16 par.75 sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento.

Crediti

I **crediti** compresi nell'attivo circolante sono pari a Euro 690.610 (Euro 649.375 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.140.625	0	1.140.625	464.119	676.506
Verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Verso imprese collegate	0	0	0	0	0
Verso controllanti	0	0	0	0	0
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0
Crediti tributari	13.904	0	13.904		13.904
Imposte anticipate			0		0
Verso altri	0	200	200	0	200
Totale	1.154.529	200	1.154.729	464.119	690.610

Tutti i crediti hanno scadenze brevi (inferiori a 12 mesi) e sono sostanzialmente privi di costi di transazione. Ricorrendone le condizioni, conformemente a quanto previsto dall'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, si precisa che la Società si è avvalsa della semplificazione prevista dall' OIC 15, secondo la quale il criterio del costo ammortizzato e della connessa attualizzazione può non essere applicato ai crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi o nel caso di crediti con scadenza superiore ai 12 mesi quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla **suddivisione dei crediti per scadenza**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	627.870	48.636	676.506	676.506	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	19.451	-5.547	13.904	13.904	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.054	-1.854	200	0	200	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	649.375	41.235	690.610	690.410	200	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla **suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale	Italia	UE	Extra-UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	676.506	676.506	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.904	13.904	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	200	200	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	690.610	690.610	0	0

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Con riferimento all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Partecipazioni in imprese controllate

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Partecipazioni in imprese collegate

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

Disponibilità liquide

Le **disponibilità liquide** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 4.522.688 (Euro 3.926.290 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.915.570	591.224	4.506.794
Denaro e altri valori in cassa	10.720	5.174	15.894
Totale disponibilità liquide	3.926.290	596.398	4.522.688

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I **ratei e risconti attivi** sono pari a Euro 137.571 (€ 146.554 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2.779	-2.707	72
Risconti attivi	143.775	-6.276	137.499
Totale ratei e risconti attivi	146.554	-8.983	137.571

Con riferimento all'art. 2427, punto 7 del Codice Civile nelle tabelle che seguono si fornisce il dettaglio della composizione delle voci "Ratei e risconti attivi".

Composizione dei ratei attivi:

	Descrizione	Importo
	Ratei attivi su interessi bancari	72
Totale		72

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su polizze assicurative	90.873
	Risconti attivi gestionali	11.077
	Risconti attivi pluriennali su mutui	25.462
	Risconti attivi pluriennali gestionali	10.087
Totale		137.499

Oneri finanziari capitalizzati

Con riferimento all'art. 2427, punto 8 del Codice Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano oneri finanziari capitalizzati.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Le voci del passivo sono classificate in base alla loro origine; i criteri di valutazione di ciascun elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'articolo 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del Codice Civile, dalle altre norme del Codice Civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice Civile.

PATRIMONIO NETTO

Il **patrimonio netto** esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 33.989.671 (Euro 33.887.867 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce "*Altre riserve*":

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.350.764	0	0	0
Riserva legale	2.262	0	0	1.768
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	-2	0	0	4
Totale altre riserve	54.401	0	0	4
Utili (perdite) portati a nuovo	-554.919	0	33.591	0
Utile (perdita) dell'esercizio	35.359	0	-35.359	0
Totale Patrimonio netto	33.887.867	0	-1.768	1.772

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		4.030
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	0	0		2
Totale altre riserve	0	0		54.405
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-521.328
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	101.800	101.800
Totale Patrimonio netto	0	0	101.800	33.989.671

	Descrizione	Importo
	Riserva arrotondamento Euro	2
Totale		2

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	34.350.764	0	0	0
Riserva legale	0	0	0	2.262
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	1	0	0	0
Totale altre riserve	54.404	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-597.891	0	42.972	0
Utile (perdita) dell'esercizio	45.233	0	-45.233	0
Totale Patrimonio netto	33.852.510	0	-2.261	2.262

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		2.262
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	3	0		-2
Totale altre riserve	3	0		54.401
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-554.919
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	35.359	35.359
Totale Patrimonio netto	3	0	35.359	33.887.867

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	34.350.764	Riserva di capitale	===	0	0	430.403
Riserva legale	4.030	Riserva di utili	===	0	0	0
Altre riserve						
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	Riserva di capitale	B	0	0	0
Varie altre riserve	2	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale altre riserve	54.405			0	0	0
Totale	34.409.199			0	0	430.403

Quota non distribuibile				2.082		
Residua quota distribuibile				-2.082		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

	Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni
	Riserva arrotondamento Euro	2	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale		2					

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

Per quanto attiene al riepilogo delle **utilizzazioni del Capitale sociale effettuate nei tre precedenti esercizi**, per **altre ragioni**, si precisa che l'importo di **Euro 430.403** è relativo alla riduzione del capitale sociale deliberato dall'Assemblea straordinaria degli Azionisti del 22 dicembre 2015 (divenuta eseguibile il 14 aprile 2016) a seguito della cessazione della partecipazione della Provincia di Torino ai sensi dell'art. 1, commi 569 e 569bis della Legge 147/2013.

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto, in relazione alla natura fiscale di tali poste, si segnala che la **Riserva legale** ha natura di riserve di utili, ai sensi dell'art. 47 comma 1 del DPR 917/86 e che la **Riserva da riduzione del capitale sociale** ha natura di riserva di capitale ai sensi dell'art. 47 comma 5 del DPR 917/86.

In ordine al **Capitale sociale**, si segnala che l'intero ammontare di **Euro 34.350.764** ha natura di riserva di capitale ai sensi dell'art. 47 comma 5 del DPR 917/86 e che non sono presenti riserve in sospensione d'imposta.

Riserve di rivalutazione

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I **fondi per rischi ed oneri** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 1.248.845 (Euro 392.527 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	392.527	392.527

Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	1.087.000	1.087.000
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	133.624	133.624
Altre variazioni	0	0	0	97.058	97.058
Totale variazioni	0	0	0	856.318	856.318
Valore di fine esercizio	0	0	0	1.248.845	1.248.845

La voce altri accantonamenti ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali rischi e oneri derivanti da **vertenze legali** (Euro 339.318), **rischi** di dover corrispondere **tributi locali IMU-TASI** (Euro 887.000) e **inadempimenti contrattuali** (Euro 22.527).

Gli accantonamenti per **controversie legali e oneri accessori** riflettono la valutazione prudenziale, effettuata sulla base degli elementi valutativi a disposizione, delle potenziali passività sussistenti per effetto di controversie attualmente in corso, nonché di altri oneri di varia natura aventi manifestazione futura certa o probabile.

La movimentazione di tali accantonamenti è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	240.000	130.000	370.000
Accantonamenti dell'esercizio	130.000	70.000	200.000
Utilizzi dell'esercizio	0	-133.624	-133.624
Adeguamento di stima	0	-97.058	-97.058
Valore di fine esercizio	370.000	-30.682	339.318

Nell'esercizio 2018 è stato operato un accantonato dell'importo di Euro 200.000 in funzione del nuovo contenzioso sviluppatosi ed il fondo è stato utilizzato per l'importo di Euro 133.624 a seguito della definizione dei contenziosi pregressi.

Ulteriormente, il fondo rischi vertenze legali è stato altresì oggetto di adeguamento di stima (rilasci per esuberanza) per l'importo di Euro 97.058.

Nell'esercizio in commento è stato istituito un **fondo** volto a coprire i **rischi** derivanti da possibili richieste di corresponsione delle **imposte locali IMU-TASI** in conseguenza della controversia che vede coinvolto CAAT e l'Agenzia delle Entrate – Territorio sul classamento catastale dei fabbricati del centro.

Seguendo l'impostazione discussa ed analizzata da ITALMERCATI, rete d'impresе di cui CAAT è membro fondatore, nel corso dell'esercizio 2016 è stato rivisto il classamento dei fabbricati all'interno del Centro agro-alimentare in ragione dell'interesse generale che sottende all'attività svolta.

CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati strettamente connessi con i fini statuari sono stati classati nella categoria E/3, in luogo dell'originaria categoria D/8.

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente

“ripristinato” la precedente categoria catastale D/8; i suddetti avvisi sono stati, rispettivamente, notificati in data 26.07.2017 e 13.12.2017.

Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

Per quanto attiene al primo **Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **26.07.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione, è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi il giudizio risulta pendente e si è tenuta la prima udienza il giorno 27.09.2018. Nel corso dell'udienza citata, al fine di consentire la riunione dell'ulteriore procedimento pendente, la trattazione è stata rinviata e, nelle more, è emersa la possibilità di definire conciliativamente la controversia. In merito al secondo **Avviso di accertamento catastale**, sostanzialmente identico al primo, notificato in data **13.12.2017**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi il giudizio risulta pendente e la prima udienza, fissata per il giorno 21.02.2019, è stata rinviata su istanza delle parti per consentire alle stesse di esperire il tentativo di conciliare la vertenza.

Per quanto di interesse ai fini del presente bilancio d'esercizio, si rende necessario valutare il rischio per CAAT di dover corrispondere l'imposta IMU sulla porzione di fabbricati ri-accatastati nella categoria E.

Come evidente, detta tematica è strettamente connessa all'esito dei contenziosi pendenti con l'Agenzia delle Entrate - Territorio.

Al fine di poter operare le necessarie valutazioni richieste dal Principio contabile OIC n. 31, in funzione dell'evoluzione registrata dal contenzioso nel corso dell'esercizio 2018, gli Amministratori si sono attivati, anche attraverso l'ausilio di pareri resi dai professionisti che assistono la società sotto il profilo legale e contabile-fiscale, al fine di approfondire ed analizzare le problematiche emergenti.

All'esito degli approfondimenti condotti, in aderenza al principio contabile OIC n. 31, la prognosi operata sull'esito del futuro contenzioso è che la **soccombenza** di CAAT, in ragione degli sviluppi registrati, possa essere ritenuta **possibile** ovvero che, sulla base delle attuali informazioni disponibili sia "*più verosimile che il fatto non si verifichi piuttosto che il contrario*".

In detto contesto, e in ragione del tentativo di definizione conciliativa delle controversie attualmente in corso con l'Agenzia delle Entrate - Territorio, si è ritenuto (in ossequio al generale principio della prudenza), di appostare un apposito fondo rischi per un importo pari ad **Euro 887.000**, volto a coprire, in caso di soccombenza, il pagamento dell'imposta IMU e TASI fin dalla data di revisione del classamento delle rendite catastali (anni 2017 e 2018) comprendendo le eventuali sanzioni.

La movimentazione di tale accantonamento è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	0	0	0
Accantonamenti dell'esercizio	0	887.000	887.000
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	0	887.000	887.000

Sempre in aderenza al Principio Contabile OIC n. 31 si evidenzia in ogni caso che, nella denegata e non creduta ipotesi di soccombenza, le maggiori imposte IMU e TASI potenzialmente accertabile per l'esercizio 2017 e 2018 sarebbero pari ad:

Euro 416.000 oltre a sanzioni ed interessi per la porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**;

Euro 550.000 oltre a sanzioni ed interessi per la porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Grugliasco**.

In ragione del deterioramento complessivo del contesto economico e della crisi che ha colpito l'Italia ed anche le aziende operanti nel settore ortofrutticolo, nel corso dell'esercizio 2011, è stato operato uno specifico accantonamento al **fondo rischi inadempienze contrattuali** con specifico riferimento ai contratti di locazione relativamente ai quali, per alcuni di essi, la società non ha ricevuto la polizza fideiussoria a garanzia.

In considerazione dei rischi connessi ad una potenziale morosità dei soggetti interessati era stato appostato un fondo atto a coprire gli oneri derivanti dalle potenziali perdite derivanti dalla impossibilità di CAAT di rivalersi nei confronti delle controparti escutendo la polizza fideiussoria.

La movimentazione di tale fondo nell'esercizio in commento è stata la seguente:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	34.819	-22.871	24.830
Accantonamenti dell'esercizio	0	-4.605	0
Utilizzi dell'esercizio	0	7.986	0
Adeguamento di stima	-9.989	9.501	-2.302
Valore di fine esercizio	24.830	-9.989	22.527

In ragione dell'andamento del fondo che da quando è stato iscritto per la prima volta nell'anno 2011 è stato unicamente rilasciato e delle mutate condizioni che ne avevano giustificato l'iscrizione, a partire dall'anno 2017 i rischi connessi a detto fondo sono stati considerati dagli Amministratori come solo "possibili" e non più probabili. Lo stesso non è stato più alimentato. Tuttavia, in ossequio al generale principio della prudenza, il fondo rischi per inadempienze contrattuali non è stato oggetto di rilascio.

Il saldo degli accantonamenti ai fondi per oneri al **31.12.2018** è ritenuto congruo per la copertura dei rischi e degli oneri per i quali sono stati stanziati.

TFR

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** è iscritto tra le passività per complessivi Euro 149.621 (Euro 227.277 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	227.277
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	18.245

Utilizzo nell'esercizio	95.901
Totale variazioni	-77.656
Valore di fine esercizio	149.621

DEBITI

I **debiti** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 5.834.092 (Euro 7.073.348 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Obbligazioni	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0
Debiti verso banche	4.222.448	-559.191	3.663.257
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0
Acconti	0	0	0
Debiti verso fornitori	1.077.571	19.723	1.097.294
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Debiti tributari	134.536	-38.107	96.429
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	59.579	-34.589	24.990
Altri debiti	1.579.214	-627.092	952.122
Totale	7.073.348	-1.239.256	5.834.092

Tutti i debiti hanno scadenze brevi (inferiori a 12 mesi) e sono sostanzialmente privi di costi di transazione. Ricorrendone le condizioni, conformemente a quanto previsto dall'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, si precisa che la Società si è avvalsa della semplificazione prevista dall' OIC 19, secondo la quale il criterio del costo ammortizzato e della connessa attualizzazione può non essere applicato ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi o nel caso di debiti con scadenza superiore ai 12 mesi quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Debiti - Distinzione per scadenza

Di seguito vengono riportati i dati relativi alla **suddivisione dei debiti per scadenza**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	4.222.448	-559.191	3.663.257	573.258	3.089.999	649.083
Debiti verso fornitori	1.077.571	19.723	1.097.294	1.097.294	0	0
Debiti tributari	134.536	-38.107	96.429	96.429	0	0

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	59.579	-34.589	24.990	24.990	0	0
Altri debiti	1.579.214	-627.092	952.122	225.643	726.479	0
Totale debiti	7.073.348	-1.239.256	5.834.092	2.017.614	3.816.478	649.083

Debiti - Ripartizione per area geografica

Di seguito vengono riportati i dati relativi alla **suddivisione dei debiti per area geografica**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Totale			
		Italia	UE	Extra-UE
Debiti verso banche	3.663.257	3.663.257	0	0
Debiti verso fornitori	1.097.294	1.097.294	0	0
Debiti tributari	96.429	96.429	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	24.990	24.990	0	0
Altri debiti	952.122	952.122	0	0
Debiti	5.834.092	5.834.092	0	0

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito vengono riportate le **informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali**, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	3.663.257	3.663.257	0	3.663.257
Debiti verso fornitori	0	0	1.097.294	1.097.294
Debiti tributari	0	0	96.429	96.429
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	24.990	24.990
Altri debiti	0	0	952.122	952.122
Totale debiti	3.663.257	3.663.257	2.170.835	5.834.092

I debiti verso banche sono relativi al mutuo fondiario stipulato in data 30 dicembre 2015 con la Banca di Credito Cooperativo di Cherasco S.C. per l'importo di Euro 5.300.000 in sostituzione dell'originario mutuo ipotecario acceso per la costruzione del Centro.

Il Predetto mutuo ipotecario è assistito da garanzia ipotecaria per l'importo di Euro 11.000.000 su parte dei terreni, e dei fabbricati di proprietà della società come meglio descritto nell'atto a rogito Notaio Riccardo CINQUE in Torino (repertorio 30.875 - raccolta 16.615 registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Torino 3 il giorno 19.01.2016 al n. 907).

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

In riferimento all'art.2427, punto 6-ter Civile Civile, si precisa che nel bilancio in commento non figurano debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati dai soci

Con riferimento all'art. 2427 n. 19bis c.c. si precisa che la società non ha ricevuto alcuna somma a titolo di finanziamento da parte dei soci.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 111.253 (Euro 94.888 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	17.715	13.223	30.938
Risconti passivi	77.173	3.142	80.315
Totale ratei e risconti passivi	94.888	16.365	111.253

Con riferimento all'art. 2427, punto 7 del Codice Civile nelle tabelle che seguono si fornisce il dettaglio della composizione delle voci "Ratei e risconti passivi".

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Ratei passivi gestionali	831
	Ratei passivi comp. amm.ri parte var.	30.107
Totale		30.938

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti passivi su canoni di locazione	33.692
	Risconti passivi cess. dir. di superfic	46.623
Totale		80.315

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico è stato predisposto tenendo conto dei seguenti principi:

- suddivisione nelle quattro sub-aree previste dallo schema dell'articolo 2425 del Codice Civile;
- allocazione dei costi in base alla relativa natura;
- necessità di dare rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del bilancio d'esercizio.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la **ripartizione dei ricavi per categorie di attività**:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Ricavi da locazioni	4.796.568
	Ricavi da accessi	1.104.052
Totale		5.900.620

La voce accoglie sostanzialmente i **ricavi** dell'attività derivante dalla locazione delle aree e dai corrispettivi incassati dall'emissione delle tessere di ingresso come di seguito dettagliato:

Ricavi da locazioni

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione uffici	78.192	40.901	119.093
Canoni di locazione stands	3.293.605	83.623	3.377.228
Canoni di locazione bar	125.541	753	126.294
Canoni di locazione diversi	187.771	6.954	194.725
Canoni di locazione mag. di stoccaggio	311.444	24.863	336.307
Canoni di locazione edificio 06 est	172.689	12.794	185.483
Canoni di locazione edificio 06 ovest	172.118	2.961	175.079
Canoni di locazione produttori stand 15	102.999	887	103.886
Canoni di locazione produttori stand 17b	30.228	-161	30.067
Canoni di locazione produttori 02 tenso	73.837	-311	73.526
Canoni di locazione TGV	33.762	41.118	74.880
Totale	4.582.186	214.382	4.796.568

Ricavi da accessi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ingressi da misuratori fiscali	541.423	-44.312	497.111
Tessere d'accesso acquirenti	260.851	-25.802	235.049
Tessere d'accesso conferenti	70.762	-4.579	66.183
Tessere d'accesso trasportatori	81.547	162	81.709
Tessere d'accesso movimentatori	34.219	-4.683	29.536
Tessere d'accesso standisti	136.406	11.594	148.000
Tessere d'accesso fornitori servizi a pag.	2.666	607	3.273
Tessere d'accesso produttori	44.378	-5.673	38.705
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	7.541	-3.055	4.486
Totale	1.179.793	-75.741	1.104.052

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la **ripartizione dei ricavi per area geografica**:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	5.900.620
	UE	0
	Extra-UE	0
Totale		5.900.620

Altri ricavi e proventi

Gli **altri ricavi e proventi** sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.320.480 (Euro 1.242.120 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Proventi immobiliari	1.049.139	18.838	1.067.977
Rimborsi spese	98.184	-23.419	74.765
Rimborsi assicurativi	115	6.968	7.083
Altri ricavi e proventi	94.682	75.973	170.655
Totale altri	1.242.120	78.360	1.320.480
Totale altri ricavi e proventi	1.242.120	78.360	1.320.480

La voce accoglie i ricavi derivanti da rimborsi delle spese condominiali, i ricavi derivanti da servizi accessori, i riaddebiti vari, le sopravvenienze attive, le insussistenze del passivo ordinarie, gli adeguamenti di stima apportati ai fondi del passivo, e altri ricavi residuali.

Il dettaglio delle voci **Proventi immobiliari** e **Altri ricavi e proventi** sono dettagliati nelle sottostanti tabelle.

Proventi immobiliari

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese condominiali uffici	11.443	-395	11.048
Spese condominiali stands	409.690	8.943	418.633
Spese condominiali bar/tabacchi	7.751	1.361	9.112
Spese condominiali magazzini 7/8/9	45.126	-1.045	44.081
Spese condominiali edificio 06 est	34.143	-1.728	32.415
Spese condominiali edificio 06 ovest	7.703	-873	6.830
Spese condominiali produttori stand 15	19.178	922	20.100
Spese condominiali produttori stand 17b	5.466	327	5.793
Spese condominiali produttori 02 tenso	19.916	-307	19.609
Recupero energia elettrica edificio 06 e	165.344	33.081	198.425
Recupero energia elettrica edificio 06 o	68.744	3.182	71.926
Recupero sfrido energia termica	3.760	4.245	8.005
Contributo spese smaltimento rifiuti	150.000	0	150.000
Contributo spese smaltimento rifiuti movimentatori	6.000	6.000	12.000
Contributo spese movimentatori	94.875	-34.875	60.000
Totale	1.049.139	18.838	1.067.977

Altri ricavi e proventi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ricavi diversi	31.150	-982	30.168
Soppravvenienze attive	63.532	76.955	140.487
Totale	94.682	75.973	170.655

Per quanto attiene al commento delle **soppravvenienze attive** si rimanda al paragrafo nella presente nota integrativa relativa ai proventi di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Relativamente ai costi della produzione si fornisce il dettaglio relativo alle voci ritenute maggiormente rilevanti.

Spese per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le **spese per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 41.555 (Euro 74.092 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Materiali di consumo	20.160	-1.204	18.956
Materiali di produzione	20.744	-13.474	7.270
Cancelleria	23.365	-14.559	8.806
Carburanti e lubrificanti	1.072	-41	1.031
Trasporti su acquisti	166	-104	62
Altri	8.585	-3.155	5.430
Totale	74.092	-32.537	41.555

Spese per servizi

Le **spese per servizi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 3.983.446 (Euro 4.291.758 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Lavorazioni esterne	1.590.022	-32.404	1.557.618
Energia elettrica	523.701	65.197	588.898
Gas	120.945	14.860	135.805
Acqua	66.095	-3.495	62.600
Spese di manutenzione e riparazione	371.091	-63.752	307.339
Servizi e consulenze tecniche	1.103.625	-268.290	835.335
Compensi agli amministratori	102.125	-1.768	100.357
Compensi a sindaci e revisori	36.690	-90	36.600
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	200	-200	0
Pubblicità	0	6.438	6.438
Spese e consulenze legali	169.196	-33.096	136.100
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	19.885	2.687	22.572
Spese telefoniche	11.800	-1.519	10.281
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	7.449	-69	7.380
Assicurazioni	132.028	-1.501	130.527
Spese di viaggio e trasferta	1.508	2.441	3.949
Altri	35.398	6.249	41.647
Totale	4.291.758	-308.312	3.983.446

Per quanto attiene ai costi per servizi, ai fini di migliorare la lettura e la comprensione del bilancio, si precisano ulteriormente la composizione delle voci "**lavorazioni esterne**" e "**servizi e consulenze tecniche**".

Lavorazioni esterne

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi di pulizia	64.840	-32.404	32.436
Servizi di raccolta e smaltimento rifiuti	1.525.182	0	1.525.182
Totale	1.590.022	-32.404	1.557.618

Servizi e consulenze tecniche

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizio di guardiana	418.141	-98.075	320.066
Servizi di vigilanza	506.455	-190.715	315.740
Servizio sgombero neve	24.625	-2.282	22.343
Servizi in materia di analisi, igiene e sicurezza	107.073	-10.603	96.470
Consulenze tecniche	47.331	33.385	80.716
Totale	1.103.625	-268.290	835.335

Spese per godimento beni di terzi

Le **spese per godimento beni di terzi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 9.790 (Euro 11.105 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	935	-935	0
Altri	10.170	-380	9.790
Totale	11.105	-1.315	9.790

Ammortamenti e svalutazioni

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.191.169 (Euro 1.206.920 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Amm. immobilizzazioni immateriali			
Amm. costi di impianto e ampliamento	2.312	0	2.312
Amm. diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3.553	-131	3.422
Amm. altre immobilizzazioni immateriali	1.144	2.080	3.224
Totale amm.ti immobilizzazioni immateriali (a)	7.009	1.949	8.958
Amm. immobilizzazioni materiali			
Amm. terreni e fabbricati	974.763	554	975.317
Amm. impianti e macchinari	53.584	-2.932	50.652
Amm. attrezzature	1.751	-28	1.723
Amm. altri beni materiali	13.373	-2.229	11.144
Totale amm.ti immobilizzazioni materiali (b)	1.043.471	-4.635	1.038.836

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide			
Svalutazione crediti attivo circolante	156.440	-13.065	143.375
Totale svalutazioni attivo circolante (d)	156.440	-13.065	143.375
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.206.920	-15.751	1.191.169

Oneri diversi di gestione

Gli **oneri diversi di gestione** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 199.192 (Euro 215.590 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	7.369	-6.294	1.075
ICI/IMU	78.912	0	78.912
Imposta di registro	68.865	-14.113	54.752
Diritti camerali	1.039	-16	1.023
Sopravvenienze e insussistenze passive	25.040	10.023	35.063
Altri oneri di gestione	34.365	-5.998	28.367
Totale	215.590	-16.398	199.192

Per quanto attiene agli oneri diversi di gestione, ai fini di migliorare la lettura e la comprensione del bilancio, si fornisce il dettaglio della composizione della voce "**IMU/TASI**".

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	62.135	0	62.135
TASI	16.777	0	16.777
Totale	78.912	0	78.912

Per quanto attiene al commento delle **sopravvenienze passive** si rimanda al paragrafo nella presente nota integrativa relativa ai costi di entità o incidenza eccezionali.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Il **saldo dei proventi e degli oneri finanziari** è **negativo** per Euro -81.410 per effetto dell'eccedenza degli oneri finanziari rispetto ai proventi finanziari.

Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, si precisa che non sussistono proventi da partecipazione.

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "*interessi ed altri oneri finanziari*":

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	102.088
Altri	3.356
Totale	105.444

Utili e perdite su cambi

Nel bilancio in commento non figurano importi iscritti a tale voce.

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

	Voce di ricavo	Importo	Natura
	Sopravvenienze attive	43.428	Proventi straordinari gestionali vari
	Sopravvenienze attive	50.000	Proventi straordinari rilascio fondo rischi vertenze legali espropri
	Sopravvenienze attive	40.000	Proventi straordinari rilascio fondo rischi vertenze legali
	Sopravvenienze attive	4.858	Proventi straordinari rilascio fondo rischi vertenza Città metropolitana
	Sopravvenienze attive	2.200	Proventi straordinari rilascio fondo vertenze ex dipendenti
Totale		140.486	

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i costi di entità o incidenza eccezionali:

	Voce di costo	Importo	Natura
	Sopravvenienze passive	13.705	Oneri straordinari gestionali vari
	Sopravvenienze passive	14.487	Oneri derivanti da sentenze vertenze IMU-RIFIUTI
	Sopravvenienze passive	6.871	Revisione stima fatture da emettere
Totale		35.063	

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	66.034	0	0	0	
IRAP	63.861	0	0	0	
Totale	129.895	0	0	0	0

Con riferimento all'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile, si precisa che nell'esercizio in commento si sono registrate differenze di imponibili tassabili o deducibili in successivi esercizi atte a generare fiscalità anticipata.

Tuttavia, non essendo ragionevolmente certi i tempi del loro riassorbimento, conformemente a quanto operato nei precedenti esercizi, gli effetti della fiscalità differita non è stata prudentemente rilevata nel presente bilancio.

Parimenti, con riferimento alle perdite fiscali, l'Organo amministrativo aveva ritenuto di non iscrivere attività per imposte anticipate ritenendo che non sussistesse la ragionevole certezza che dette perdite fiscali potessero essere riassorbite negli esercizi futuri entro i termini quinquennali di utilizzo.

In aderenza con le scelte operate nei precedenti esercizi, nonostante la soppressione dei limiti temporali di riporto delle perdite pregresse previsto dal novellato articolo 84 del TUIR, l'Organo amministrativo ha ritenuto prudenzialmente di non iscrivere nel presente bilancio attività per imposte anticipate IRES derivanti dalle perdite fiscali pregresse.

A solo scopo illustrativo si evidenzia che l'iscrizione della fiscalità differita sulle differenze temporanee deducibili e sulle perdite fiscali maturate dalla società al 31.12.2018 avrebbe determinato un effetto positivo sul risultato dell'esercizio pari ad Euro 715.426 (perdite fiscali nette illimitatamente riportabili al 31.12.2018 Euro 2.353.137 x 24% IRES = Euro 564.753 + differenze temporanee deducibili al 31.12.2017 Euro 627.806 x 24% IRES = Euro 150.673).

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo svalutazione crediti tassato	329.349	206.289	535.638	24,00	128.553	0	0
Fondo rischi vertenze legali tassato	266.000	73.317	339.317	24,00	81.436	3,19	13.233
Fondo rischi inadempienze contrattuali	22.257	0	22.257	24,00	5.342	0	0
Compensi amministratori non pagati	10.200	19.907	30.107	24,00	7.225	0	0

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale
Perdite fiscali:				
dell'esercizio	0		0	
di esercizi precedenti	1.252.571		2.353.137	
Totale perdite fiscali	1.252.571		2.353.137	
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	24,00	0	24,00

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1

Quadri	1
Impiegati	6
Totale Dipendenti	8

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	83.151	31.200
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Gli importi sopra esposti sono relativi alla sommatoria dei compensi ad appannaggio del Consiglio di Amministrazione (parte fissa e parte variabile) in carica dal 08.09.2017.

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.400
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.400

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

	Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	Azioni ordinarie	67.354.439	34.350.764	0	0	67.354.439	34.350.764
Totale		67.354.439	34.350.764	0	0	67.354.439	34.350.764

Titoli emessi dalla società

Con riferimento alle informazioni richieste dall'art. 2427, punto 18 del Codice Civile relativamente alle azioni di godimento e alle obbligazioni convertibili, si precisa che la società non ha emesso titoli diversi dalle azioni ordinarie.

Strumenti finanziari

Con riferimento alle informazioni richieste dall'art. 2427, punto 19 del Codice Civile relativamente agli strumenti finanziari, si precisa che la società non emesso titoli diversi dalle azioni ordinarie.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	31.223
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	11.000.000
di cui reali	11.000.000
Passività potenziali	0

Impegni

Tra gli impegni (Euro 31.233) sono stati iscritti i valori dei beni di terzi presenti presso la società e l'importo corrisponde al valore attribuito ai beni noleggiati (fotocopiatrice, telefoni etc.);

Garanzie

Le garanzie rilasciate dalla società (Euro 11.000.000) si riferiscono all'ipoteca di primo grado rilasciato all'istituto di credito mutante già commentata nel paragrafo "Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali".

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 20, del Codice Civile si precisa che non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 21, del Codice Civile si precisa che non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Operazioni con parti correlate

La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile) per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'art. 2427 n. 22-ter del Codice Civile, si dà atto che non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che possano avere un impatto significativo sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico della Società.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, si precisa che non sono intervenuti fatti di rilievo successivamente alla chiusura dell'esercizio.

Strumenti finanziari derivati

Con riferimento all'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del Codice Civile, si dà atto che non sono presenti strumenti finanziari derivati.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017 si dichiara che la Società non ha ricevuto alcuna sovvenzione dalle pubbliche amministrazioni (contributi, incarichi retribuiti, vantaggi economici).

Parimenti, ai sensi dell'art. 1 comma 126 della Legge 124/2017 si dichiara che la società non ha concesso sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e neppure concesso vantaggi economici di qualunque genere a persone, enti pubblici e privati.

Destinazione del risultato d'esercizio

Il bilancio al **31 dicembre 2018**, che l'organo amministrativo sottopone all'approvazione dell'Assemblea, si chiude con un utile di **Euro 101.800**.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

- * 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 5.090;
- * il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 96.710.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società non è soggetta ad alcun obbligo in tal senso.

* * *

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

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Marco LAZZARINO

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.

Relazione sulla Gestione al 31/12/2018

Dati Anagrafici	
Sede in	GRUGLIASCO
Codice Fiscale	05841010019
Numero Rea	TORINO739122
P.I.	05841010019
Capitale Sociale Euro	34.350.763,89 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	829930
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al **31 dicembre 2018**, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un **utile pari ad Euro 101.800**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 129.895 al risultato prima delle imposte positivo e pari a Euro 231.695.

Il risultato prima delle imposte, a sua volta, è stato determinando allocando accantonamenti nella seguente misura:

- Euro 1.047.794 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 143.375 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 1.087.000 ai fondi per rischi ed oneri;
- Euro 18.245 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato.

La presente relazione accompagnatoria del bilancio dell'esercizio 2018, formato dai prospetti numerici di Stato Patrimoniale, di Conto Economico, Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, costituisce un'integrazione dei dati e delle notizie richiamati nella predetta nota integrativa, mirata ad una analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società, dell'andamento, nonché del risultato della gestione, con la descrizione dei rischi e delle incertezze a cui la società è esposta.

L'analisi è coerente con l'entità e la complessità degli affari della Vostra e favorisce la comprensione dell'andamento e del risultato della gestione, nonché degli indicatori finanziari di risultato.

* * *

1. Quadro Economico del Settore di Riferimento

Il **Centro Agro Alimentare di Torino (CAAT)** è una delle più moderne strutture del **panorama nazionale per quanto riguarda la commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli**; al suo interno vi si trovano insediate importanti realtà imprenditoriali, specializzate nella commercializzazione, e in alcuni casi anche nella trasformazione, dei prodotti ortofrutticoli all'ingrosso.

Il **CAAT**, realizzato insieme ad altri 13 centri agro-alimentari con le risorse messe a disposizione della Legge 41/1986, rappresenta una valida risposta logistica al sistema distributivo delle merci che transitano presso i mercati italiani.

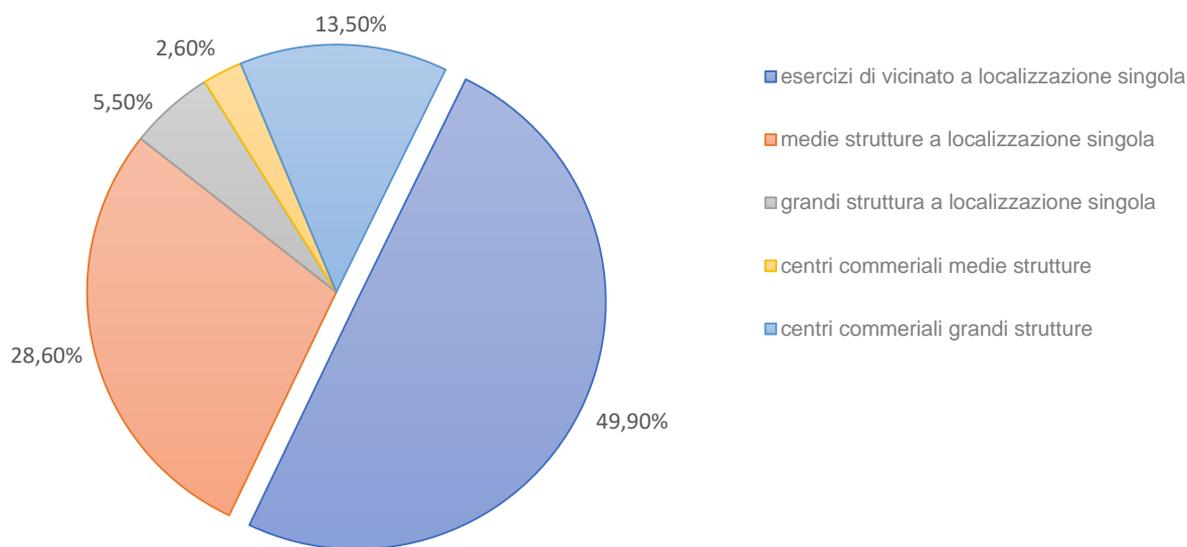
Le principali **attività** che quotidianamente vengono svolte nelle aree del Centro riguardano operazioni di approvvigionamento, di **stoccaggio, di trasformazione e infine di commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli**.

Quotidianamente **CAAT** diventa il luogo di incontro tra i commercianti grossisti, produttori e acquirenti all'interno della struttura mercatale presso le aree dedicate alla commercializzazione.

Le varie tipologie di clienti vanno dai commercianti (grossisti e al dettaglio) piemontesi e delle regioni limitrofe (Valle d'Aosta e Liguria) alla GDO (Grande Distribuzione Organizzata), che effettua importanti acquisti di "completamento gamma" rispetto a quelli che effettua in produzione, fino ai commercianti dei mercati rionali della Città Metropolitana di Torino, nonché di taluni importanti players provenienti da alcune regioni della Francia.

Il **CAAT** si pone come HUB logistico rispetto alla rete commerciale di vendita che, per la sola regione Piemonte, contempla una superficie complessiva di circa 7,5 milioni di mq., metà della quale è detenuta dagli esercizi di vicinato a localizzazione singola, con oltre 3,75 milioni di mq. Il rimanente 50%, appannaggio della medio grande distribuzione organizzata, è detenuto per il 31% dalle medie strutture di vendita compresi i centri commerciali di media dimensione e per il restante 19% dalle grandi strutture di vendita compresi i centri commerciali di grandi dimensioni. Un terzo della superficie di vendita della rete distributiva nel suo complesso è destinato alla vendita di prodotti alimentari. Per gli esercizi di vicinato la percentuale di superficie di vendita alimentare, si attesta attorno al 24%. Nelle medie strutture la percentuale di superficie di vendita alimentare sale al 36% circa.

Peso delle tipologie di vendita nella rete distributiva del Piemonte - superficie di vendita



Accanto al canale distributivo tradizionale rappresentato dal dettaglio in sede fissa, a completare l'offerta della rete distributiva provvede il commercio su area pubblica che si conferma essere un punto di forza della rete distributiva della regione. In Piemonte si contano 925 mercati ambulanti a cui si possono aggiungere 187 posteggi isolati. Ben 181 dei 925 mercati del Piemonte comprendono più di 50 banchi e di questi 85 superano i 100 banchi e si configurano come grandi concentrazioni di offerta commerciale; tali mercati giocano un ruolo di primo piano nell'assetto del sistema distributivo in cui si collocano. La maggioranza dei 925 mercati ambulanti del Piemonte ha un'offerta commerciale mista, sono infatti 442 (48%) i mercati nei quali vengono commercializzati sia prodotti alimentari sia prodotti non alimentari. In 245 mercati (26,5%) sono commercializzati prevalentemente prodotti alimentari e 206 (22%) vendono prevalentemente prodotti non alimentari, 43 (3,5%), infine, i mercati gestiti direttamente da produttori agricoli.

[2. Piano industriale e di sviluppo 2018-2022](#)

Il giorno 21 dicembre 2018 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il **Piano Industriale e di sviluppo 2018-2022**, documento che delinea la strategia di sviluppo del quinquennio con l'intento di rafforzare e valorizzare la Società in termini di Hub commerciale di riferimento per lo scambio di prodotti agroalimentari. In tale contesto il Piano tende a perseguire gli scopi sotto riportati:

1. la valorizzazione dell'interesse generale che sottende alle finalità proprie di CAAT sulla scorta delle linee di indirizzo pervenute dal socio di riferimento;
2. il completamento delle gamme merceologiche all'interno del CAAT, per declinare appieno le finalità già contenute nella L. 41/1986;
3. l'implementazione e razionalizzazione dei servizi;
4. il Mantenimento in efficienza del Centro attraverso un Piano di Manutenzione ordinaria programmata ed un Piano di Investimenti e manutenzione straordinaria sulle strutture del Centro;
5. la comunicazione e promozione del Centro quale motore propulsore per aumentare la conoscenza e la consapevolezza del ruolo strategico ricoperto dal CAAT all'interno della filiera agroalimentare.

Dai suddetti obiettivi strategici si prevede possano derivare ricadute positive in termini di attrattività del Centro declinabili in maggiori opportunità di locazione degli spazi disponibili e nell'incremento dell'affluenza da parte degli acquirenti.

Il Consiglio di Amministrazione di CAAT, individuate le **aree strategiche di intervento**, con il **Piano industriale 2018-2022** intende focalizzare la propria azione su alcuni aspetti peculiari della gestione delle Strategic Business Unit e precisamente ha individuato i seguenti interventi:

Strategic Business Unit	Line of Business	Scopo	Azioni/Obiettivi	Descrizione
IMMOBILIARE	Locazione immobili di proprietà	Mantenere in efficienza il Centro migliorandone il livello di saturazione	Rifacimento asfalti	In considerazione del progressivo deterioramento del manto stradale , anche in virtù delle sollecitazioni a cui lo stesso è sottoposto sia per la tipologia di spazzamento che di trattamento antigelo effettuato nel periodo invernale, sono stati stimati interventi di ripristino per Euro 240 mila di cui Euro 140 mila nel biennio 2019-2020 ed Euro 100 mila nel 2021
			Rifacimento coperture edifici 01-05-11	Il grado di ammaloramento delle coperture non consente ulteriori interventi su aree circoscritte che non permettono di risolvere in modo definitivo il problema delle infiltrazioni . Per il quinquennio si stima un investimento complessivo sulle coperture pari a Euro 590 mila
			Studio sulla vita residua della tensostruttura	In considerazione del ciclo di vita garantito dalla casa madre per tutte le coperture tensostatiche del Mercato – pari a 20 anni – si rende necessario conferire un incarico per peritare lo stato di conservazione delle coperture per programmare gli eventuali interventi necessari
			Ricognizione e ammodernamento impianti elettrici e idraulici	Adeguamento dell'impianto di illuminazione , relativamente alle vie di fuga nelle parti comuni , in funzione delle previsioni normative in materia di antincendio. Sostituzione di n. 10 pompe idrauliche . Sostituzione delle torri faro con passaggio a lampade a LED
			Potenziamento degli interventi di manutenzione ordinaria	Nell'ottica di migliorare la fruibilità generale del Centro potenziandone l'efficienza , si prevede di incrementare le attività di manutenzione ordinaria destinando risorse aggiuntive per complessivi Euro 440 mila nel quinquennio (+50k anno 2019; + 130k anni 2020-2022)

Strategic Business Unit	Line of Business	Scopo	Azioni/Obiettivi	Descrizione
AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Valorizzare l'interesse generale	Sicurezza alimentare	Elevare, all'interno del Centro, lo standard di controlli sui prodotti commercializzati prevedendo esami clinici su un test a campione in aggiunta ai controlli da parte degli Operatori.
			Rilevamento prezzi	Implementare il sistema di rilevamento per garantire una maggiore trasparenza lungo tutta la filiera favorendone la massima divulgazione tramite canali informatici
			Contrasto al lavoro irregolare	Promuove iniziative con il coinvolgimento della Prefettura di Torino, la Questura e gli Operatori del CAAT per contrastare fenomeni di irregolarità all'interno del Centro
			Contrasto allo spreco alimentare	Promuovere la raccolta delle eccedenze , da parte degli organismi caritatevoli, per favorire la ridistribuzione di prodotto ancora edibile
AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Completare la gamma merceologica	Fiori Biologico Caseario	Proseguire la trattativa per il trasferimento del Mercato fiori nell'edificio 5 favorendo l'insediamento di nuove merceologie per ampliare l'offerta del Centro

AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Implementare e razionalizzare i servizi	Nuovo sistema accessi Videosorveglianza Igiene ambientale Servizi ad elevato valore aggiunto	Nell'ambito dei servizi , particolare rilievo assume quello afferente all' igiene ambientale che punta, con il nuovo appalto, a garantire una reale, concreta ed efficace differenziazione del rifiuto puntando ad un ragionevole recupero di risorse. Il nuovo sistema di accessi costituisce un investimento necessario per migliorare l'accessibilità al Centro mediante il ricorso a supporti tecnologici per il monitoraggio, l'accreditamento e la ricarica da remoto Per servizi ad elevato valore aggiunto si intendono tutti quelli volti a completare l'offerta con prodotti di 3 ^a , 4 ^a e 5 ^a gamma.
AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Comunicare e promuovere il Centro	Piano di comunicazione Marchio di luogo Piano scuole	Nella complessiva strategia di valorizzazione di CAAT nell'ambito della filiera agro-alimentare il programma di investimenti prevede altresì lo studio, la realizzazione e la registrazione di un marchio quale strumento per rendere maggiormente "nota" la struttura CAAT e le attività ivi svolte.

FOCUS SU MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE - INVESTIMENTI		
	RISORSE DESTINATE NEL QUINQUENNIO	COMMENTO
MANUTENZIONE ORDINARIA	Euro 440.000	Nel corso del quinquennio 2018-2022 la voce di spesa afferente alle manutenzioni ordinarie subisce un incremento pari, complessivamente, a Euro 440 mila al fine di garantire il mantenimento in efficienza del Centro
MANUTENZIONI STRAORDINARIE - INVESTIMENTI	Euro 1,3 mln	Nel corso del quinquennio 2018 - 2022 sono previsti investimenti sull'infrastruttura per complessivi Euro 1,3 Mln riconducibili a quegli investimenti non più procrastinabili quali il rifacimento delle coperture degli edifici, il manto stradale, nuovo sistema accessi

3. Fatti salienti dell'Attività Gestionale

Nei paragrafi seguenti vengono rappresentati, per capitolo, i fatti di maggior rilievo che hanno determinato e/o caratterizzato la gestione sociale dell'esercizio 2018.

a. Patrimonio immobiliare

La Società è proprietaria del Centro Agro Alimentare di Torino, un'area mercatale occupata e recintata di 440.000 mq, di cui 120.000 mq composta da aree coperte.

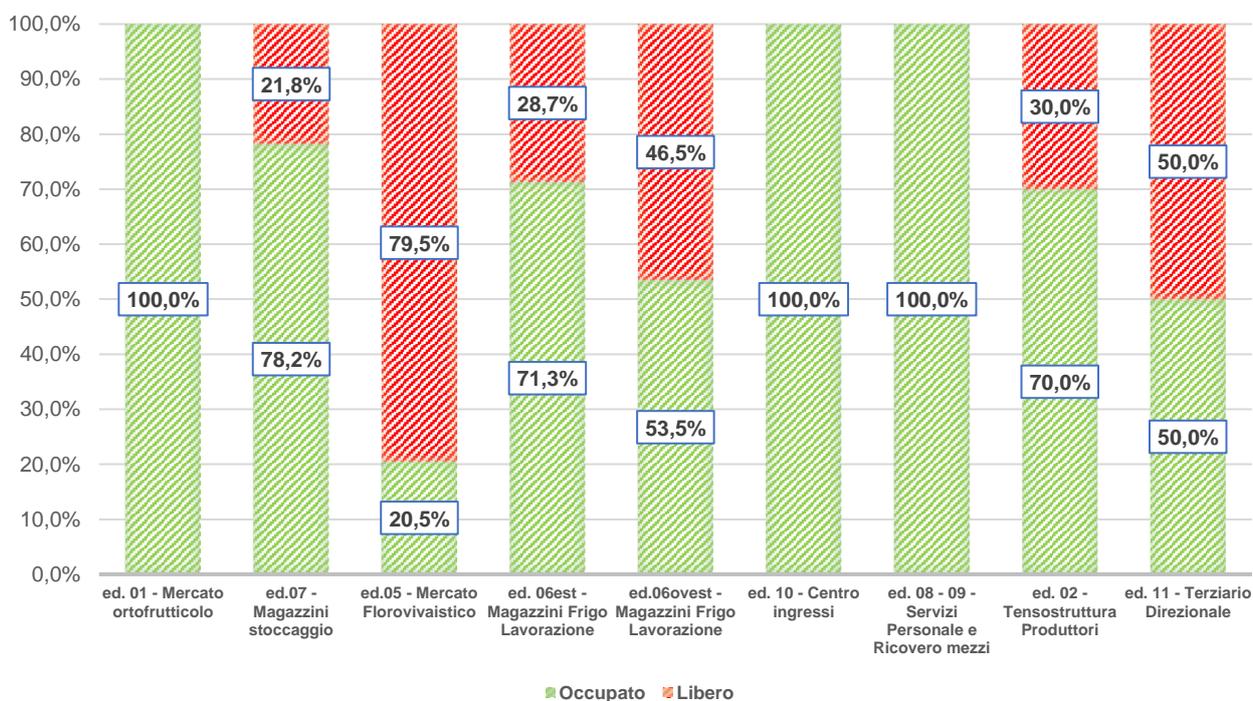
Il Centro è costituito da un'area recintata, che comprende fabbricati, parcheggi, aree verdi e sedi stradali, e da un'area esterna alla recinzione, che comprende aree verdi, una strada di collegamento interna tra la viabilità provinciale ed il Centro ed una strada di accumulo che collega la viabilità esterna agli ingressi del Centro.



La saturazione degli edifici disponibili al **31 dicembre 2018** viene riepilogata nella sottostante tabella che ne descrive il livello per singolo edificio e, ove necessario, a livello di suddivisione interna.

Descrizione edificio	Saturazione
ed. 01 - Mercato ortofrutticolo	100,0%
ed. 01 – stand	100,0%
ed. 01 - servizi terziari (bar/tabacchi/somministrazione)	100,0%
ed.07 - Magazzini stoccaggio	78,2%
07-1 – Magazzini	46,3%
07-2 – Magazzini	100,0%
07-3 – Magazzini	100,0%
07-4 - Ricarica mezzi	66,5%
ed.05 - Mercato Florovivaistico	20,5%
Stand	20,5%
ed. 06est - Magazzini Frigo Lavorazione	71,3%
lato ovest	82,8%
lato est	54,9%
ed.06ovest - Magazzini Frigo Lavorazione	53,5%
lato ovest	75,4%
lato est	38,1%
ed. 10 - Centro ingressi	100,0%
Bar	100,0%
ed. 08 - 09 - Servizi Personale e Ricovero mezzi	100,0%
ed. 02 - Tensostruttura Produttori	70,0%
ed. 11 - Terziario Direzionale	50,0%

Saturazione edifici al 31.12.2018



Nel mese di ottobre 2018 la Società, anche in ossequio alle indicazioni pervenute dai Soci Comune di Torino e Camera di Commercio, ha comunicato, nel rispetto dei termini contrattuali, il mancato rinnovo dei contratti di locazione commerciale degli edifici 01 e 05 alla scadenza naturale fissata per il mese di ottobre 2019.

In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio **2018** risultano avere elevati livelli di saturazione.

Si sono ulteriormente intensificati gli sforzi commerciali per addivenire alla locazione dei locali del Centro, tramite la pubblicazione di inviti a manifestare interesse per gli spazi disponibili (in particolare per gli edifici 07 uso stoccaggio/lavorazione ed uso ricarica mezzi elettrici) e tramite la collaborazione con operatori specializzati di settore. Sono stati, inoltre, pubblicati inviti a manifestare interesse per gli spazi pubblicitari disponibili e per i residui spazi adibiti a stoccaggio temporaneo merci entro la corsia dell'edificio 01.

Nell'ambito delle iniziative volte a ripristinare il servizio bancario all'interno del Centro, è pervenuta una manifestazione di interesse da parte di un Istituto bancario per l'installazione di una cassa continua ed un bancomat.

Nel **2018** è stata locata, all'interno dell'edificio 11 (terziario direzionale), una porzione pari a 1.294 mq di locali destinata ad uso ufficio, nonché un'ampia porzione dell'edificio 07 in favore di un operatore del mercato.

Una porzione dell'edificio 06 est è in fase di rilascio, da parte dell'attuale conduttore, e la Società si è attivata per la messa a reddito degli spazi una volta completate le attività di ripristino dei locali oggetto di riconsegna.

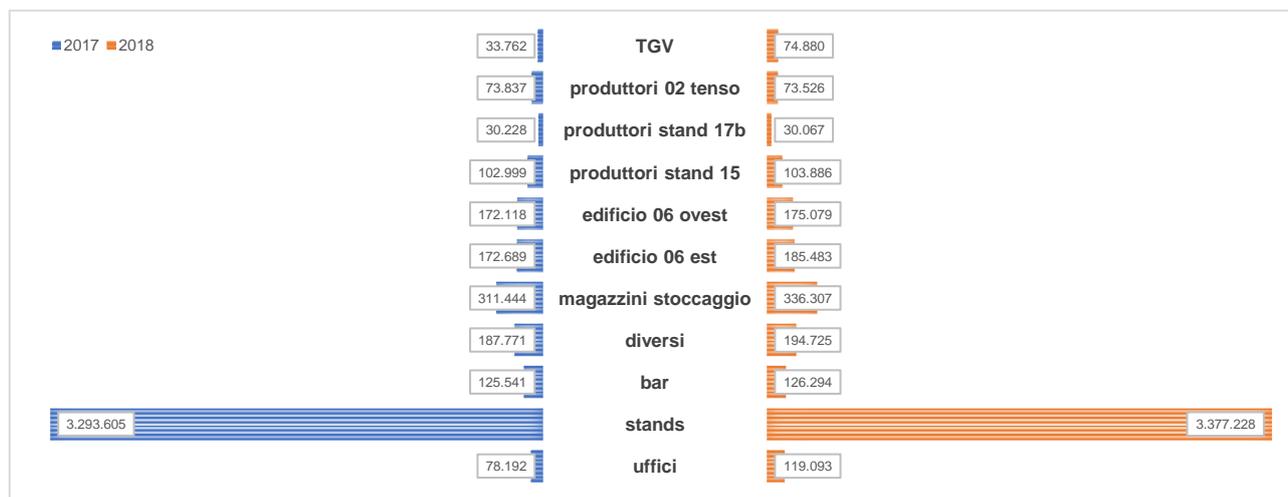
La locazione degli spazi del Centro Agro Alimentare rappresenta la principale voce di ricavo della società.

Nell'esercizio **2018**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 5.865.545** di cui **Euro 4.796.568** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 1.067.977** derivanti dal riaddebito delle spese condominiali e di gestione del centro.

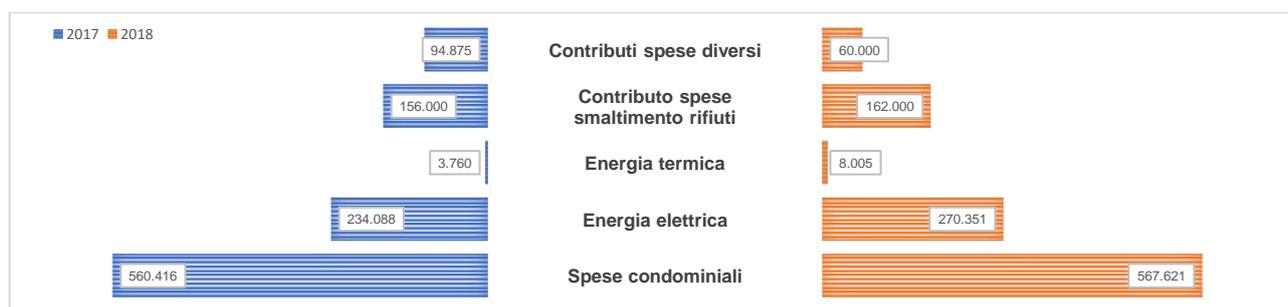
Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del Conto Economico al 31 dicembre 2018, come dettagliato nella Nota integrativa.

Nel precedente esercizio 2017 la società aveva registrato ricavi da locazioni per **Euro 4.582.186** e ricavi per riaddebito spese condominiali per **Euro 1.049.139**.

Ricavi da locazione	2017	2018	Differenza	Differenza %
Uffici	78.192	119.093	40.901	52,31%
Stands	3.293.605	3.377.228	83.623	2,54%
Bar	125.541	126.294	753	0,60%
Diversi	187.771	194.725	6.954	3,70%
magazzini stoccaggio	311.444	336.307	24.863	7,98%
edificio 06 est	172.689	185.483	12.794	7,41%
edificio 06 ovest	172.118	175.079	2.961	1,72%
produttori stand 15	102.999	103.886	887	0,86%
produttori stand 17b	30.228	30.067	-161	-0,53%
produttori 02 tenso	73.837	73.526	-311	-0,42%
TGV	33.762	74.880	41.118	121,79%
Totale	4.582.186	4.796.568	214.382	4,68%



Ricavi da locazione	2017	2018	Differenza	Differenza %
spese condominiali uffici	11.443	11.048	-395	-3,45%
spese condominiali stands	409.690	418.633	8.943	2,18%
spese condominiali bar/tabacchi	7.751	9.112	1.361	17,56%
spese condominiali magazzini 7/8/9	45.126	44.081	-1.045	-2,32%
spese condominiali edificio 06 est	34.143	32.415	-1.728	-5,06%
spese condominiali edificio 06 ovest	7.703	6.830	-873	-11,33%
spese condominiali produttori stand 15	19.178	20.100	922	4,81%
spese condominiali produttori stand 17b	5.466	5.793	327	5,98%
spese condominiali produttori 02 tenso	19.916	19.609	-307	-1,54%
recupero energia elettrica edificio 06 est	165.344	198.425	33.081	20,01%
recupero energia elettrica edificio 06 ovest	68.744	71.926	3.182	4,63%
recupero sfrido energia termica	3.760	8.005	4.245	112,90%
contributo spese smaltimento rifiuti	150.000	150.000	0	0,00%
contributo spese smaltimento rifiuti movimentatori	6.000	12.000	6.000	100,00%
contributo spese movimentatori	94.875	60.000	-34.875	-36,76%
Totale	1.049.139	1.067.977	18.838	1,80%



b. Legalità e sicurezza

La Società ha predisposto una bozza di Protocollo di Intesa che muove dal presupposto di consolidare il rapporto di collaborazione già esistente con la Questura di Torino e con i rispettivi Organi di Pubblica Sicurezza, al fine di contrastare il proliferare di fenomeni di illegalità con particolare riferimento a taluni settori particolarmente sensibili, all'interno del Centro qual è, a titolo esemplificativo, quello della movimentazione delle merci.

La Società ha inoltre ottenuto l'accreditamento per l'accesso alla Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) al fine di promuovere interrogazioni su titolari di rapporti contrattuali in materia di controlli antimafia.

Nel corso del **2018**, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

*n. 10 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;

- *n. 10 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme che regolamentano gli ingressi;
- *n. 5 tessere sospese con penali, per presenza di individuo sprovvisto di tessera CAAT, sorpreso a svolgere attività all'interno del Centro;
- *n. 26 tessere sospese con penali, per inosservanza della segnaletica stradale;
- *n. 17 penali per il mancato rispetto dell'uso delle parti comuni del Centro.

Nel corso del **2018** sono state mantenute attive le forme di controllo degli accessi nelle aree di mercato attraverso specifiche procedure di registrazione.

Alle porte di ingresso dei mercati sono stati mantenuti gli specifici controlli del personale di vigilanza, a deterrenza dei soggetti che accedono senza tessera, con tessera prestata o trasportando a bordo del proprio autoveicolo persone non tesserate.

Sono stati effettuati 2.556 controlli di tessere presso i varchi d'accesso ed i ramblé, mediante comunicazione dell'operatore di vigilanza privata via radio alla portineria per una verifica tramite sistema operativo che gestisce le tessere di accesso alla struttura mercatale.

c. Il mercato ortofrutticolo

Nel corso dell'esercizio **2018** nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi **5.293.591** quintali, si rileva un leggero aumento di **407.129** quintali rispetto al precedente esercizio **2017** (**4.886.462** quintali), così ripartiti:

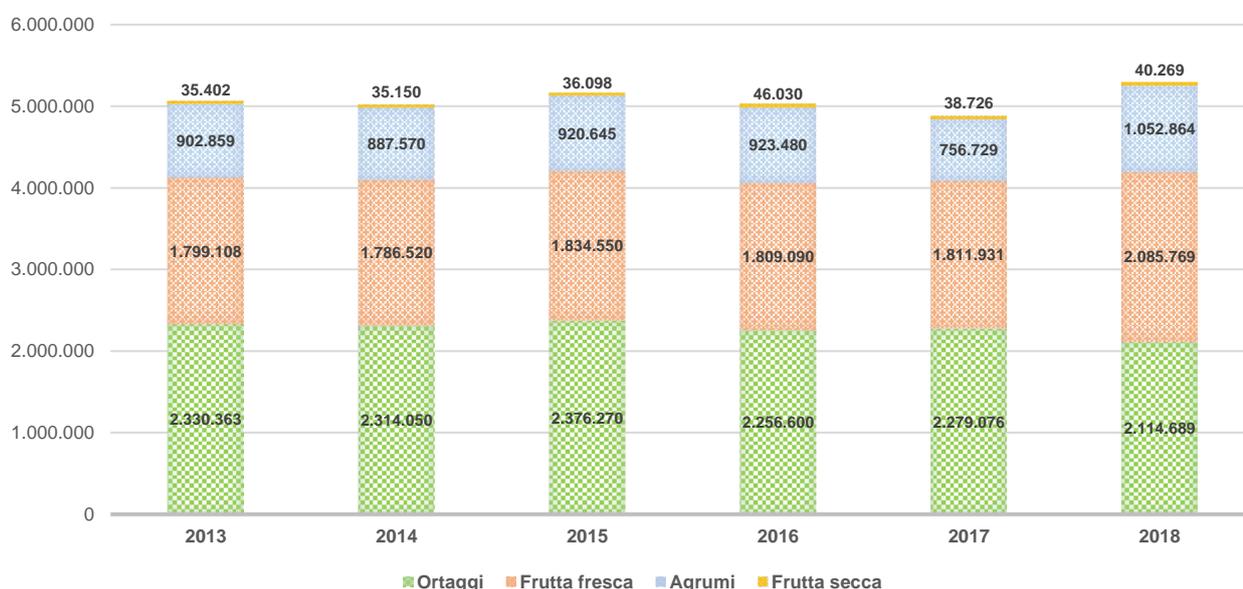
frutta fresca	2.085.769	quintali
frutta secca	40.269	quintali
agrumi	1.052.864	quintali
ortaggi	2.114.689	quintali

Nella tabella e nel grafico che seguono vengono riportate la serie storica delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio 2018 e nei 5 anni precedenti.

In merito ai dati complessivi non vengono compresi in essi i quantitativi di merci movimentate dai produttori agricoli in quanto le aziende essendo medio-piccole non sono dotate di sistemi informatici tali da poter fornire un dato accurato.

DERRATE COMMERCIALIZZATE NEL MERCATO (IN QUINTALI)						
Tipologia	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Frutta Secca	35.402	35.150	36.098	46.030	38.726	40.269
Agrumi	902.859	887.570	920.645	923.480	756.729	1.052.864
Frutta fresca	1.799.108	1.786.520	1.834.550	1.809.090	1.811.931	2.085.769
Ortaggi	2.330.363	2.314.050	2.376.270	2.256.600	2.279.076	2.114.689
Totali	5.067.732	5.023.290	5.167.563	5.035.200	4.886.462	5.293.591

Nel grafico che segue vengono rappresentate le dinamiche e le grandezze espresse nella tabella di cui sopra.



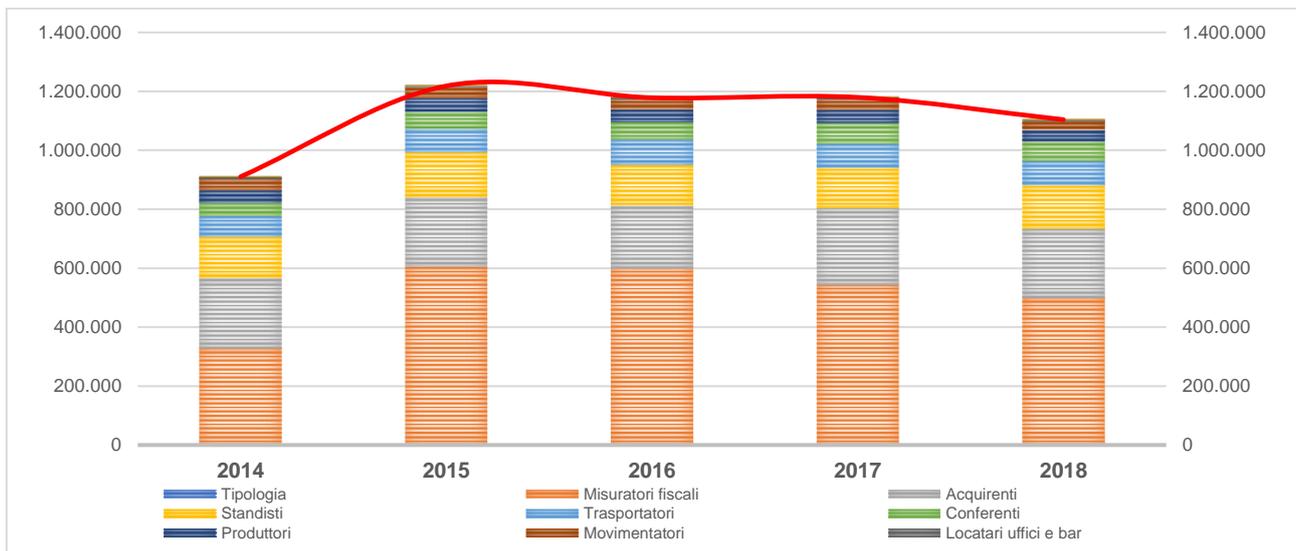
Nell'anno **2018** il Centro Agro Alimentare ha conseguito **ricavi derivanti da accessi** per **Euro 1.104.052**, in calo di Euro 75.740 (-6,4%) rispetto al precedente esercizio 2017 (Euro 1.179.792).

La sopra descritta dinamica è da ascrivere principalmente alle azioni poste in essere dall'Ente Gestore nel corso dell'esercizio in commento, volte ad incentivare gli ingressi mediante abbonamenti (mensile, semestrale o annuale) in luogo degli ingressi singoli. Il differente prezzo dei titoli di ingresso, a parità di altre condizioni, ha concorso a generare la riduzione dei ricavi.

La sottostante tabella illustra l'andamento dei ricavi da ingressi del periodo 2015-2018 ripartito per tipologia di utenza.

RICAVI DERIVANTI DA ACCESSI								
Tipologia	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%
Misuratori fiscali (ingressi singoli)	601.630	49,4%	596.965	50,7%	541.423	45,9%	497.111	45,0%
Acquirenti	236.036	19,4%	213.470	18,1%	260.851	22,1%	235.049	21,3%
Conferenti	56.679	4,7%	58.072	4,9%	70.762	6,0%	66.183	6,0%
Trasportatori	81.170	6,7%	85.617	7,3%	81.547	6,9%	81.709	7,4%
Movimentatori	35.896	2,9%	33.649	2,9%	34.219	2,9%	29.536	2,7%
Standisti	152.700	12,5%	138.694	11,8%	136.406	11,6%	148.000	13,4%
Fornitori servizi a pagamento	3.456	0,3%	2.481	0,2%	2.666	0,2%	3.273	0,3%
Produttori	46.581	3,8%	43.528	3,7%	44.378	3,8%	38.705	3,5%
Locatari uffici e bar	4.236	0,3%	6.039	0,5%	7.540	0,6%	4.486	0,4%
Totale ricavi da tessere d'accesso	1.218.384	100,0%	1.178.515	100,0%	1.179.792	100,0%	1.104.052	100,0%
Variazione rispetto all'esercizio precedente			-39.869	-3,3%	1.277	0,1%	-75.740	-6,4%
Variazione rispetto all'esercizio 2015			-39.869	-4,4%	-38.592	-3,2%	-114.332	-9,4%

Nel grafico che segue vengono rappresentate le dinamiche e le grandezze espresse nella tabella di cui sopra.



d. Contrasto agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari nel corso del 2018 è proseguito il recupero delle eccedenze di prodotto ortofrutticolo da parte delle associazioni volontarie collegate alla Rete Sociale Banco Alimentare, con un quantitativo complessivo annuo raccolto **pari a 381.231 kg**, registrando una sostanziale tenuta rispetto ai **quantitativi reimmessi nel ciclo alimentare**.

Il recupero delle partite di merce viene effettuato dalla Rete Sociale Banco Alimentare due volte alla settimana, il mercoledì ed il venerdì, con una raccolta giornaliera media **pari a 4.500 kg**.

e. Ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, di igiene, di sicurezza sul posto di lavoro e di sorveglianza sanitaria secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 81/2008 e dal D.Lgs. 152/2006.

Per la natura dell'attività svolta, la Società non produce emissioni inquinanti nell'atmosfera e non genera rifiuti solidi speciali che necessitino di particolari procedure di smaltimento.

Nel corso dell'**esercizio 2018** sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato; sono state **avviate a recupero 562,52 ton di imballaggi in carta e cartone**; oltre **52,40 ton di imballaggi in plastica**; **1.601,44 ton di imballaggi in legno** e sono state gestite **20,43 ton di refluo liquido da spurgo cisterna raccolta percolato nell'Area di Deposito Temporaneo**.

Presso l'**Area di Deposito Temporaneo** sono state garantite le **attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali** (carta, legno, plastica).

f. Principali vertenze in contenzioso

I principali contenziosi che vedono coinvolta la Società vengono brevemente commentati nei sottostanti paragrafi:

Contenzioso Tributario su modifiche rendite catastali

Seguendo l'impostazione discussa ed analizzata da ITALMERCATI, rete d'impresе di cui CAAT è membro fondatore, nel corso dell'esercizio 2016 è stato rivisto il classamento dei fabbricati all'interno del Centro agro-alimentare in ragione dell'interesse generale che sottende all'attività svolta.

CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati strettamente connessi con i fini statutari sono stati classati nella categoria E/3, in luogo dell'originaria categoria D/8.

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "ripristinato" la precedente categoria catastale D/8; i suddetti avvisi sono stati, rispettivamente, notificati in data 26.07.2017 e 13.12.2017.

Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

Per quanto attiene al primo **Avviso di accertamento catastale**, notificato in data **26.07.2017** e relativo alla porzione di **compendio immobiliare insistente sul territorio del Comune di Rivoli**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione, è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi il giudizio risulta pendente e si è tenuta la prima udienza il giorno 27.09.2018. Nel corso dell'udienza citata, al fine di consentire la riunione dell'ulteriore procedimento pendente, la trattazione è stata rinviata e, nelle more, è emersa la possibilità di definire conciliativamente la controversia.

In merito al secondo **Avviso di accertamento catastale**, sostanzialmente identico al primo, notificato in data **13.12.2017**, esperito negativamente il tentativo di conciliazione è stata radicata la causa avanti alla competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi il giudizio risulta pendente e la prima udienza, fissata per il giorno 21.02.2019, è stata rinviata su istanza delle parti per consentire alle stesse di esperire il tentativo di conciliare la vertenza.

In detto contesto, e in ragione del tentativo di definizione conciliativa delle controversie attualmente in corso con l'Agenzia delle Entrate - Territorio, si è ritenuto (in ossequio al generale principio della prudenza), di appostare un apposito fondo rischi per un importo pari ad **Euro 887.000**, volto a coprire, in caso di soccombenza, il pagamento dell'imposta IMU e TASI fin dalla data di revisione del classamento delle rendite catastali (anni 2017 e 2018) comprendendo le eventuali sanzioni.

Contenzioso per riaddebito energia elettrica a conduttori

Nell'esercizio 2018 è giunto a sentenza il ricorso pendente avanti la Corte di Cassazione avente ad oggetto il riaddebito dei costi sostenuti da CAAT per consumi di energia elettrica.

La corte di Cassazione ha dichiarato inammissibile il ricorso e pertanto la sentenza che vedeva CAAT vittorioso è passata in giudicato.

Gli importi dovuti da sentenza di II grado erano già stati incassati da CAAT nel corso dei precedenti esercizi, è stato quindi rilasciato il fondo rischi appositamente accantonato negli anni precedenti per l'importo di Euro 50.000.

Contenzioso concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti CAAT/Aziende Grossiste e produttori

Allo stato risultano pendenti circa 50 contenziosi avanti al Tribunale di Torino a seguito di riassunzione per dichiarata incompetenza del Giudice di Pace originariamente adito.

Il valore medio delle singole cause ammonta circa Euro 1.800 per un totale complessivo in contestazione pari a circa Euro 95.000.

Le sentenze di primo grado, riferite al solo anno 2015, potrebbero essere favorevoli o sfavorevoli a CAAT.

In considerazione della materia del contendere, che verte su questioni interpretative afferenti al contratto, nonché dello stato processuale delle cause giudiziali, rispetto alle quali non è intervenuta alcuna sentenza nel merito, è ragionevole ipotizzare una percentuale di esito favorevole al Caat in misura pari a 50.

Considerata la pluralità di contenziosi pendenti avanti a diversi Giudici non è escluso che le sentenze di primo grado, (immediatamente esecutive) possano essere non univoche. Detta circostanza, a prescindere dall'esito delle cause stesse (favorevole o meno), potrebbe rendere tutt'altro che remoto un ricorso in appello che vedrà CAAT coinvolto quale soggetto attore o convenuto.

Contenzioso con fornitori

Nel corso dell'esercizio **2018** CAAT è stato citato in giudizio dal fornitore dei servizi di guardiania e vilanza per asseriti maggior importi dovuti a titolo di "*revisione prezzi*" per il periodo gennaio 2011-settembre 2017 per un importo complessivo pari ad 519.000.

CAAT si è ritualmente costituito, rigettando ogni richiesta.

Il contenzioso, pendente avanti al Tribunale di Torino, è tutt'ora in corso e nell'anno 2018 si è svolta la prima udienza ove, su impulso del Giudice, le parti si sono incontrate al fine di verificare la possibilità di comporre bonariamente la vertenza; allo stato pendono trattative.

4. Adempimenti societari**Piano Anticorruzione ex L. 190/2012**

La Società si è dotata, ai sensi della disciplina di cui alla Legge 190/2012 e al D. Lgs. 33/2013, di un proprio Documento di pianificazione per il triennio 2018/2020, approvato in data 2 aprile 2018 dal Consiglio di Amministrazione con la relativa documentazione a corredo (Regolamento Cap. IV del Documento di pianificazione, Regolamento Cap V del Documento di pianificazione, Regolamento ex D.lgs. 39/2013, Regolamento ex art. 5 D.lgs. 33/2013, Regolamento per la segnalazione degli illeciti).

Decreto Legislativo n. 231/2001

La Società si è dotata del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.L. 231/01 (approvato nell'ultima versione attualmente vigente dal Consiglio di Amministrazione in data 31 agosto 2017).

Rispetto alla versione precedente, sono state apportate al Modello modifiche e integrazioni con la finalità di aggiornarlo rispetto alle novità legislative intercorse per renderlo coerente con la normativa in vigore, con particolare riferimento allo Statuto dell'ODV, al Sistema Disciplinare, alla Parte speciale, alla Tabella riassuntiva dei rischi e ad alcune procedure previste dal Modello. Il Modello è pubblicato sul sito internet aziendale.

È attivo l'indirizzo di posta elettronica odv@studiolegalemilani.net utilizzabile per eventuali segnalazioni all'Organismo di Vigilanza.

Due diligence legale

La Società, allo scopo di perseguire un'armonizzazione ed un adeguamento complessivo del quadro regolamentare di riferimento, ha conferito un incarico professionale ad uno studio legale per la revisione del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 e del Regolamento dei contratti.

5.Andamento Economico e Finanziario della Gestione**I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2018**

Al fine fornire informazioni di dettaglio circa l'andamento gestionale, nei successivi paragrafi saranno illustrate e commentate le risultanze economico patrimoniali e finanziarie emergenti dal bilancio 2018 attraverso la riclassificazione dei dati ivi contenuti secondo criteri di pertinenza gestionale.

Conto Economico Gestionale Riclassificato

CONTO ECONOMICO	2017	%	2018	%	Differenza
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.761.978	82,27%	5.900.620	81,71%	138.642
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,00%	0	0,00%	0
(+) Altri ricavi	1.242.120	17,73%	1.320.480	18,29%	78.360
(+) Costi capitalizzati	0	0,00%	0	0,00%	0
Valore della produzione operativa	7.004.098	100,00%	7.221.100	100,00%	217.002
(-) Acquisti di beni	-74.092	-1,06%	-41.555	-0,58%	32.537
(-) Acquisti di servizi	-4.291.758	-61,27%	-3.983.446	-55,16%	308.312
(-) Godimento beni di terzi	-11.105	-0,16%	-9.790	-0,14%	1.315
(-) Oneri diversi di gestione	-215.590	-3,08%	-199.192	-2,76%	16.398
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	-1.099	-0,02%	-224	0,00%	875
Costi della produzione	-4.593.644	-65,59%	-4.234.207	-58,64%	359.437
VALORE AGGIUNTO	2.410.454	34,41%	2.986.893	41,36%	576.439
(-) Costi del personale	-898.128	-12,82%	-395.619	-5,48%	502.509
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.512.326	21,59%	2.591.274	35,88%	1.078.948
(-) Ammortamenti	-1.050.480	-15,00%	-1.047.794	-14,51%	2.686
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	-286.440	-4,09%	-1.230.375	-17,04%	-943.935
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	175.406	2,50%	313.105	4,33%	137.699
(-) Oneri finanziari	-120.518	-1,72%	-105.444	-1,46%	15.074
(+) Proventi finanziari	29.609	0,42%	24.034	0,33%	-5.575
Salda gestione finanziaria	-90.909	-1,30%	-81.410	-1,13%	9.499
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	84.497	1,20%	231.695	3,20%	147.198
(-) Imposte sul reddito	-49.138	-0,70%	-129.895	-1,80%	-80.757
RISULTATO NETTO	35.359	0,50%	101.800	1,40%	66.441

Valore della produzione: Euro 7.221.000 (Euro 7.004.098 nel precedente esercizio 2017)

Il valore della produzione ha registrato un **incremento di Euro 217.002 (+3,1% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Ricavi da affitti	214.384	Maggiori ricavi derivanti da nuove locazioni attivate nell'anno 2018
Ricavi da ingressi	-75.742	Minori ricavi da ingressi
Subtotale ricavi	138.642	
Spese condominiali	18.838	Maggiori ricavi da nuove locazioni attivate nell'esercizio 2018
Altri ricavi diversi	-17.432	Minori ricavi

Sopravvenienze attive	76.954	Maggiori sopravvenienze attive di 50k derivante definizione contenzioni pendenti
Subtotale altri ricavi	78.360	
Totale	217.002	Differenza valore della produzione 2017 e 2018

Costi della produzione: Euro 4.234.207 (Euro 4.593.644 nel precedente esercizio 2017)

I **costi della produzione** hanno registrato un **decremento di Euro 359.437**, rispetto al precedente esercizio 2017; esso è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

Materiali di consumo	-18.917	Minori acquisti
Materiali per manutenzioni	-13.474	Minori acquisti
Altro	-146	Minori acquisti
Costi per acquisti	-32.537	
Servizio gestione rifiuti	0	Invariato
Servizi di pulizia, gestione verde e sgombero neve	-31.147	Minori costi per servizi, il dato dei costi per servizi di pulizia del 2016 era stato determinato da circostanze straordinarie
Manutenzioni e riparazioni	-67.290	Minori costi
Utenze	75.043	Maggiori costi per incremento tariffe
Guardiania e vigilanza	-288.790	Minori costi per riduzione servizi extra
Servizi e consulenze tecniche	22.782	Maggiori costi ufficio tecnico
Altri costi per servizi generali	-18.909	Minori costi
Costi per servizi	-308.312	
Affitti e noleggi	-1.315	Minori costi
Godimento beni di terzi	-1.315	
IMU-TASI	0	Invariato
Imposte di bollo e registro	-20.407	Minori costi
Altri oneri diversi di gestione	-6.016	Minori costi
Sopravvenienze passive	10.025	Maggiori sopravvenienze passive
Oneri diversi di gestione	-16.398	
Rimanenze gasolio	-875	Minori consumi
Variazione delle rimanenze	-875	
Totale	-359.437	Differenza costi della produzione 2017 e 2018

Costo del personale: Euro 395.319 (Euro 898.128 nel precedente esercizio 2017)

Il **costo del lavoro**, comprensivo delle indennità di fine rapporto, ha avuto una **diminuzione di Euro 502.509** migliaia di Euro, **(-55,95% rispetto all'anno precedente)**.

La differenza tra i costi dei due esercizi è ascrivibile:

*all'assenza del direttore generale fino al mese di settembre 2018;

*alle dimissioni rassegnate dal responsabile dell'ufficio tecnico nel mese di gennaio 2018;

*alle dimissioni rassegnate dal responsabile dell'ufficio logistica qualità e servizi di mercato anch'esse nel mese di gennaio 2018.

Nelle more della loro sostituzione, previo espletamento della selezione tramite procedure ad evidenza pubblica, nella contingenza, per la gestione dell'ufficio tecnico la Società si è avvalsa di risorse interne e di consulenze tecniche esterne; l'ufficio logistica qualità e servizi di mercato è stato affidato ad altra risorsa interna supportata da un'ulteriore risorsa interinale.

Dette circostanze, nelle more del ripristino dell'organico della Società, hanno generato una riduzione non strutturale e non ripetibile del costo del lavoro.

Ulteriormente, si segnala che il costo del lavoro dell'esercizio **2018** era altresì comprensivo dell'indennità "una tantum" corrisposta dalla Società agli eredi dell'allora Direttore Generale (Euro 165k).

A regime, come previsto nel Piano industriale e di sviluppo 2018-2022, il costo del personale dipendente della società, si attesterà su un costo annuo di 700 mila Euro (1 dirigente, 2 quadri, 8 impiegati).

Margine operativo lordo (MOL o EBITDA): Euro 2.591.274 (Euro 1.512.326 nel precedente esercizio 2017)

Il **margine operativo lordo (MOL o EBITDA)** dell'esercizio **2018**, risulta **superiore di Euro 1.078.948** rispetto al precedente esercizio 2017.

Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- maggiori ricavi Euro 217.002;
- minori costi della produzione Euro 359.437;
- minori costi del personale Euro 502.509.

Ammortamenti: Euro 1.047.794 (Euro 1.050.480 nel precedente esercizio 2017)

Gli **ammortamenti** hanno registrato un **decremento di Euro 2.686**, rispetto al precedente esercizio 2017.

Il dato, in assenza di rilevanti incrementi delle immobilizzazioni nel corso dell'esercizio 2018 in commento è da ascrivere all'ordinaria dinamica dei piani di ammortamento dei relativi beni.

Accantonamenti e svalutazione crediti attivo circolante: Euro 1.230.375 (Euro 286.440 nel precedente esercizio 2017)

Tali fondi sono incrementati nell'esercizio 2018 di Euro 943.935, rispetto al precedente esercizio 2017.

Il dettaglio degli stessi è qui di seguito riportato per ogni singolo fondo.

Accantonamento al fondo svalutazione crediti:

Nell'esercizio 2018 in commento è stato operato un **accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 143.375 (Euro 156.439 nel precedente esercizio 2017)** relativa a posizioni in sofferenza e/o in contenzioso.

La sottostante tabella esplicita le movimentazioni intervenute.

	2017	2018
F.do svalutazione crediti iniziale	-340.368	-334.159
Utilizzi	162.649	13.415
Accantonamenti	-156.440	-143.375
F.do svalutazione crediti finale	-334.159	-464.119

	2017	2018	Differenza	%
Clienti ft. emesse	530.181	715.380	185.199	34,93%
Clienti ft. da emettere	431.848	425.245	-6.603	-1,53%
Totale crediti lordi	962.029	1.140.625	178.596	33,40%

Gli utilizzi, pari a Euro 13.415, sono riferibili alla chiusura di posizioni creditorie per le quali si è pervenuto ad una definizione finale, con l'azzeramento sia del credito che delle relative quote stanziato precedentemente nel suddetto fondo.

L'attuale fondo al 31 dicembre 2018 corrisponde al 40,7% del valore nominale dei sopra richiamati crediti e corrisponde al 100% del valore nominale dei crediti commerciali ritenuti di difficile esigibilità connessi al

contenzioso rifiuti in precedenza commentato e all' 83,8% del valore nominale degli altri crediti commerciali ritenuti di difficile esigibilità (a sofferenza e/o in contenzioso).

Qualità credito	Status	Valore nominale crediti 2018	Fondo svalut. 2018	% di copertura
Bonis	Fatture emesse	391.466	0	0,00%
Contenzioso rifiuti	Fatture emesse	204.433	204.433	100,0%
Sofferenza e contenzioso	Fatture emesse	119.481	100.132	83,8%
Bonis	Fatture da emettere	265.615	0	0,00%
Contenzioso rifiuti	Fatture da emettere	159.480	159.480	100,0%
Sofferenza e contenzioso	Fatture da emettere	150	75	50,0%
Totale		1.140.625	464.119	40,7%

Totale		1.140.625	464.119	676.506
---------------	--	------------------	----------------	----------------

Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri futuri

Nell'esercizio 2018 in commento è stato operato un **accantonamento ai fondi per rischi e oneri futuri per l'importo complessivo di Euro 1.087.000 (Euro 130.000 nel precedente esercizio 2017)** relativo ai contenziosi in essere con taluni fornitori e per i rischi derivanti dal contenzioso che vede coinvolta la Società sul classamento catastale dei fabbricati.

In particolare, l'accantonamento a fondo per potenziali rischi di accertamento IMU-TASI, pari ad Euro 887.000, è stato determinato (sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione della presente relazione sulla gestione) considerando quale potenziale rischio quello di dover corrispondere IMU e TASI per gli anni 2017 e 2018 sui fabbricati accatastati nella categoria E, sulla base delle rendite emerse durante il tentativo di conciliazione giudiziale in corso di svolgimento con l'ufficio competente; Il fondo ricomprende altresì le eventuali sanzioni considerate prendendo a riferimento, quale data ultima di definizione del contenzioso, il 16.06.2019.

Per il dettaglio e la composizione dei singoli fondi per rischi ed oneri iscritti nel passivo dello stato patrimoniale si rimanda a quanto illustrato nella Nota integrativa.

Risultato operativo (EBIT): Euro 313.105 (Euro 175.406 nel precedente esercizio 2017)

Il **Risultato operativo (EBIT)** dell'esercizio **2018**, risulta **superiore di Euro 137.699** rispetto al precedente esercizio 2017.

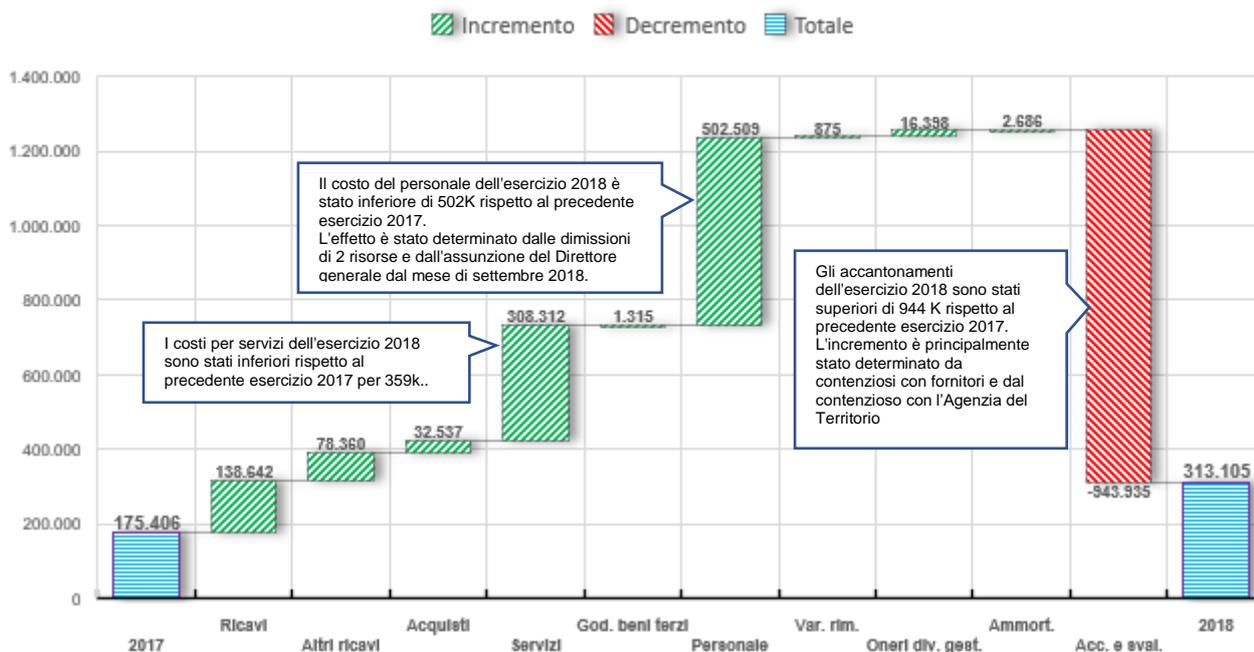
Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- minori ammortamenti Euro 2.686;
- Maggiori accantonamenti a fondi Euro -943.935.

Il grafico sottostante illustra il dato relativo al Risultato operativo (EBIT) dell'esercizio 2017 con quello dell'esercizio 2018 mettendo in evidenza grafica le grandezze che lo hanno influenzato.

Le colonne di colore verde rappresentano un maggior ricavo o un minor costo, mentre le colonne di color rosso rappresentano un minor ricavo o un maggior costo.

Confronto Risultato Operativo (EBIT) 2017 vs 2018



Saldo della gestione finanziaria: Euro -81.410 (Euro -90.909 nel precedente esercizio 2017)

Il saldo della gestione finanziaria è dato dalla somma algebrica di:

- interessi attivi su disponibilità liquide Euro 20.835
- altri interessi intressi attivi e arrotondamenti Euro 3.199
- interessi passivi su mutuo ipotecario Euro -102.088
- interessi passivi su depositi cauzionali Euro -2.143
- altri interessi intressi passivi e arrotondamenti Euro -1.213

Imposte e Tasse: Euro 129.895 (Euro 49.138 nel precedente esercizio 2017)

Le **imposte sul reddito d'esercizio** (IRES e IRAP) evidenziano un **incremento di Euro 80.757** rispetto al precedente esercizio 2017 in funzione dei maggiori imponibili registrati nel corso dell'esercizio 2018.

Si segnala che dalla base imponibile IRES, generatasi nell'esercizio, sono state parzialmente scomutate le perdite fiscali registrate in precedenti esercizi.

Risultato netto: Euro 101.800 (Euro 35.359 nel precedente esercizio 2017)

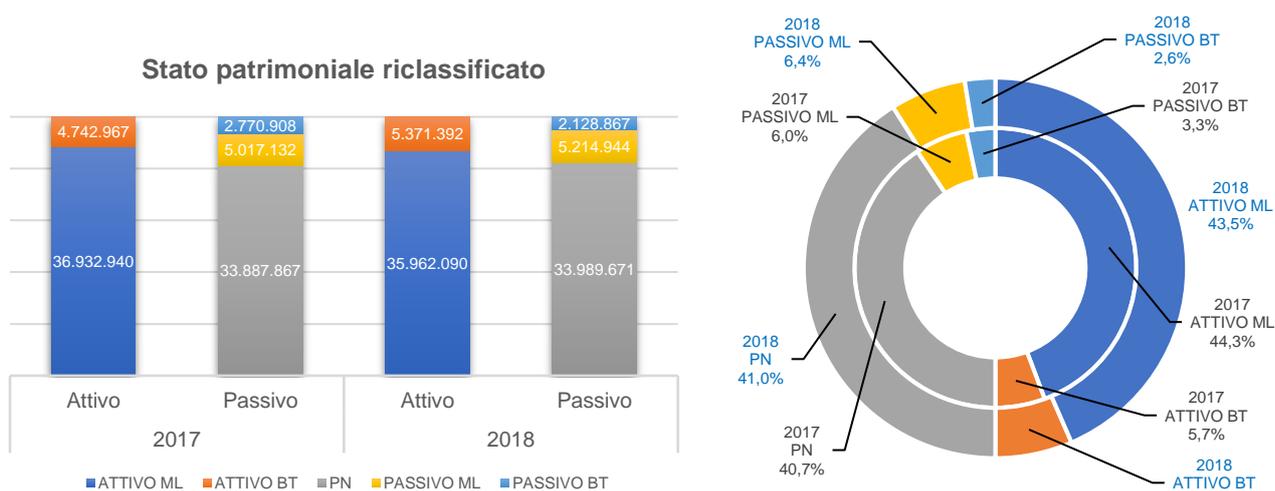
Il **risultato netto dell'anno 2018** risulta positivo per Euro 101.800, con un sensibile incremento rispetto al dato registrato nel precedente esercizio (Euro 35.359).

Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

I dati relativi alla situazione patrimoniale e finanziaria della società sono rappresentati nelle sottostanti tabelle che illustrano lo **stato patrimoniale riclassificato a gradi decrescenti di liquidità ed esigibilità**, e lo **stato patrimoniale riclassificato secondo criteri gestionali**.

Stato patrimoniale Riclassificato (fonti impieghi)

ATTIVO	2017	2018	PASSIVO	2017	2018
Immobilizzi immateriali netti	11.124	12.567	Patrimonio netto	33.887.867	33.989.671
Immobilizzi materiali netti	36.920.616	35.948.323	Fondi per rischi e oneri	392.527	1.248.845
Immobilizzi finanziari	1.000	1.000	Trattamento di fine rapporto	227.277	149.621
Immobilizzi commerciali	200	200	Debiti a lungo	5.017.132	5.214.944
TOTALE ATTIVO A LUNGO	36.932.940	35.962.090	TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	38.904.999	39.204.615
Magazzino	20.948	20.723			
Liquidità differite	795.729	827.981			
Liquidità immediate	3.926.290	4.522.688			
TOTALE ATTIVO A BREVE	4.742.967	5.371.392	TOTALE DEBITI A BREVE	2.770.908	2.128.867
TOTALE ATTIVO	41.675.907	41.333.482	TOTALE PASSIVO	41.675.907	41.333.482



Stato Patrimoniale Riclassificato

ATTIVO	2017	2018	PASSIVO	2017	2018
Immobilizzi immateriali netti	11.124	12.567	Debiti v/banche a breve termine	559.191	573.258
Immobilizzi materiali netti	36.920.616	35.948.323	Altri debiti finanziari a breve	0	0
Immobilizzi finanziari	1.000	1.000	Debiti v/banche a lungo termine	3.663.257	3.089.999
Immobilizzi commerciali	200	200	Altri debiti finanziari a lungo	0	0
TOTALE ATTIVO FISSO NETTO	36.932.940	35.962.090	Finanziamento soci	0	0
Rimanenze	20.948	20.723	Debiti Leasing	0	0
Crediti netti v/clienti	627.870	676.506	(Crediti finanziari)	0	0
Altri crediti operativi	21.305	13.904	(Cassa e banche c/c)	-3.926.290	-4.522.688
Ratei e risconti attivi	146.554	137.571	INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	296.158	-859.431
(Debiti v/fornitori)	-1.077.571	-1.097.294	Capitale sociale	34.350.764	34.350.764
(Debiti v/collegate-control-control)	0	0	Riserve	-498.256	-462.893
(Altri debiti operativi)	-1.039.258	-347.062	Utile/(perdita)	35.359	101.800
(Ratei e risconti passivi)	-94.888	-111.253	PATRIMONIO NETTO	33.887.867	33.989.671
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-1.395.040	-706.905			
CAPITALE INVESTITO	35.537.900	35.255.185			
(Fondo TFR)	-227.277	-149.621			
(Altri fondi)	-392.527	-1.248.845			
(Passività operative non correnti)	-734.071	-726.479			
CAPITALE INVESTITO NETTO	34.184.025	33.130.240	FONTI DI FINANZIAMENTO	34.184.025	33.130.240

Poste le suddette riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

PARAMETRI	2017	2018
Li = Liquidità immediate	3.926.290	4.522.688
Ld= Liquidità differite	795.729	827.981
Pc= Passività correnti	2.770.908	2.128.867
PN= Patrimonio netto	33.887.867	33.989.671
Ai= Attivo immobilizzato	36.932.940	35.962.090
Ac= Attività correnti	4.742.967	5.371.392
Pc= Passività correnti	2.770.908	2.128.867
Pml=Passività a medio lungo termine	5.017.132	5.214.944
Ta=Totale attivo	41.675.907	41.333.482
Ci=Capitale investito	35.537.900	35.255.185
MOL=Margine operativo lordo	1.512.326	2.591.274
EBIT o Ro=Risultato operativo	175.406	313.105
Rn= Risultato netto	35.359	101.800
Ve= fatturato	6.940.519	7.073.530
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	1.533.553	2.609.519
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	1.588.586	1.640.522

	VALORE OTTIMALE	Formula	2017	2018
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di Tesoreria (MT)	MT > 0	$MT = (Li + Ld) - Pc$	1.951.111	3.221.802
Margine di Struttura (MS)	MS > 0	$MS = PN - Ai$	-3.045.073	-1.972.419
Margine di disponibilità (CCN)	CCN > 0	$CCN = Ac - Pc$	1.972.059	3.242.525
Indici				
Indice di liquidità (QR)	QR > 1	$QR = \frac{Li + Ld}{Pc}$	1,704	2,513
Indice di disponibilità (CR)	CR > 1,5	$CR = \frac{Ac}{Pc}$	1,712	2,523
Indice di copertura delle immobilizzazioni (CI)	CI > 1	$CI = \frac{PN + Pml}{Ai}$	1,037	1,053
Indipendenza finanziaria (IF)	IF > 0,07	$IF = \frac{PN}{Ta}$	0,813	0,822
Leverage (LE)	LE < 5	$LE = \frac{Ci}{PN}$	1,049	1,037
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	MOL > 1 mlm	$MOL = VdP - Ce - Cp$	1.512.326	2.591.274
Risultato operativo (EBIT)	valutazione su andamento	$EBIT = MOL - Acc - Amm$	175.406	313.105
Indici				
Return on Equity (ROE)	valutazione su andamento	$ROE = \frac{Rn}{PN} * 100$	0,10%	0,30%
Return on Investment (ROI)	valutazione su andamento	$ROI = \frac{Ro}{Ci} * 100$	0,49%	0,89%
Return on sales (ROS)	valutazione su andamento	$ROS = \frac{Ro}{Ve} * 100$	2,53%	4,43%

Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	valutazione su andamento	$ROT = \frac{Ve}{Ci} * 100$	0,195	0,201
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.533.553	2.609.519
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.588.586	1.640.522

L'incremento delle disponibilità liquide ha sensibilmente migliorato gli indici e i margini di liquidità e diponibilità. Il MOL si è incrementato di 1 milione di Euro. L'indice di copertura delle immobilizzazioni di mantiene sopra l'ottimale livello rappresentato dall'unità.

L'andamento della gestione, così come descritto nella presente relazione e nella nota integrativa, trova sintesi e compendio nella forma del rendiconto finanziario delle variazioni del capitale circolante netto che si allega alla presente relazione.

Rendiconto finanziario metodo indiretto	31/12/2018	31/12/2017
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	101.800	35.359
Imposte sul reddito	129.895	49.138
Interessi passivi/(attivi)	81.410	87.434
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.106)	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	311.999	171.931
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN		
Accantonamenti ai fondi	1.105.245	151.227
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.047.794	1.050.480
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	143.375	159.915
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN	2.296.414	1.361.622
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.608.413	1.533.553
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	225	1.099
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(192.011)	64.252
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	19.723	(151.552)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	8.983	(10.429)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	16.365	11.425
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(822.282)	140.238
Totale variazioni del capitale circolante netto	(968.997)	55.033
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.639.416	1.588.586
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(81.410)	(87.434)
(Utilizzo dei fondi)	(326.583)	(69.276)
Totale altre rettifiche	(407.993)	(156.710)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.231.423	1.431.876
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(68.245)	(35.972)
Disinvestimenti	2.808	0
Immobilizzazioni immateriali		

(Investimenti)	(10.401)	(3.608)
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(75.838)	(39.580)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14.067	13.722
(Rimborso finanziamenti)	(573.258)	(559.191)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4	0
(Rimborso di capitale)	0	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(559.187)	(545.471)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	596.398	846.825
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	3.915.570	3.060.704
Denaro e valori in cassa	10.720	18.761
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.926.290	3.079.465
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.506.794	3.915.570
Denaro e valori in cassa	15.894	10.720
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.522.688	3.926.290

6. Risk Management framework

Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica”

- Monitoraggio dei Rischi Aziendali.

Per quanto concerne la predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, come previsto dal Decreto Legislativo n. 175 del 19 Agosto 2016, la Società, ha approvato, con delibera del C.d.A. del 28 maggio 2018 (n. 156) lo specifico “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale” ex. art. 6, co. 2, D.Lgs. 175/2016 volto all'individuazione degli eventi potenziali che possono influire negativamente sulla attività aziendale.

Modello organizzativo ed Organismo di Vigilanza ai sensi del D. Lgs. 231/2001

La Società ha adottato il Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 con l'obiettivo di configurare un sistema strutturato ed organico di procedure e di attività di controllo volte a prevenire, per quanto possibile, condotte che possano integrare la commissione dei reati contemplati dal D. Lgs. 231/2001.

Nel corso dell'anno 2018 **CAAT** ha effettuato una revisione ed aggiornamento del proprio Modello di Organizzazione, gestione e controllo al fine di garantirne la costante coerenza con l'introduzione, da parte del legislatore, di nuove fattispecie penali, in modo che lo stesso mantenga nel tempo l'effettiva capacità di prevenire la commissione dei reati 231.

L'Organismo di Vigilanza, costituito in forma monocratica, ha il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello 231 curandone l'aggiornamento.

Privacy

Nell'anno 2018 la società ha avviato un'iniziativa progettuale volta ad implementare un nuovo sistema per la protezione dei dati personali, al fine di raggiungere la conformità al nuovo Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati personali (nel seguito "GDPR") - diventato applicabile dal 25 maggio 2018 - continuando parallelamente a garantire la compliance alla normativa nazionale vigente (D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., provvedimenti integrativi emessi dal Garante Privacy, ecc.).

Nel mese di maggio 2018, il Consiglio di Amministrazione ha proceduto all'individuazione del Data Protection Officer (DPO) di CAAT nella Società Spazio 88 S.r.l. dandone opportuna comunicazione all'Autorità di controllo.

Nel corso dell'anno sono altresì proseguite le attività necessarie ad implementare il sistema per la protezione dei dati personali per garantire la conformità normativa.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della Società, in materia di gestione del rischio finanziario, sono indicati nel seguente prospetto.

Si precisa che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati i crediti e i debiti di natura commerciale, la totalità dei quali ha scadenza contrattuale non superiore ai 18 mesi.

Strumenti finanziari	Politiche di gestione del rischio
Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Assegni	Il rischio è gestito attraverso un'attenta politica di selezione dei creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi

Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, si precisa quanto segue:

A) Rischi di mercato:

Non si ravvisano rischi particolari stante le peculiari attività svolte dalla società.

B) Rischi di credito:

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità.

C) Rischi di liquidità:

La società svolge le proprie attività con fondi propri e conti correnti su base attiva.

7. Note sul personale

L'organico aziendale, al 31 dicembre 2018, è composto da 8 persone (1 Dirigente, 1 Quadro e 6 impiegati).

L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata, nell'anno 2018, da 2 uscite (Responsabile ufficio logistico e Responsabile ufficio Tecnico) e dal perfezionamento della procedura di selezione del nuovo Direttore Generale.

Nel corso del 2018 è stata altresì avviata la procedura di selezione del nuovo Responsabile Tecnico nell'ambito del Programma di potenziamento dell'organico aziendale richiamato anche nel Piano industriale e di sviluppo 2018-2022.

8. Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Con comunicazione del 7 febbraio 2019 la dott.ssa Patrizia Ferrarini ha formalmente rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Amministratore di CAAT S.c.p.A.

A seguito delle dimissioni, formalmente comunicate agli Organi societari, è intervenuta la decadenza dalla carica di Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza, ruolo dalla stessa rivestito in qualità di Amministratore privo di deleghe.

Nel corso del Consiglio di Amministrazione della Società ha conferito l'incarico di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza al Responsabile dell'ufficio affari legali e societari – contratti attivi.

9. Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 dicembre 2018:

- non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428 C.C., n. 1)
- non sussistono rapporti con imprese controllate e collegate (art. 2428 C.C. n. 2),
- non sussistono, né sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona, partecipazioni proprie o di controllanti (art. 2428 C.C., n. 3 e n. 4).

Per quanto concerne gli adempimenti previsti dalla Legge 72/83, ed in generale da Leggi di rivalutazione monetaria, si segnala che nessun bene materiale e/o immateriale è stato oggetto di rivalutazione.

Si precisa, infine, che nella Nota integrativa sono state altresì inserite le informazioni richieste in ordine alla classificazione ed alla movimentazione delle riserve, così come specificamente previsto dall'art. 2427, co. 1, nr.7-bis C.C.

10. Previsioni per l'Esercizio 2019

Gestione Economica

Nel corso dell'esercizio 2019 la Società inizierà ad implementare iniziative descritte nel Piano Industriale e di Sviluppo 2018-2022 con l'intento di perseguire gli obiettivi qualitativi, quantitativi e di bilancio in esso previsti.

Nel corso dell'anno 2019, a seguito del mancato rinnovo dei contratti, comunicata nel mese ottobre 2018, la Società dovrà procedere alla rinegoziazione delle condizioni dei contratti di locazione degli edifici 01 e 05 per cui sono già state attivate le procedure previste nel Regolamento di Centro.

Continuità aziendale

Considerata l'evoluzione della redditività aziendale (storica e prospettica) e delle risorse finanziarie di cui dispone la Società, si ha la ragionevole aspettativa che la stessa continuerà con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e, conseguentemente si può concludere che il presupposto della continuità aziendale, con il quale viene redatto il bilancio, sia appropriato.

11. Informazioni sul consiglio di amministrazione e organi di controllo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, nominato in data 8 settembre 2017 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, composto originariamente da cinque membri, ad oggi divenuti quattro per effetti delle dimissioni intervenute da parte del Consigliere Patrizia FERRARINI in data 7 febbraio 2019.

Presidente: Marco LAZZARINO
 Consiglieri: Roberta BAIMA POMA
 Patrizia FERRARINI (cessata con decorrenza dal 7 febbraio 2019)
 Paolo ODETTI
 Edoardo RAMONDO.

Il Collegio Sindacale è stato anch'esso nominato in data 8 settembre 2017, per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019, composto da tre membri effettivi e due supplenti:

Presidente: Roberto BIANCO
 Sindaci effettivi: Marco Giuseppe BIGONI
 Gabriella NARDELLI
 Sindaci supplenti: Maria Carmela SCANDIZZO
 Mario BRUZZO

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società CROWE HORWATH AS S.p.A. in data 5 maggio 2016 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018 in commento.

Informazioni sull'assetto societario

L'assetto azionario alla data del **31 dicembre 2018** è il seguente:

Denominazione	Numero Azioni	Valore unitario	Capitale versato	%
Città di Torino	62.615.416	0,51	31.933.862,16	92,96%
C.C.I.A.A. di Torino	1.815.058	0,51	925.679,58	2,69%
Regione Piemonte	533.710	0,51	272.192,10	0,79%
Città di Orbassano	70.449	0,51	35.928,99	0,10%
Città di Grugliasco	27.738	0,51	14.146,38	0,04%
Città di Rivoli	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Totale Pubblico	65.089.057		33.195.419	96,68%
Unicredit S.p.A.	885.867	0,51	451.792,17	1,32%
Dexia Crediop S.p.A.	885.867	0,51	451.792,17	1,32%
S.I.TO. S.p.A.	333.534	0,51	170.102,34	0,50%
A.P.G.O.	106.742	0,51	54.438,42	0,16%
Ascom Torino	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Confesercenti Torino	26.686	0,51	13.609,86	0,04%
Totale privato	2.265.382		1.155.345	3,32%
Totale Generale	67.354.439	0,51	34.350.764	100,00%

Nel corso di questo ventinovesimo esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione della Società si è riunito sedici volte per affrontare le problematiche connesse la gestione del Centro Agro Alimentare.

L'Assemblea degli Azionisti nel corso dell'esercizio testé conclusosi si è riunita due volte, in data 5 febbraio 2018 e 4 luglio 2018.

Signori Azionisti,

è doveroso sottolineare l'impegno di tutto il personale, al quale va il nostro ringraziamento per aver contribuito a rendere competitiva ed efficiente la Vostra società ed il risultato positivo conseguito con il bilancio 2018.

Riteniamo di avervi fornito una veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Nel chiudere, ringraziando per la fiducia accordata, Vi invitiamo:

**** ad approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018** composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, da Rendiconto finanziario e dalla Nota Integrativa e a prendere atto delle relazioni che lo accompagnano;

**** a destinare il risultato positivo d'esercizio pari ad Euro 101.800 come segue:**

- 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 5.090;
- il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 96.710.

Torino, li 25 marzo 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Ing. Marco LAZZARINO
(in originale firmato)

RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2018
REDATA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, l'attività del Collegio sindacale è stata ispirata alla normativa nazionale vigente in materia e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

L'Organo di amministrazione ha approvato i seguenti documenti, in data 26.03.2019:

- progetto di bilancio completo di Nota integrativa e Rendiconto finanziario;
- relazione sulla gestione;
- programma di valutazione del rischio di crisi aziendale e relativa relazione di monitoraggio al 31.12.2018, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016;
- relazione sul governo societario al 31.12.2018, ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.Lgs. n. 175/2016.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Il Collegio sindacale ha effettuato le consuete verifiche trimestrali come previsto dalle disposizioni di legge e ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e riscontrato la regolarità nella tenuta dei libri e delle scritture contabili obbligatorie e ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Il Collegio dà atto di aver ricevuto, in data 20.02.2019, via *mail*, la comunicazione del Comune di Torino, prot. n. 0398/1.80.1.4, in cui venivano richieste delucidazioni in merito alle segnalazioni effettuate dalla Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza con la lettera di dimissioni del 7 febbraio 2019 e con la relazione del 31 gennaio 2019 e alla comunicazione, ai sensi dell'art. 20 del Modello di Organizzazione e Gestione di cui al D.Lgs. n. 231/2001, dell'Organismo di Vigilanza del 06.02.2019. Il Collegio ha risposto alla richiesta in questione con lettera dell'8 marzo 2019, inviata a tutti i Soci e a cui si rimanda integralmente.

Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2018, ha acquisito conoscenza, vigilato e monitorato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo, come già evidenziato nei propri verbali e nelle comunicazioni inviateVi in data 12.03.2018 e 02.10.2018, ha rilevato una carenza di personale che ha portato a un assetto amministrativo precario, a causa della mancanza delle figure del Direttore Generale, del Responsabile Logistico e del Responsabile



Tecnico, al quale l'Organo amministrativo ha cercato di sopperire con l'indizione delle relative procedure di selezione del personale.

A tal proposito, il Collegio dà atto che:

- nel mese di maggio 2018 è stato individuato, all'interno dell'organico della Società, il Responsabile Logistico;
- in data 17.09.2018 è stato assunto il nuovo Direttore Generale;
- in data 01.04.2019 è stato assunto il Responsabile Tecnico.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta non sono emerse operazioni anomale rispetto alla normale gestione o fatti ritenuti censurabili, non sono pervenute denunce *ex art.* 2408 c.c., non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c., non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo amministrativo e nel corso dell'esercizio è stato rilasciato un parere richiesto dal Comune di Torino, come evidenziato in precedenza.

Inoltre, il Collegio sindacale ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e dall'esame dei documenti aziendali. Il Collegio ha acquisito altresì informazioni dal soggetto incaricato del controllo contabile e, in tal senso, non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che Vi viene presentato per l'approvazione, è costituito come previsto dall'art. 2423 del c.c. dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione.

Lo stato patrimoniale della Società si riassume nei seguenti valori:

Attività	€.	41.333.482
Passività	€.	7.343.811
Patrimonio netto	€.	33.887.871
Utile d'esercizio	€.	101.800

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

Valore della produzione	€.	7.221.100
Costi della produzione	€.	6.907.995
Differenza	€.	313.105
Proventi ed oneri finanziari	€.	(81.410)
Imposte sul reddito	€.	129.895



2

Utile d'esercizio €. 101.800

Il Collegio invita il Consiglio di Amministrazione a procedere con tutte le operazioni necessarie al fine di valorizzare i cespiti attualmente inattivi (quali ad esempio spazi della palazzina inutilizzati, area ristorante, ecc.).

La responsabilità della redazione del progetto di bilancio compete all'Organo amministrativo della Società. Inoltre, non essendo demandato al presente Collegio sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, si è vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni particolari da riferire.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite le seguenti informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente;
- sono stati rispettati gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dal codice civile agli artt. 2424 e 2425;
- nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi previsti dall'art. 2423-*bis* del c.c.: in particolare sono stati correttamente applicati i principi della prudenza e della competenza economica;
- sono state rispettate le disposizioni relative a singole voci dello Stato Patrimoniale come previsto dall'art. 2424-*bis* c.c.;
- è stato rispettato il dettato dell'art. 2423-*ter* c.c. e non sono state aggiunte voci particolari;
- per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente;
- la Nota integrativa, redatta nel rispetto della lettura dell'art. 2427 c.c., contiene anche le altre indicazioni ritenute necessarie per la completa informazione, comprese quelle di carattere fiscale; in particolare, la Società ha rispettato gli obblighi di trasparenza e pubblicità imposti alla stessa dall'art. 1, commi 125-129, della L. n. 124/2017 relativamente a sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e altri vantaggi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e/o erogati, dando atto di non aver ricevuto né erogato alcun contributo, sovvenzione o vantaggio economico;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 5, c.c. il valore iscritto al punto B-I-1) dell'attivo è stato iscritto con il consenso del Collegio Sindacale in carica all'epoca;



3

- non sono presenti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento ai sensi dell'art. 2426 c.c., comma 1, n. 6.

Il presente Collegio sindacale ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui ha avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri e, a tal riguardo, non ha osservazioni da fare.

In conformità a quanto richiesto dalla legge, il Collegio ha verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e, a giudizio dello stesso, la relazione sulla gestione è coerente con quest'ultimo e Vi fornisce ulteriori informazioni e considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive economiche della Società.

Il Collegio sindacale dà poi atto che dalla Relazione di valutazione del rischio di crisi aziendale e dal relativo Programma, redatti in ossequio a quanto disposto dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016, si evince che può escludersi un forte rischio di crisi aziendale.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Il Collegio Sindacale prende atto del giudizio espresso dalla Società di revisione, la quale attesta che il bilancio d'esercizio 2018 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Pertanto, considerate le risultanze dell'attività svolta dal Collegio sindacale, tenuto anche conto delle risultanze dell'attività svolta dalla Società di revisione, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al Bilancio medesimo, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

Il Collegio non ha nulla da osservare circa la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Organo amministrativo in Nota integrativa.

Grugliasco, 11 aprile 2019

IL COLLEGIO SINDACALE

(Rag. Roberto Bianco)

(Dott. Marco Giuseppe Bigoni)

(Dott.ssa Gabriella Nardelli)

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli Azionisti del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Come più ampiamente descritto nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, la Società nel corso dell'esercizio 2016 ha rivisto il classamento dei fabbricati facenti parte del compendio immobiliare di proprietà del CAAT e ritenuti adibiti ad attività di interesse generale. A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate – Territorio ha emesso due avvisi di accertamento, contestando il classamento proposto dal CAAT nella categoria E/3, in esenzione da IMU, e sostanzialmente ripristinando la precedente categoria catastale D/8 corrispondente agli immobili di natura commerciale e soggetti ad IMU. Avverso i citati avvisi di accertamento catastale la Società ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Ad oggi i giudizi risultano pendenti ma è emersa la possibilità di una definizione conciliativa delle vertenze. Tenuto conto di quanto più sopra esposto, nel bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 gli Amministratori hanno ritenuto di accantonare al fondo per rischi ed oneri, a copertura dei rischi derivanti da possibili richieste di corresponsione delle imposte locali, un importo pari a Euro 887.000, corrispondente alle imposte IMU e TASI contestate per gli anni 2017 e 2018 e comprensivo delle eventuali sanzioni.

Il nostro giudizio non contiene rilievi con riferimento a tali aspetti.

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che

possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre 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;

- abbiamo 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.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare oltre a quanto già sopra evidenziato.

Torino, 11 aprile 2019

Crowe AS SpA



Elisa Folli

(Revisore legale)