

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31/12/2021**

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 31/12/2021**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	1.439	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.327	2.517
7) Altre	5.980	10.010
Totale immobilizzazioni immateriali	8.746	12.527
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	33.117.754	34.106.916
2) Impianti e macchinario	459.207	187.083
3) Attrezzature industriali e commerciali	401	914
4) Altri beni	23.356	31.278
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	131.881	0
Totale immobilizzazioni materiali	33.732.599	34.326.191
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
d-bis) Altre imprese	1.500	1.500
Totale partecipazioni (1)	1.500	1.500
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	1.500	1.500
Totale immobilizzazioni (B)	33.742.845	34.340.218
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	19.724	20.512
Totale rimanenze	19.724	20.512
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	659.749	692.886
Totale crediti verso clienti	659.749	692.886
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	15.029	94.278
Esigibili oltre l'esercizio successivo	742.865	742.865
Totale crediti tributari	757.894	837.143
5-ter) Imposte anticipate	17.692	0
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.360	3.281
Esigibili oltre l'esercizio successivo	200	200
Totale crediti verso altri	5.560	3.481
Totale crediti	1.440.895	1.533.510
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	6.750.862	5.431.852
3) Danaro e valori in cassa	6.289	13.697

Totale disponibilità liquide	6.757.151	5.445.549
Totale attivo circolante (C)	8.217.770	6.999.571
D) RATEI E RISCONTI	156.313	34.041
TOTALE ATTIVO	42.116.928	41.373.830

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020
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	16.467	12.353
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	54.403
Varie altre riserve	3	0
Totale altre riserve	54.406	54.403
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-285.044	-363.196
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	81.855	82.266
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	34.218.448	34.136.590
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	3.012.504	2.374.527
Totale fondi per rischi e oneri (B)	3.012.504	2.374.527
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	180.425	204.553
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	617.618	602.463
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.282.239	1.899.857
Totale debiti verso banche (4)	1.899.857	2.502.320
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.338.598	830.076
Totale debiti verso fornitori (7)	1.338.598	830.076
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	127.455	31.421
Totale debiti tributari (12)	127.455	31.421
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	26.620	29.295
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	26.620	29.295
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	246.364	276.266
Esigibili oltre l'esercizio successivo	968.881	894.453
Totale altri debiti (14)	1.215.245	1.170.719
Totale debiti (D)	4.607.775	4.563.831
E) RATEI E RISCONTI	97.776	94.329
TOTALE PASSIVO	42.116.928	41.373.830

CONTO ECONOMICO

	31/12/2021	31/12/2020
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.856.832	5.831.754
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	34.152	17.609
Altri	1.103.772	1.124.917
Totale altri ricavi e proventi	1.137.924	1.142.526
Totale valore della produzione	6.994.756	6.974.280
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	36.443	56.658
7) Per servizi	3.955.373	4.058.081
8) Per godimento di beni di terzi	9.636	6.661
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	531.717	491.154
b) Oneri sociali	165.399	157.847
c) Trattamento di fine rapporto	35.004	28.641
e) Altri costi	8.816	6.749
Totale costi per il personale	740.936	684.391
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.580	5.513
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.057.961	1.046.534
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	21.408	90.300
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.084.949	1.142.347
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	788	185
12) Accantonamenti per rischi	690.000	590.081
14) Oneri diversi di gestione	186.288	204.411
Totale costi della produzione	6.704.413	6.742.815
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	290.343	231.465
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	3.856	8.624
Totale proventi diversi dai precedenti	3.856	8.624
Totale altri proventi finanziari	3.856	8.624
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	59.264	74.844
Totale interessi e altri oneri finanziari	59.264	74.844
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-55.408	-66.220
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZ.:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	234.935	165.245
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	170.772	82.979
Imposte differite e anticipate	-17.692	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, diff.te e ant.tee	153.080	82.979
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	81.855	82.266

RENDICONTO FINANZIARIO**(FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRECTO)**

	31/12/2021	31/12/2020
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	81.855	82.266
Imposte sul reddito	153.080	82.979
Interessi passivi/(attivi)	55.408	66.220
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	290.343	231.465
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	690.000	590.081
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.063.541	1.052.047
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	21.408	90.300
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.774.949	1.732.428
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.065.292	1.963.893
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	788	185
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	11.729	(181.351)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	508.522	(334.784)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(122.272)	110.283
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	3.447	(18.762)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	44.283	89.940
Totale variazioni del capitale circolante netto	446.497	(334.489)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.511.789	1.629.404
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(55.408)	(66.220)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(76.151)	(41.568)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(131.559)	(107.788)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.380.230	1.521.616
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(464.369)	(286.692)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(1.799)	(1.944)
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)	(466.168)	(288.636)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	15.155	14.784
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(617.618)	(602.463)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	3	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(602.460)	(587.679)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.311.602	645.301
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	5.431.852	4.785.400
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	13.697	14.848
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.445.549	4.800.248
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.750.862	5.431.852
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	6.289	13.697
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.757.151	5.445.549
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021

PREMESSA

Il bilancio chiuso al **31/12/2021** 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 unità 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

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

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. né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

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 aggiornati 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'aggiornamento 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'aggiornamento 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 riverseranno.

Il fondo per imposte differite, ove presente, 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.

Contributi

I contributi sono contabilizzati nel momento in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli.

I contributi in conto esercizio sono iscritti in applicazione del principio della competenza economica.

I contributi in conto impianti sono accreditati a conto economico secondo il principio della competenza in correlazione alla vita utile del bene cui si riferiscono.

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.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

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 8.746 (Euro 12.527 nel precedente esercizio 2020).

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	146.363	256.480	418.768

Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.925	143.846	246.470	406.241
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	2.517	10.010	12.527
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.799	0	0	1.799
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	360	1.190	4.030	5.580
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	1.439	-1.190	-4.030	-3.781
Valore di fine esercizio				
Costo	17.724	146.363	256.480	420.567
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.285	145.036	250.500	411.821
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.439	1.327	5.980	8.746

Le **immobilizzazioni immateriali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -3.781 così ripartita:

Costi di impianto e ampliamento: Euro 1.439;

Costi di sviluppo: Euro 0;

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno:-1.190 ;

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

Avviamento: Euro 0;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 0;

Altre immobilizzazioni immateriali: Euro -4.030.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari.

Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 5.980 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Oneri pluriennali da ammortizzare	10.010	-4.030	5.980
Totale		10.010	-4.030	5.980

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	0	1.799	360	0	1.439	1.439
Totale		0	1.799	360	0	1.439	1.439

Composizione dei Costi di sviluppo

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

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 ragguagliate al periodo semestrale cui si riferisce la presente situazione economico patrimoniale:

	Valore residuo al 31/12/2021	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2021
Spese modifica statuto (B.I.1)	1.439	20,00%	360
Software (B.I.3)	1.327	20,00%	1.190
Oneri pluriennali da ammortizzare (B.I.7)	5.980	20,00%	4.030
TOTALE	8.746		5.580

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 33.732.599 (Euro 34.326.191 nel precedente esercizio 2020).

Nel seguente prospetto vengono esposte 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	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	61.261.367	11.807.367	39.362	338.268	0	73.446.364
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.154.451	11.620.284	38.448	306.990	0	39.120.173
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	34.106.916	187.083	914	31.278	0	34.326.191

Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	329.744	0	2.745	131.881	464.370
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	989.161	57.620	513	10.667	0	1.057.961
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	-1	0	0	0	0	-1
Totale variazioni	-989.162	272.124	-513	-7.922	131.881	-593.592
Valore di fine esercizio						
Costo	61.261.367	12.137.111	39.362	341.013	131.881	73.910.734
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.143.613	11.677.904	38.961	317.657	0	40.178.135
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	33.117.754	459.207	401	23.356	131.881	33.732.599

Le **immobilizzazioni materiali** hanno visto, nel corso dell'esercizio in commento, una **variazione netta** di Euro -593.592 così ripartita:

Terreni e fabbricati: Euro -989.162;

Impianti e macchinari: Euro 272.124;

Attrezzature industriali e commerciali: Euro -513;

Altri beni materiali: Euro -7.922;

Immobilizzazioni in corso e acconti: Euro 131.881.

Di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni complementari

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a Euro 23.356 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine d'ufficio elettroniche	9.778	-2.614	7.164
	Automezzi	7.241	-2.897	4.344
	Telefoni mobili	0	0	0
	Mobili e arredi	3.136	826	3.962
	Elaboratori	0	0	0
	Altri beni materiali	8.302	-1.725	6.577
	Stampanti	1.212	-602	610

	Registratori di cassa	1.238	-563	675
	Macchine ordinarie d'ufficio	371	-347	24
Totale		31.278	-7.922	23.356

Beni acquisiti a titolo gratuito e a titolo di permuta

Non sussistono.

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 31.12.2021	Aliquota di ammortamento	Ammortamenti dell'esercizio 2021
Terreni (B.II.1)	8.328.244	ZERO	0
Fabbricati (B.II.1)	24.560.005	1,88%	976.756
Manti stradali (B.II.1)	229.505	5,00%	12.405
Impianti elettrici (B.II.2)	294.226	7,50%	12.349
Impianti di refrigerazione (B.II.2)	0	7,50%	595
Impianti d'allarme (B.II.2)	263	15,00%	225
Impianti generici (B.II.2)	32.008	7,50%	3.321
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	463	20,00%	185
Impianti idrici e antincendio (B.II.2)	41.788	7,50%	3.971
Sistema informatico (B.II.2)	25.301	25,00%	14.903
Impianti di condizionamento (B.II.2)	43.547	7,50%	5.447
Impianti di video sorveglianza (B.II.2)	5.943	15,00%	2.291
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	15.668	10,00%	14.333
Attrezzature varie (B.II.3)	401	15,00%	513
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	6.419	20,00%	3.192
Mobili e arredi (B.II.4)	3.963	12,00%	1.340
Elaboratori (B.II.4)	0	20,00%	0
Stampanti (B.II.4)	610	20,00%	602
Altri beni materiali (B.II.4)	6.577	15,00%	1.726
Registratori di cassa (B.II.4)	675	25,00%	563
Automezzi (B.II.4)	4.344	25,00%	2.896
Attrezzature e arredi bar (B.II.4)	0	15,00%	0
Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	768	12,00%	348
Telefonia mobile (B.II.4)	0	20,00%	0
Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5)	131.881	ZERO	0
Totale	33.732.599		1.057.961

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 1.500 (Euro 1.500 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	4.975	4.975
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.500	1.500
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	4.975	4.975
Rivalutazioni	0	0
Svalutazioni	3.475	3.475
Valore di bilancio	1.500	1.500

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.

	Descrizione	Valore contabile	Fair Value
	Consorzio INFOMERCATI	0	0
	ITALMERCATI rete d'impres	1.000	1.000
	Consorzio UNIONENERGIA	500	500
Totale		1.500	1.500

ATTIVO CIRCOLANTE

L'**attivo circolante** dell'esercizio in commento ammonta a complessivi Euro 8.217.770 (Euro 6.999.571 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

Rimanenze: Euro 19.724;

Crediti: Euro 1.440.895;

Attività finanziarie non immobilizzate: Euro 0;

Disponibilità liquide: Euro 6.757.151.

Rimanenze

Le **rimanenze** comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 19.724 (Euro 20.512 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	20.512	-788	19.724
Totale rimanenze	20.512	-788	19.724

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 1.440.895 (Euro 1.533.510 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	972.613	0	972.613	312.864	659.749
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	15.029	742.865	757.894		757.894
Imposte anticipate			17.692		17.692
Verso altri	5.360	200	5.560	0	5.560
Totale	993.002	743.065	1.753.759	312.864	1.440.895

I **crediti verso clienti** pari ad **Euro 659.749** sono iscritti al netto del fondo svalutazione crediti di Euro 312.864 che è stato adeguato per tenere conto di rischi potenziali gravanti su partite scadute alla data del 31 dicembre 2021.

Saldo 31.12.2020	469.059
Accantonamenti	21.408
Utilizzi	-177.603
Totale al 31.12.2021	312.864

I **crediti tributari** pari ad **Euro 757.894** sono relativi a crediti d'imposta vari (Euro 15.029) e tributi locali IMU-TASI (Euro 742.865).

I crediti tributari con scadenza oltre l'esercizio successivo ammontano ad Euro 742.865.

Le **attività per imposte anticipate** sono pari ad Euro 17.692 di cui Euro 17.302 relative ad IRES ed Euro 390 relative ad IRAP.

I **crediti verso altri** pari ad **Euro 5.360** risultano essere composti da importi di varia natura, non classificabili nelle precedenti voci, come dettagliati nella seguente tabella:

	31.12.2021	31.12.2020
Crediti diversi	349	144
Anticipi a fornitori	4.811	3.137
Depositi cauzionali	200	200
TOTALE Crediti verso altri	5.560	3.481

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	692.886	-33.137	659.749	659.749	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	837.143	-79.249	757.894	15.029	742.865	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	17.692	17.692			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.481	2.079	5.560	5.360	200	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.533.510	-92.615	1.440.895	680.138	743.065	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:

Area geografica	Totale			
		Italia	UE	Extra-UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	659.749	659.749	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	757.894	757.894	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	17.692	17.692	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.560	5.560	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.440.895	1.440.895	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 6.757.151 (Euro 5.445.549 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	5.431.852	1.319.010	6.750.862
Denaro e altri valori in cassa	13.697	-7.408	6.289
Totale disponibilità liquide	5.445.549	1.311.602	6.757.151

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I **ratei e risconti attivi** sono pari a Euro 156.313 (Euro 34.041 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	0	13.755	13.755
Risconti attivi	34.041	108.517	142.558
Totale ratei e risconti attivi	34.041	122.272	156.313

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 contributi	10.000
	Ratei attivi su rimborsi spese legali	3.755
Totale		13.755

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su polizze assicurative	112.658
	Risconti attivi gestionali	9.634
	Risconti attivi pluriennali su mutui	12.731
	Risconti attivi pluriennali gestionali	7.535
Totale		142.558

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 34.218.448 (Euro 34.136.590 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	12.353	0	0	4.114
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Varie altre riserve	0	0	0	3
Totale altre riserve	54.403	0	0	3
Utili (perdite) portati a nuovo	-363.196	0	78.152	0
Utile (perdita) dell'esercizio	82.266	0	-82.266	0
Totale Patrimonio netto	34.136.590	0	-4.114	4.117

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		16.467
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Varie altre riserve	0	0		3
Totale altre riserve	0	0		54.406
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-285.044
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	81.855	81.855
Totale Patrimonio netto	0	0	81.855	34.218.448

Descrizione	Importo
-------------	---------

	Riserva arrotondamento Euro	3
Totale		3

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	9.120	0	0	3.233
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	0	0	0
Totale altre riserve	54.403	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-424.618	0	61.422	0
Utile (perdita) dell'esercizio	64.655	0	-64.655	0
Totale Patrimonio netto	34.054.324	0	-3.233	3.233

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		34.350.764
Riserva legale	0	0		12.353
Altre riserve				
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		54.403
Totale altre riserve	0	0		54.403
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-363.196
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	82.266	82.266
Totale Patrimonio netto	0	0	82.266	34.136.590

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	0
Riserva legale	16.467	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva da riduzione capitale sociale	54.403	Riserva di capitale	B	0	0	0
Varie altre riserve	3	Riserva di capitale	===	0	0	0

Totale altre riserve	54.406			0	0	0
Totale	34.421.637			0	0	0

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	3	Riserva di capitale	===	0	0	0
Totale		3					

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

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 riserva 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 3.012.504 (Euro 2.374.527 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	2.374.527	2.374.527
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	705.000	705.000
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	67.023	67.023
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	637.977	637.977

Valore di fine esercizio	0	0	0	3.012.504	3.012.504
---------------------------------	---	---	---	-----------	-----------

La voce altri accantonamenti ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali rischi e oneri derivanti da **vertenze legali** (Euro 348.621), **rischi** di dover corrispondere **tributi locali IMU-TASI** (Euro 2.626.356) e **inadempimenti contrattuali** (Euro 22.527) **premi di risultato** ad appannaggio dei lavoratori dipendenti (Euro 15.000).

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	462.917	-57.273	405.644
Accantonamenti dell'esercizio	12.486	-2.486	10.000
Utilizzi dell'esercizio	-69.759	2.736	-67.023
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	405.644	-57.023	348.621

Nel corso dell'**esercizio 2021** è stato **utilizzato** per l'importo di **Euro 67.023**, è stato **incrementato** per l'importo di **Euro 10.000** in ragione dell'aggiornamento della valutazione dei rischi derivanti dai contenziosi in essere e potenziali ed **utilizzato** per **Euro 67.023**.

Nell'esercizio 2018 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 statutarî 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 ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

I ricorsi, riuniti, sono stati discussi in data 16.05.2019 e la sentenza (924/5/2019), depositata in data 27.06.2019 ha avuto esito favorevole alla Società e i citati avvisi di accertamento sono stati annullati.

I Giudici della Commissione Tributaria di Torino hanno ritenuto che: *"Il mercato ortofrutticolo all'ingrosso è tra le attività di pubblico interesse perché svolge un ruolo dedicato a favorire il collegamento diretto tra produzione e distribuzione "con funzioni di ausilio rispetto alla razionalizzazione del sistema distributivo, all'abbattimento / calmieramento dei costi dei prodotti attraverso l'intervento sull'approvvigionamento e sullo scambio, con promozione dell'associazionismo tra le varie parti sociali, con conseguente collegamento con gli enti pubblici di riferimento, radicato sulla base di una partecipazione al capitale dell'Ente Gestore del mercato degli Enti pubblici pari al 96,67% direttamente cui si aggiunge lo 0,50% in via indiretta corredato da forme di presenza obbligatoria negli organismi sociali di rappresentanti degli enti di riferimento e di controllo delle attività (v. artt. 22 e 28 Statuto del CAAT), oltre a significative funzioni di indirizzo e programmazione collettiva".*

Come avviene per il Centro agroalimentare di Brescia, Roma, Verona, ecc..., i mercati in questione vanno accatastati nella categoria E/3.

Non rileva, difatti, la tipologia dell'immobile, ma la destinazione d'uso, trattandosi - nella specie - di un fabbricato adatto ad una attività commerciale, quale il mercato generale, con finalità pubbliche e soggetto a procedimenti amministrativi.

La presenza, nel sito, di coperture fisse non fa venir meno la finalità pubblica del contesto".

Avverso la citata sentenza l'Agenzia delle Entrate-Territorio ha proposto appello alla Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, notificato alla Società in data 31.10.2019.

La Società si è regolarmente costituita nel contenzioso e la vertenza è stata discussa in pubblica udienza il 22.10.2020 ed in data 9.11.2020 la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte ha depositato la sentenza 638/2020 che ha rigettato l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e confermato la sentenza impugnata.

Avverso la predetta ultima sentenza, anch'essa favorevole alla Società, l'Agenzia delle Entrate-Territorio in data 19.01.2021 ha notificato alla Società il proprio ricorso alla Corte di Cassazione avverso il quale la Società si è ritualmente costituita in data 05.03.2021.

A seguito di variazioni catastali presentate dalla Società in data 28.05.2020 l'Agenzia delle Entrate-Territorio, con riferimento ai medesimi immobili di cui sopra, in data 20.10.2021 e 9.12.2021, ha nuovamente emesso due distinti avvisi di accertamento con i quali ha contestato il classamento indicato da CAAT nelle pratiche (categoria E/3) attribuendo agli stessi la categoria catastale D/8.

I suddetti avvisi di accertamento sono stati impugnati dalla Società che ha tempestivamente notificato reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino.

Alla data di redazione della presente nota integrativa le date delle relative udienze non risultano ancora fissate.

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 2021 gli Amministratori si sono attivati, raccogliendo le necessarie informazioni dai professionisti che assistono la società sotto il profilo legale e contabile-fiscale, al fine di approfondire ed analizzare le problematiche emergenti.

In detto contesto, e in ragione del fatto che avverso la sentenza di secondo grado favorevole alla Società gli Uffici finanziari hanno proposto ricorso alla Corte di Cassazione, in ossequio al generale principio della prudenza, l'Organo amministrativo ha ritenuto di mantenere il fondo rischi già appostato (Euro 1.946.356) e di incrementarlo dell'importo Euro 680.000, volto a coprire, in caso di soccombenza, gli eventuali oneri da

IMU e TASI fin dall'originaria data di revisione del classamento dei fabbricati (anni 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021).

La movimentazione di tale accantonamento è stata la seguente:

c	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	1.368.760	577.596	1.946.356
Accantonamenti dell'esercizio	577.596	102.404	680.000
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	1.946.356	680.000	2.626.356

Sempre in aderenza al Principio Contabile OIC n. 31 si evidenzia in ogni caso che, nella denegata e non creduta ipotesi di soccombenza nel terzo e ultimo grado di giudizio, si precisa che le maggiori imposte IMU e TASI potenzialmente accertabili per gli esercizi 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 ammontano ad Euro 2.408.800 (tributi in linea capitale) oltre ad a interessi ed sanzioni per omesso versamento (massimo 30%).

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	22.528	0	22.528
Accantonamenti dell'esercizio	0	0	0
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	22.528	0	22.528

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.

Al fine di coprire gli oneri derivanti dal **premio di produttività ad appannaggio dei lavoratori dipendenti**, concordato per la prima volta con riferimento all'esercizio 2021, e allineare la competenza civilistica di detti premi che saranno erogati nel I semestre dell'anno successivo, nel bilancio in commento è stato stanziato apposito fondo al fine di recepire l'onere di competenza dell'esercizio 2021.

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

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Consistenza iniziale	0	0	0
Accantonamenti dell'esercizio	0	0	15.000
Utilizzi dell'esercizio	0	0	0
Adeguamento di stima	0	0	0
Valore di fine esercizio	0	0	15.000

Il saldo degli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri al **31.12.2021** è stato ritenuto congruo per la copertura dei rischi in essere alla data di chiusura dell'esercizio come prudenzialmente valutati sulla base delle informazioni disponibili.

TFR

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** è iscritto tra le passività per complessivi Euro 180.425 (Euro 204.553 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	204.553
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	35.004
Utilizzo nell'esercizio	59.132
Altre variazioni	0
Totale variazioni	-24.128
Valore di fine esercizio	180.425

DEBITI

I **debiti** sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 4.607.775 (Euro 4.563.831 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	2.502.320	-602.463	1.899.857
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0
Acconti	0	0	0
Debiti verso fornitori	830.076	508.522	1.338.598
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	31.421	96.034	127.455
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	29.295	-2.675	26.620
Altri debiti	1.170.719	44.526	1.215.245
Totale	4.563.831	43.944	4.607.775

I **debiti verso banche**, pari ad **Euro 1.899.857** sono relativi unicamente al mutuo ipotecario, di cui Euro 1.282.239 con scadenza oltre l'esercizio successivo.

I **debiti verso fornitori**, pari ad **Euro 1.338.598**, sono esposti al netto degli sconti commerciali; il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi ed abbuoni (rettifiche di fatturazione) nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte e sono scadenti entro 12 mesi.

I **debiti tributari**, pari ad **Euro 127.455**, sono relativi a debiti verso l'Erario per IRES (Euro 82.554), IRAP (Euro 6.446), IVA (Euro 15.097) e per Ritenute operate su redditi di lavoro dipendente (Euro 21.195) ed autonomo (Euro 2.163) nel mese di dicembre.

I **debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**, pari ad **Euro 26.620**, sono relativi agli importi dovuti agli Enti relativamente agli stipendi del mese di dicembre.

Gli **altri debiti** pari ad **Euro 1.215.245** risultano dettagliati nella tabella sottostante:

	31.12.2021	31.12.2020
Debiti verso dipendenti	108.446	100.353
Debiti diversi vari	84.112	113.306
Debiti per depositi cauzionali (entro)	53.806	62.607
Debiti per depositi cauzionali (oltre)	968.881	894.453
TOTALE altri debiti	1.215.245	1.170.719

Tutti i debiti, ad eccezione del mutuo ipotecario, hanno generalmente 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	Variatione 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	2.502.320	-602.463	1.899.857	617.618	1.282.239	0
Debiti verso fornitori	830.076	508.522	1.338.598	1.338.598	0	0
Debiti tributari	31.421	96.034	127.455	127.455	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di	29.295	-2.675	26.620	26.620	0	0

sicurezza sociale						
Altri debiti	1.170.719	44.526	1.215.245	246.364	968.881	0
Totale debiti	4.563.831	43.944	4.607.775	2.356.655	2.251.120	0

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	1.899.857	1.899.857	0	0
Debiti verso fornitori	1.338.598	1.338.598	0	0
Debiti tributari	127.455	127.455	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	26.620	26.620	0	0
Altri debiti	1.215.245	1.215.245	0	0
Debiti	4.607.775	4.607.775	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	1.899.857	1.899.857	0	1.899.857
Debiti verso fornitori	0	0	1.338.598	1.338.598
Debiti tributari	0	0	127.455	127.455
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	26.620	26.620
Altri debiti	0	0	1.215.245	1.215.245
Totale debiti	1.899.857	1.899.857	2.707.918	4.607.775

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 97.776 (Euro 94.329 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	30.606	269	30.875
Risconti passivi	63.723	3.178	66.901
Totale ratei e risconti passivi	94.329	3.447	97.776

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	326
	Ratei passivi comp. amm.ri parte var.	30.549
Totale		30.875

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti passivi su canoni di locazione	14.098
	Risconti passivi gestionali diversi	8.618
	Risconti passivi cess. dir. di superfic	41.621
	Risconti passivi contributi c/impianti	2.564
Totale		66.901

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	4.848.503
	Ricavi da accessi	1.008.329
Totale		5.856.832

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	130.888	4.485	135.373
Canoni di locazione stands	3.303.686	-22.154	3.281.530
Canoni di locazione bar	127.716	-10.702	117.014
Canoni di locazione diversi	208.197	34.709	242.906
Canoni di locazione mag. di stoccaggio	369.821	-35.177	334.644
Canoni di locazione edificio 06 est	151.257	72.815	224.072
Canoni di locazione edificio 06 ovest	197.052	13.006	210.058
Canoni di locazione produttori stand 15	102.844	-330	102.514
Canoni di locazione produttori stand 17b	29.865	-660	29.205
Canoni di locazione produttori 02 tenso	63.766	-2.891	60.875
Canoni di locazione TGV	119.808	-9.496	110.312
Totale	4.804.900	43.603	4.848.503

Ricavi da accessi

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Ingressi da misuratori fiscali	488.044	-12.191	475.853
Tessere d'accesso acquirenti	191.374	-20.539	170.835
Tessere d'accesso conferenti	57.776	1.739	59.515
Tessere d'accesso trasportatori	88.141	-6.450	81.691
Tessere d'accesso movimentatori	24.989	-769	24.220
Tessere d'accesso standisti	138.387	3.120	141.507
Tessere d'accesso fornitori servizi a pag.	1.318	-266	1.052
Tessere d'accesso produttori	33.369	612	33.981
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	3.456	16.219	19.675
Totale	1.026.854	-18.525	1.008.329

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	5.856.832
	UE	0

	Extra-UE	0
Totale		5.856.832

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 1.137.924 (Euro 1.142.526 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	17.609	16.543	34.152
Altri			
Proventi immobiliari	985.328	-63.547	921.781
Rimborsi spese	73.411	486	73.897
Rimborsi assicurativi	959	-317	642
Contributi in conto capitale (quote)	250	250	500
Altri ricavi e proventi	64.969	41.983	106.952
Totale altri	1.124.917	-21.145	1.103.772
Totale altri ricavi e proventi	1.142.526	-4.602	1.137.924

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 36.443 (Euro 56.658 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Materiali di consumo	24.416	-2.816	21.600
Materiali di produzione	15.022	-7.795	7.227
Cancelleria	7.166	-2.102	5.064
Trasporti su acquisti	1.031	-884	147
Altri	9.023	-6.618	2.405
Totale	56.658	-20.215	36.443

Spese per servizi

Le **spese per servizi** sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 3.955.373 (Euro 4.058.081 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Lavorazioni esterne	1.712.466	-93.896	1.618.570
Energia elettrica	538.905	-114.102	424.803
Gas	123.297	24.971	148.268
Acqua	65.272	-3.422	61.850
Spese di manutenzione e riparazione	308.831	48.401	357.232

Servizi e consulenze tecniche	848.727	-32.421	816.306
Compensi agli amministratori	100.451	1.052	101.503
Compensi a sindaci e revisori	35.724	-24	35.700
Pubblicità	14.250	1.557	15.807
Spese e consulenze legali	88.195	54.233	142.428
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	19.621	-686	18.935
Spese telefoniche	5.621	1.319	6.940
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	7.894	893	8.787
Assicurazioni	98.727	16.171	114.898
Spese di viaggio e trasferta	1.351	1.209	2.560
Altri	88.749	-7.963	80.786
Totale	4.058.081	-102.708	3.955.373

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	11.356	3.298	14.654
Servizi di raccolta e smaltimento rifiuti	1.644.890	-40.974	1.603.916
Servizi di sanificazione	56.220	-56.220	0
Totale	1.712.466	-93.896	1.618.570

Servizi e consulenze tecniche

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizio di guardiania	323.876	-318	323.558
Servizi di vigilanza	335.113	-10.246	324.867
Servizio sgombero neve	13.862	-929	12.933
Servizi in materia di analisi, igiene e sicurezza	50.946	-6.427	44.519
Consulenze tecniche	124.930	-14.502	110.428
Totale	848.727	-32.421	816.306

Spese e consulenze legali

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese legali e notarili	24.394	11.636	36.030
Spese giudiziali	63.801	42.597	106.398
Totale	88.195	54.233	142.428

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 9.636 (Euro 6.661 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri	6.661	2.975	9.636
Totale	6.661	2.975	9.636

Ammortamenti e svalutazioni

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 1.084.949 (Euro 1.142.347 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	293	67	360
Amm. diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.190	0	1.190
Amm. altre immobilizzazioni immateriali	4.030	0	4.030
Totale amm.ti immobilizzazioni immateriali (a)	5.513	67	5.580
Amm. immobilizzazioni materiali			
Amm. terreni e fabbricati	982.917	6.244	989.161
Amm. impianti e macchinari	50.814	6.806	57.620
Amm. attrezzature	1.781	-1.268	513
Amm. altri beni materiali	11.022	-355	10.667
Totale amm.ti immobilizzazioni materiali (b)	1.046.534	11.427	1.057.961
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide			
Svalutazione crediti attivo circolante	90.300	-68.892	21.408
Totale svalutazioni attivo circolante (d)	90.300	-68.892	21.408
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.142.347	-57.398	1.084.949

Oneri diversi di gestione

Gli **oneri diversi di gestione** sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 186.288 (Euro 204.411 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	1.863	795	2.658
ICI/IMU	78.911	0	78.911
Imposta di registro	58.852	-2.938	55.914
Diritti camerali	1.025	-3	1.022

Sopravvenienze e insussistenze passive	39.874	-27.129	12.745
Altri oneri di gestione	23.886	11.152	35.038
Totale	204.411	-18.123	186.288

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 -55.408 per effetto dell'eccedenza degli oneri finanziari rispetto ai proventi oneri 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	58.816
Altri	448
Totale	59.264

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	67.803	Proventi straordinari gestionali vari
Totale		67.803	

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	12.745	Oneri straordinari gestionali vari
Totale		12.745	

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 /traspar. fiscale
IRES	114.791	0	0	17.302	
IRAP	55.981	0	0	390	
Totale	170.772	0	0	17.692	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.

Gli effetti della fiscalità differita è stata rilevata nel presente bilancio d'esercizio in ragione della ragionevole certezza circa la loro riassorbibilità nel corso degli esercizi successivi.

Le differenze temporanee deducibili o imponibili sorte in precedenti esercizi per i quali non era stata rilevata la connessa fiscalità anticipata e differita riferita sono esposte nella sottostante tabella dedicata.

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	72.094	10.000
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	-72.094	-10.000
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	0	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	17.302	-390
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	17.302	-390

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
Compensi spettanti agli amministratori non pagati	0	30.549	30.549	24,00	7.331	0	0
Svalutazione dei crediti e accantonamenti per rischi su crediti non deducibili	0	16.545	16.545	24,00	3.971	0	0
Altre svalutazioni ed accantonamenti in deducibili	0	25.000	25.000	24,00	6.000	3,90	390

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	463.250	-171.794	291.456	24,00	69.949	0	0

Fondo rischi vertenze legali tassato	405.644	-67.023	338.621	24,00	81.269	3,90	13.206
Fondo rischi inadempienze contrattuali	22.527	0	22.527	24,00	5.406	0	0

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rilevate	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali:						
dell'esercizio	0			0		
di esercizi precedenti	0			277.582		
Totale perdite fiscali	0			277.582		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	0	0	0	0	0

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	2
Impiegati	8
Totale Dipendenti	11

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	30.000
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

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	4.500
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	4.500

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	31.233
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 richieste dalla Legge 4 agosto 2017, n. 124 art. 1 commi 125-126 e successive modifiche del DL del 30 aprile 2019 n. 34 art. 35

Ai sensi delle disposizioni previste dall'art.1 comma 125 della Legge 4 agosto 2017 n. 124 s.m.i., per le erogazioni ricevute si rinvia alle indicazioni contenute nel Registro nazionale degli aiuti di Stato, sezione Trasparenza, che fornisce il quadro complessivo delle erogazioni operate da parte degli enti pubblici (<https://www.rna.gov.it/RegistroNazionaleTrasparenza/faces/pages/TrasparenzaAiuto.jspx>).

Per completezza di informazione e per trasparenza, seppur non rientranti nelle casistiche previste alla norma, si segnala che la Società, nel corso dell'esercizio 2021 ha beneficiato dei seguenti contributi:

Soggetto erogante	Importo del vantaggio economico ricevuto (Euro)	Descrizione
Enti privati	25.000	Contributo Fondirigenti
Stato	1.350	Credito d'imposta sugli investimenti pubblicitari (art. 57-bis del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e s.m.i.)
Stato	7.802	Credito d'imposta R&S, transazione ecologica, innovazione 4.0

I sopra citati crediti d'imposta sono stati iscritti nel presente bilancio in commento.

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 2021**, che l'organo amministrativo sottopone all'approvazione dell'Assemblea, si chiude con un utile di **Euro 81.855**.

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 4.093;

* il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 77.762.

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

(in originale firmato)

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.**Relazione sulla Gestione al 31/12/2021**

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 2021, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile pari ad Euro 81.855.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 153.080 al risultato prima delle imposte positivo e pari a Euro 234.935.

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

- Euro 1.063.541 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 21.408 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 700.005 ai fondi per rischi ed oneri;
- Euro 35.004 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato.

La presente relazione accompagnatoria del **bilancio dell'esercizio 2021**, 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 sono insediate importanti realtà imprenditoriali specializzate prevalentemente nella commercializzazione 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 a temperatura controllata 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 operatori provenienti dalle regioni limitrofe della Francia.

Il CAAT si pone come HUB logistico agroalimentare 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% della superficie di vendita, ad appannaggio della medio-grande distribuzione organizzata, è detenuto per il 65% dalle medie strutture di vendita (compresi i centri commerciali di media dimensione) e per il restante 35% dalle grandi strutture di vendita (compresi gli Iper).

Nell'analisi dei canali di distribuzione preferiti dal consumatore, nel corso del 2021, a fronte del calo del 2% nei volumi di ortofrutta acquistata negli ipermercati e del calo del 1% nei discount e piccole superfici, si registra un aumento del 5% nei supermercati.

Rispetto al 2020, durante i primi mesi di lockdown, dove le piccole superfici ma soprattutto i canali tradizionali (mercati rionali e dettaglianti) avevano beneficiato di aumenti elevatissimi, nel 2021 perdono oltre il 30% in volume commercializzato.

In merito all'analisi della distribuzione geografica dei consumi di ortofrutta emerge che:

- fascia d'età superiore ai 65 anni alla quale si associa il 42% dei consumi;
- fascia d'età fra i 55 e i 64 anni alla quale si associa il 20% dei consumi;
- fascia d'età fra i 45 e i 54 anni alla quale si associa il 20% dei consumi;
- fascia d'età fra i 35 e i 44 anni alla quale si associa il 13% dei consumi;
- fascia d'età under 34 anni alla quale si associa il restante 5% dei consumi.

In relazione alle preferenze di acquisto dei consumatori, si evidenzia una crescita di interesse nei confronti dei prodotti di IV-V Gamma (prodotti di servizio), i quali registrano un aumento del 7% dei volumi commercializzati rispetto all'anno precedente.

Le due macrocategorie, rispetto al 2020, in termini di volumi registrano un trend negativo per la frutta del 3% e in crescita nella verdura del 5%, sottolineando il consolidamento dei consumi per quest'ultima macro categoria, derivante dall'anno della pandemia in cui i consumatori si sono dedicati sempre di più alle preparazioni casalinghe.



Nel corso del 2021, nell'ambito dei rapporti instauratisi con alcune importanti insegne della GDO, si è assistito ad un consolidamento delle attività all'interno del Centro da parte di un importante player della distribuzione organizzata che ha scelto il Centro Agroalimentare quale hub strategico per la distribuzione di prodotti locali nell'area nord ovest del paese. Seppure l'inserimento di questo importante player della distribuzione organizzata è da ricondursi alla valorizzazione e commercializzazione dei prodotti del territorio regionale, la presenza all'interno del Centro Agroalimentare di Torino ha concorso ad incrementarne i volumi anche per le forniture effettuate a completamento di gamma nei confronti degli oltre 80 punti vendita presenti nella sola regione Piemonte.

2. Piano industriale e di sviluppo 2018-2022

Nel corso del 2021 l'esercizio è stato contrassegnato dalle perduranti difficoltà correlate alla pandemia Covid-19 che ha rallentato taluni interventi anche per effetto delle restrizioni che hanno limitato la mobilità della forza lavoro dei fornitori e la disponibilità di taluni materiali. Nonostante il contesto emergenziale che ha caratterizzato l'intero esercizio, la Società ha proseguito nell'ambito delle attività previste nel Piano Industriale e di Sviluppo 2018-2022.

Valorizzazione dell'interesse generale

Nel corso del secondo semestre 2021 è stato promosso un confronto, rispettivamente, con i rappresentanti dei grossisti e dei movimentatori volto all'adozione di un albo di ditte asseverate con l'intento di **contrastare il fenomeno del lavoro irregolare**, da un lato, e migliorare la concorrenza all'interno del Centro Agroalimentare tra le ditte di facchinaggio.

L'Asseverazione rappresenta un sistema terzo, indipendente e qualificato, finalizzato alla verifica di conformità dei rapporti di lavoro con le disposizioni di legge e dei contratti collettivi di lavoro relativamente alle materie indicate nel Protocollo d'intesa del 15 gennaio 2014, tra il Ministero del lavoro ed il Consiglio Nazionale dell'Ordine dei Consulenti del lavoro.

Implementazione e razionalizzazione dei servizi

Nel corso dell'esercizio si è avviata la fase di implementazione del **nuovo sistema di accessi** al Centro tramite lettura targhe.

E' stata avviata la fase di sperimentazione presso due varchi del centro ingressi ed è stata completata la predisposizione degli impianti presso tutti i restanti 7 varchi. Prosegue lo sviluppo progettuale del Business account, ad opera dell'Appaltatore, per consentire agli Utenti di effettuare da remoto le operazioni di tesseramento e di rinnovo.

Con riferimento al nuovo appalto di **igiene ambientale** ed in particolare per effetto del sistema di raccolta differenziata nonché delle attività di contrasto allo spreco alimentare implementate all'interno del Centro - anche grazie all'attività svolta dalle Associazioni del terzo settore - l'esercizio 2021 ha registrato una contrazione del quantitativo di rifiuto misto che si è tradotto in un riconoscimento economico in favore della Società da parte dell'Appaltatore.

Nel'ambito del nuovo appalto di Sicurezza integrata, nel corso dell'esercizio si è completata la progettazione esecutiva del nuovo **impianto di videosorveglianza** che, a regime, porterà ad un efficientamento della copertura delle aree del Centro Agroalimentare con l'installazione di circa 30 nuove telecamere che, anche grazie alla realizzazione di una Control room, favoriranno un miglior presidio del territorio concorrendo a creare le condizioni per un ulteriore efficientamento del servizio.

Nel mese di dicembre 2021 è stato completato il progetto di realizzazione di due nuovi anelli di cablaggio in fibra al fine di ammodernare l'infrastruttura e garantire, da un lato, un adeguato servizio ai nuovi progetti di videosorveglianza e Centro ingressi, dall'altro, una nuova infrastruttura atta a promuovere **nuovi servizi a supporto delle attività commerciali** insediate all'interno del Centro.

Mantenimento in efficienza del Centro

Nei mesi tra giugno e settembre 2021 è stato completato il lavoro di revisione del **rivestimento della copertura sul tetto dell'edificio 11 sull'ala Ovest** (copertura uffici Ex APGO) con aggiunta delle barriere anticaduta e di una scala di accesso migliorando, altresì, lo standard in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Per quanto attiene alla **ricognizione e ammodernamento degli impianti elettrici ed idraulici**:

- nel mese di luglio del 2021 è stata completata l'installazione relativa alla **procedura per il revamping LED degli edifici 01 e 03** (illuminazione normale e di emergenza edifici 01, 03, e passaggi coperti esterni del CAAT).
- nel mese di novembre 2021 è stata pubblicata la **procedura aperta per l'affidamento dell'appalto di revamping LED illuminazione Esterna** (torri faro ed illuminazione su facciata degli edifici 01, 03, 06Est, 06Ovest ed Edificio 10) per la quale l'aggiudicazione è stata formalizzata nel corso del primo trimestre 2022.
- nel mese di ottobre 2021 è stata aggiudicata la gara per il **ribaltamento delle linee alimentate dai Gruppi elettrogeni Edificio 06Est ed Edificio 06Ovest** sui gruppi elettrogeni esistenti presso l'edificio 01 (inizio lavori previsti nel primo trimestre del 2022). Tale attività è propedeutica all'eventuale **dismissione dei serbatoi di stoccaggio gasolio** a servizio dei Gruppi elettrogeni posti all'interno degli edifici 06Est e 06Ovest.

Transizione energetica

Nel corso del 2021 sono stati effettuati incontri di approfondimento atti a valutare l'opportunità di procedere con l'installazione di un **impianto fotovoltaico**. L'elevata volatilità del prezzo dell'energia, anche per effetto del mutato scenario geo-politico, ha rinnovato l'interesse ad avviare un serio approfondimento in materia di realizzazione di un parco fotovoltaico anche in considerazione delle possibili novità in materia di comunità energetiche i cui limiti di potenza energetica incentivabile, con il recepimento della Direttiva Red II, sono stati elevati da 200 Kwh a 1000 Kwh. Nel procedere con tale valutazione si stanno attendendo i regolamenti attuativi ai decreti di recepimento affinché possa misurarsi, nello specifico, il beneficio che le aziende insediate all'interno del Centro potrebbero ottenere dall'investimento.

Comunicazione e promozione del Centro

Il 18 settembre 2021 nell'ambito del Festival della Sostenibilità organizzato dall'Associazione Manzoni People, si è tenuto un primo laboratorio caratterizzato da momenti ludici, ma allo stesso tempo divulgativi, rivolto ai bambini della scuola primaria nel corso del quale sono stati affrontati temi quali il contrasto allo spreco alimentare, il rispetto di risorse esauribili, la sostenibilità della produzione. Il format, così come elaborato, concorrerà all'attuazione del **Piano Scuole** previsto nella sezione "Comunicare e Promuovere il Centro" del vigente piano industriale e di sviluppo.

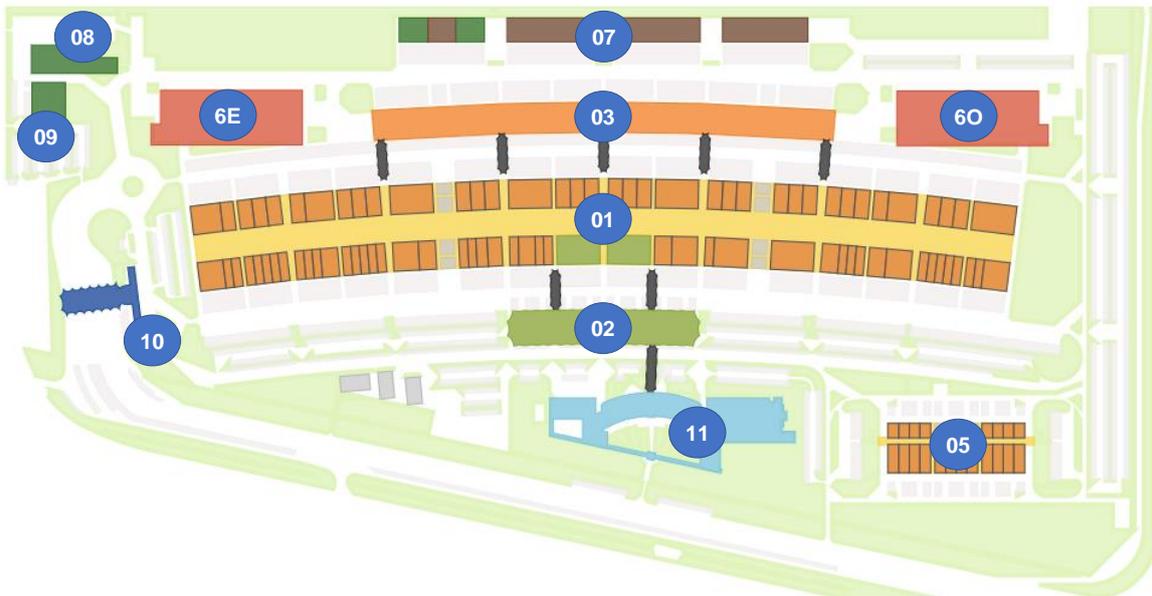
3. Fatti salienti dell'Attività Gestionale

Nei paragrafi seguenti vengono rappresentati, per capitolo, i fatti di maggior rilievo che hanno determinato e/o caratterizzato la gestione sociale dell'**esercizio 2021**.

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.

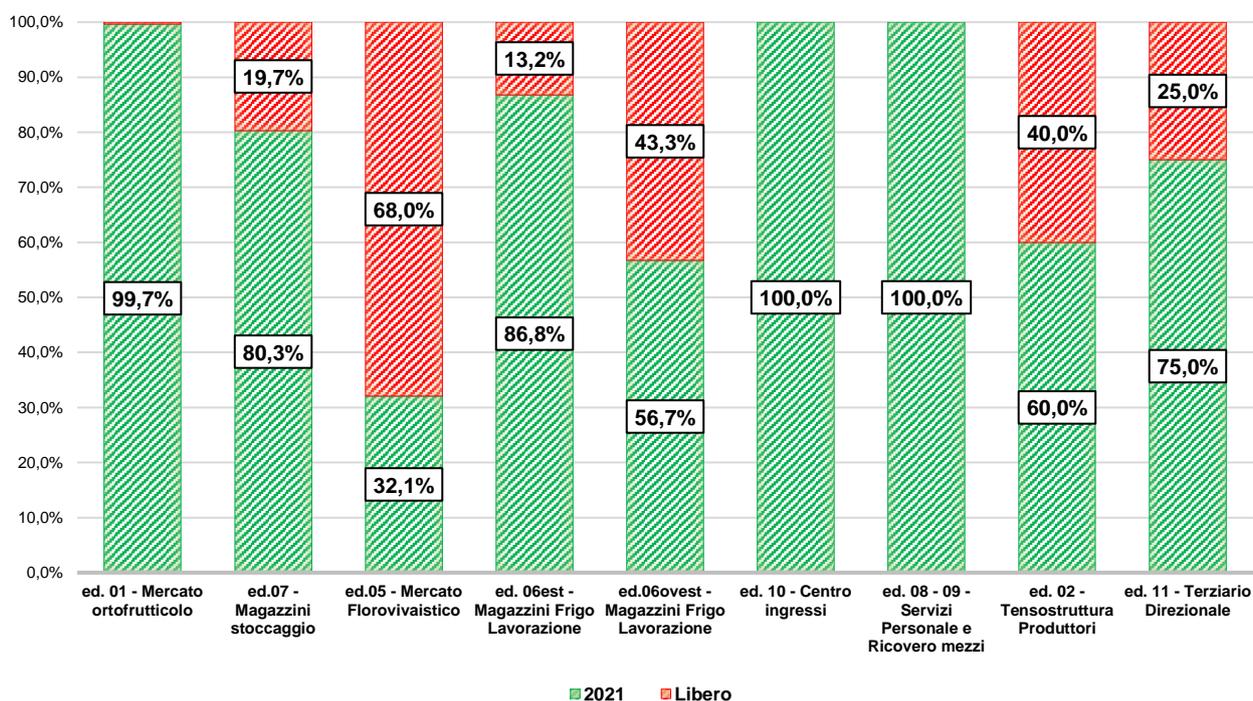


La saturazione degli edifici disponibili **al 31 dicembre 2021** viene riepilogata nella sottostante tabella che ne descrive il livello per singolo edificio e, ove necessario, a livello di suddivisione interna.

Descrizione edificio	Saturazione 2020	Saturazione 2021	Differenza
ed. 01 - Mercato ortofrutticolo	100,00%	99,7%	-0,30%
<i>ed. 01 – stand</i>	<i>100,00%</i>	<i>99,32%</i>	<i>-0,68%</i>
<i>ed. 01 - servizi terziari (bar/tabacchi/somministrazione)</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>
ed.07 - Magazzini stoccaggio	75,10%	80,3%	5,20%
<i>07-1 – Magazzini</i>	<i>54,60%</i>	<i>54,60%</i>	<i>0,00%</i>

07-2 – Magazzini	100,00%	100,00%	0,00%
07-3 – Magazzini	79,40%	100,00%	20,60%
07-4 - Ricarica mezzi	66,50%	66,50%	0,00%
ed.05 - Mercato Florovivaistico	35,90%	32,1%	-3,80%
Stand	35,90%	32,05%	-3,85%
ed. 06est - Magazzini Frigo Lavorazione	91,20%	86,8%	-4,40%
lato ovest	90,80%	90,80%	0,00%
lato est	91,60%	82,82%	-8,78%
ed.06ovest - Magazzini Frigo Lavorazione	71,70%	75,8%	4,10%
lato ovest	75,40%	75,40%	0,00%
lato est	68,10%	76,20%	8,10%
ed. 10 - Centro ingressi	100,00%	100,0%	0%
Bar	100,00%	100,00%	0%
ed. 08 - 09 - Servizi Personale e Ricovero mezzi	100,00%	100,0%	0,00%
ed. 02 - Tensostruttura Produttori	60,00%	60,0%	0,00%
ed. 11 - Terziario Direzionale	50,00%	75,0%	25%

Saturazione edifici al 31.12.2021



In generale, gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio 2021 risultano avere elevati livelli di saturazione, confermando il trend dell'esercizio precedente.

Si sono ulteriormente intensificati gli sforzi commerciali per addivenire alla locazione dei locali del Centro, tramite la pubblicazione di avvisi per la manifestazione di interesse alla locazione di spazi sfitti e tramite la collaborazione con operatori specializzati di settore. Sono in particolare state perfezionate alcune iniziative promozionali e di marketing, sia sui canali tradizionali (stampa, cartelli pubblicitari) che sul web.

Nell'ambito delle iniziative volte, da un lato, all'incremento dell'occupancy all'interno del Centro e, dall'altro, all'ampliamento dell'offerta di servizi in seno al CAAT, è stata promossa una procedura per la locazione

commerciale di una porzione immobiliare dell'edificio 05, di circa 2500 mq oltre a spazi pertinenziali, destinata all'insediamento di attività operanti nel settore della lavorazione, trasformazione e logistica di prodotti agroalimentari. All'esito della procedura stessa, ad inizio marzo 2022 è stato individuato il relativo aggiudicatario.

Nel mese di Dicembre 2021 da parte del Tribunale di Torino è stato dichiarato il fallimento di tre operatori del Centro, facenti parte del medesimo gruppo.

Le Società risultavano titolari dei contratti di locazione relativi a due stand di vendita nell'ed.01 del Centro (850 mq ca di superficie ciascuno), ad alcuni magazzini siti negli edifici 07 (1.450 mq ca di superficie complessiva) e di spazi destinati a refrigerazione e logistica nell'edificio 06 est (725 mq ca di superficie complessiva). Due procedure hanno, nel mese di marzo 2022, comunicato le proprie determinazioni in relazione ai contratti di locazione, confermando il proprio subentro nel solo rapporto di locazione relativo allo stand di vendita presso l'ed. 01. La terza procedura non ha ancora fornito indicazione sul punto.

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

Nell'esercizio **2021**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 5.770.284** di cui **Euro 4.848.503** derivanti da canoni di locazione ed **Euro 921.781** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

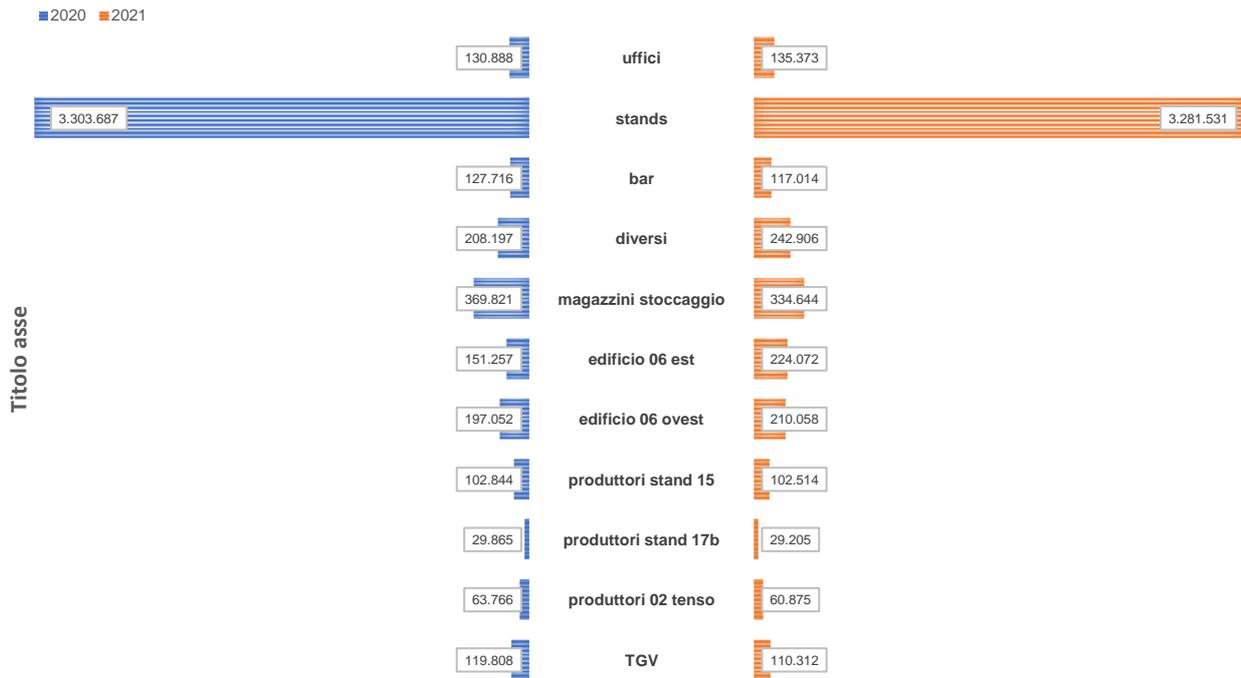
Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del Conto Economico al 31 dicembre **2021**, come dettagliato nella Nota integrativa.

Nel precedente esercizio **2020**, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi Euro **5.790.227** di cui Euro **4.804.901** derivanti da canoni di locazione ed Euro **985.327** derivanti da oneri comprensoriali e di gestione del centro.

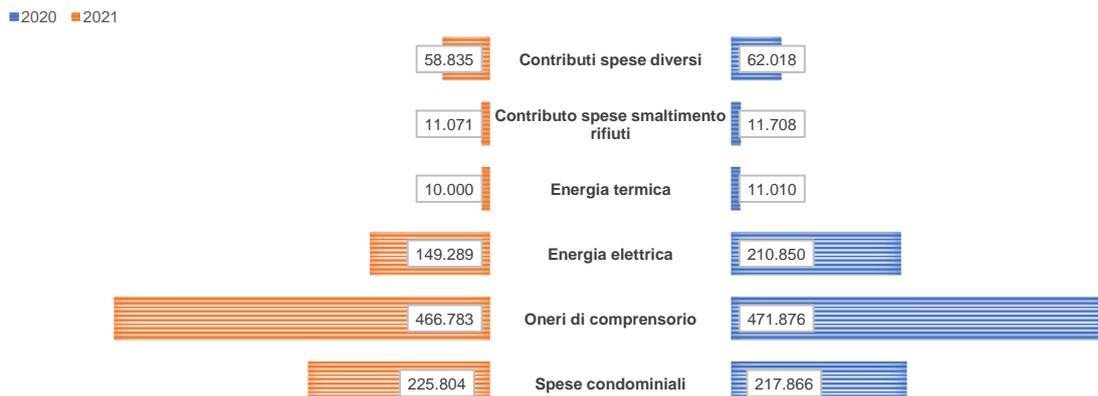
In particolare, nell'ambito degli oneri di gestione del centro, si registra una lieve diminuzione determinata da una marginale contrazione dei costi che concorrono a formarle.

Il dato relativo ai ricavi da locazioni dell'anno 2021 registra quindi un incremento di **Euro 43.602**.

Ricavi da locazione	2020	2021	Differenza	Differenza %
Uffici	130.888	135.372	4.484	3,43%
Stands	3.303.687	3.281.531	-22.156	-0,67%
Bar	127.716	117.014	-10.702	-8,38%
Diversi	208.197	242.906	34.709	16,67%
magazzini stoccaggio	369.821	334.645	-35.176	-9,51%
edificio 06 est	151.257	224.072	72.815	48,14%
edificio 06 ovest	197.052	210.058	13.006	6,60%
produttori stand 15	102.844	102.514	-330	-0,32%
produttori stand 17b	29.865	29.205	-660	-2,21%
produttori 02 tenso	63.766	60.875	-2.891	-4,53%
TGV	119.808	110.312	-9.496	-7,93%
Totale	4.804.901	4.848.504	43.603	0,91%



Rimborsi spese	2020	2021	Differenza	Differenza %
spese condominiali uffici	9.177	13.719	4.542	0,46%
spese condominiali stands	77.015	71.508	-5.507	-0,56%
spese condominiali bar/tabacchi	10.342	11.294	952	0,10%
spese condominiali edificio 06 est	45.675	45.734	59	0,01%
spese condominiali edificio 06 ovest	23.346	34.056	10.710	1,09%
spese condominiali produttori stand 15	8.611	8.945	334	0,03%
spese condominiali produttori stand 17b	19.529	17.763	-1.766	-0,18%
spese condominiali produttori 02 tenso	4.515	4.758	243	0,02%
recupero energia elettrica edificio 06 est	19.656	18.026	-1.630	-0,17%
recupero energia elettrica edificio 06 ovest	136.795	75.929	-60.866	-6,18%
recupero sfrido energia termica	74.055	73.360	-695	-0,07%
contributo spese smaltimento rifiuti	11.010	10.000	-1.010	-0,10%
contributo spese smaltimento rifiuti movimentatori	11.708	11.071	-637	-0,06%
oneri di comprensorio ed. 01 e 05	471.876	466.783	-5.093	-0,52%
contributo spese movimentatori	62.018	58.835	-3.183	-0,32%
Totale	985.328	921.781	-63.547	-6,45%



b. Legalità e sicurezza

Nel corso del **2021**, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- *n. 24 tessere sospese con penali, per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- *n. 12 tessere sospese con penali, per mancato rispetto in materia di circolazione interna al Centro;
- *n. 31 tessere sospese con penali, per mancato uso dei DPI all'interno del Centro;
- *n. 28 penali per il mancato rispetto dell'uso delle parti comuni del Centro.
- *n. 6 tessere sospese con penali, in materia di ordine pubblico all'interno del Centro.

Nel corso del **2021** sono state mantenute attive le forme di controllo degli accessi nelle aree di mercato attraverso specifiche procedure di registrazione, nonché intensificata l'interlocuzione con gli Organi di P.S. per verificare la sussistenza dei requisiti in fase di perfezionamento dei contratti di locazione.

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 più di 1.895 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 **2021** nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi **5.339.330** quintali, si rileva un decremento di **25.444** quintali rispetto al precedente esercizio **2020 (5.364.774 quintali)**, così ripartiti:

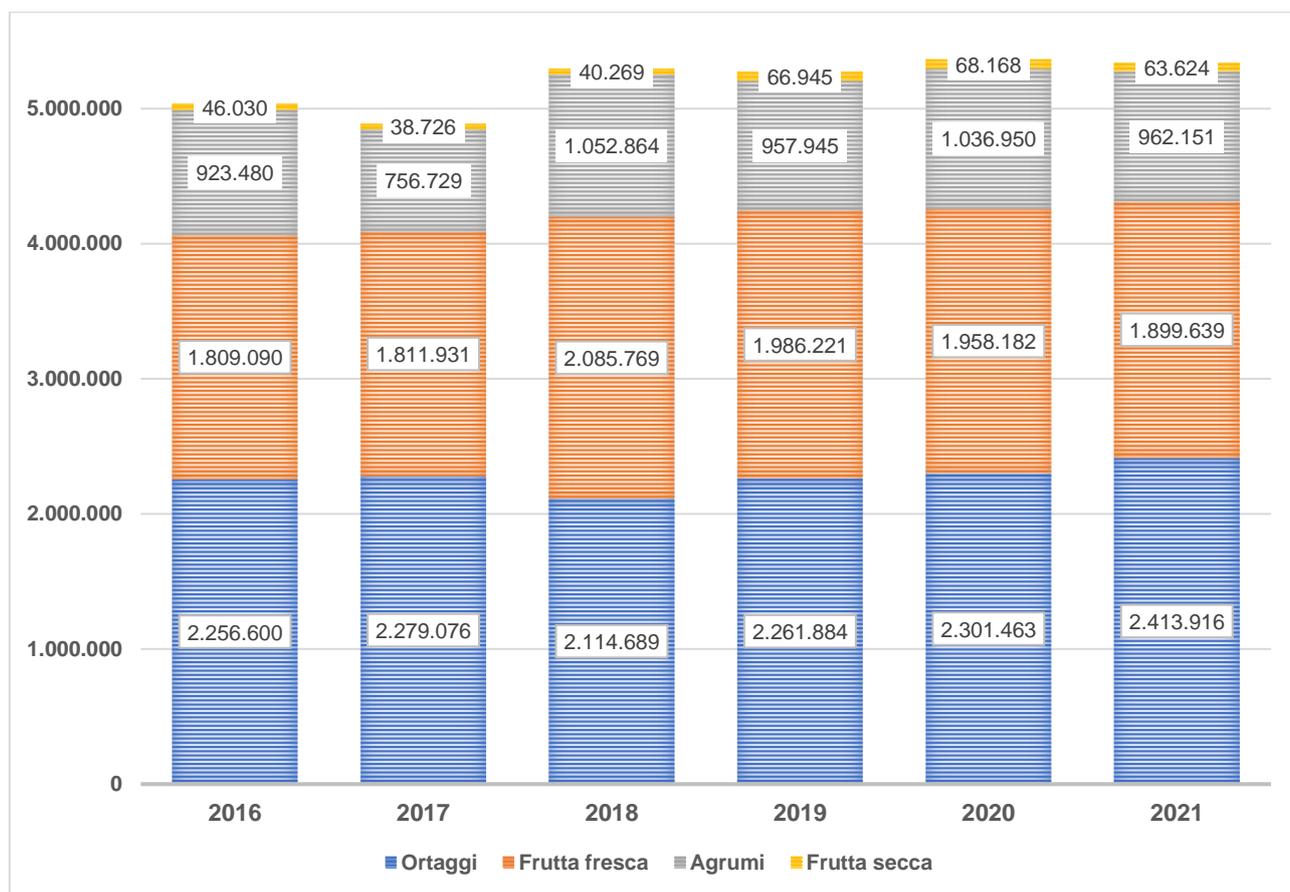
Frutta fresca	1.899.639	quintali
Frutta secca	63.624	quintali
Agrumi	962.151	quintali
Ortaggi	2.413.916	quintali

Nella tabella e nel grafico che seguono vengono riportate la serie storica delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio **2021** 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	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ortaggi	2.256.600	2.279.076	2.114.689	2.261.884	2.301.463	2.413.916
Frutta fresca	1.809.090	1.811.931	2.085.769	1.986.221	1.958.182	1.899.639
Agrumi	923.480	756.729	1.052.864	957.945	1.036.950	962.151
Frutta secca	46.030	38.726	40.269	66.945	68.168	63.624
Totali	5.035.200	4.886.462	5.293.591	5.272.995	5.364.763	5.339.330

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

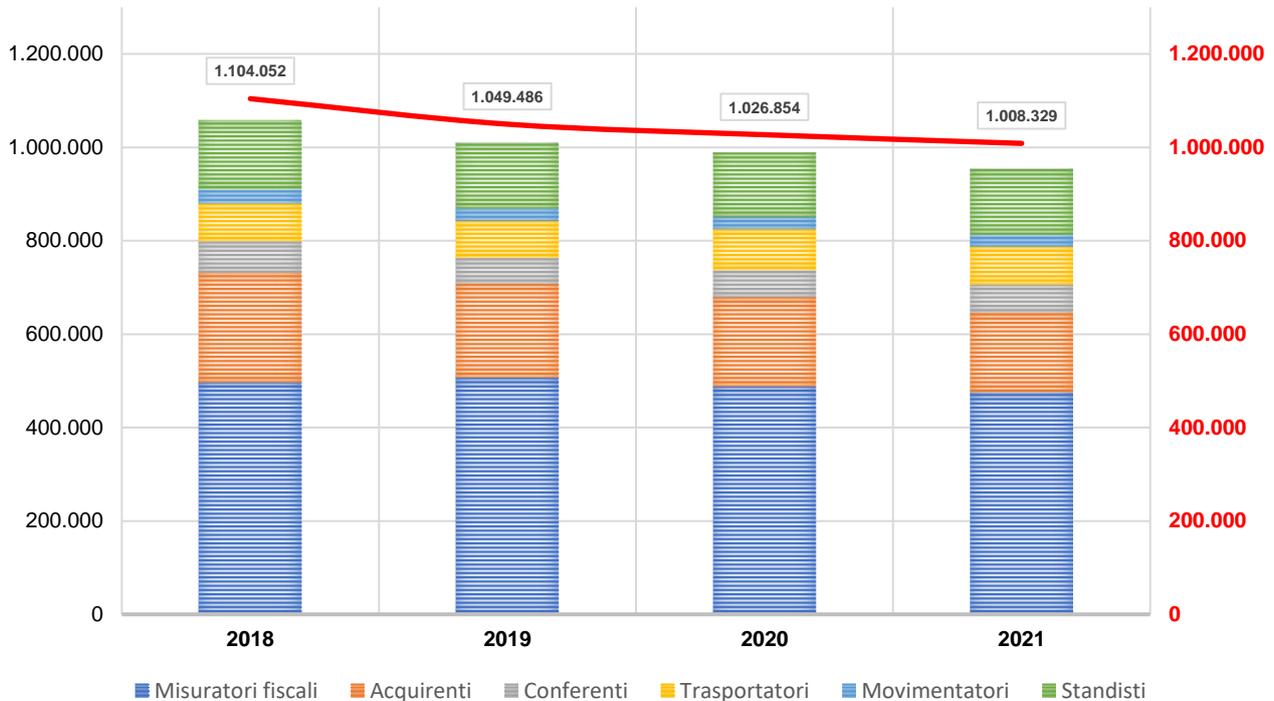


Nell'anno **2021** il Centro Agro Alimentare ha conseguito **ricavi derivanti da accessi** per **Euro 1.008.329**, in calo di Euro 18.525 (-1,8%) rispetto al precedente esercizio 2020 (Euro 1.026.854).

La sottostante tabella illustra l'andamento dei ricavi da ingressi del periodo 2018-2021 ripartito per tipologia di utenza.

RICAVI DERIVANTI DA ACCESSI								
Tipologia	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%
Misuratori fiscali	497.111	45,0%	507.062	48,3%	488.044	47,5%	475.853	47,2%
Acquirenti	235.049	21,3%	202.297	19,3%	191.374	18,6%	170.835	16,9%
Conferenti	66.183	6,0%	54.086	5,2%	57.776	5,6%	59.515	5,9%
Trasportatori	81.709	7,4%	78.997	7,5%	88.141	8,6%	81.691	8,1%
Movimentatori	29.536	2,7%	26.764	2,6%	24.989	2,4%	24.220	2,4%
Standisti	148.000	13,4%	139.872	13,3%	138.387	13,5%	141.507	14,0%
Fornitori servizi a pagamento	3.273	0,3%	1.699	0,2%	1.318	0,1%	1.052	0,1%
Produttori	38.705	3,5%	34.798	3,3%	33.369	3,2%	33.981	3,4%
Locatari uffici e bar	4.486	0,4%	3.911	0,4%	3.456	0,3%	19.675	2,0%
Totale ricavi da tessere d'accesso	1.104.052	100,0%	1.049.486	100,0%	1.026.854	100,0%	1.008.329	100,0%
Variazione rispetto all'esercizio precedente			-54.566	-4,9%	-22.632	-2,2%	-18.525	-1,8%

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 **2021** è proseguito il recupero delle eccedenze di prodotto ortofrutticolo da parte delle tre associazioni volontarie operative all'interno del Centro, quali, il Banco Alimentare, l'Eco dalle Città e Solidarietà Alimentare. Il quantitativo complessivo annuo raccolto è **pari a circa 631.000 kg.**

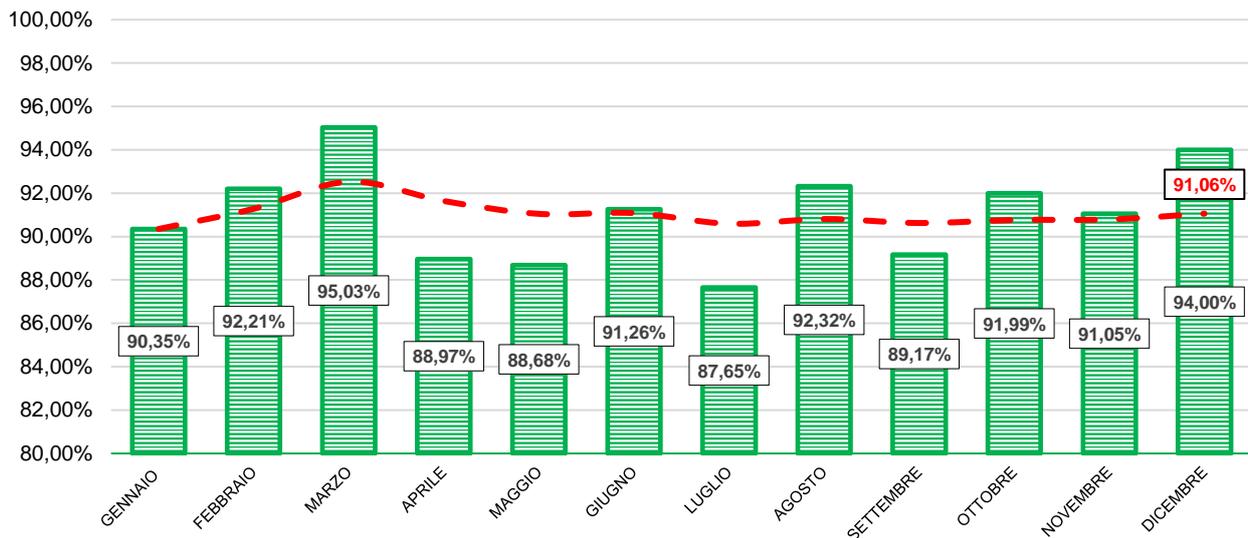
e. Ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro

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 **2021** 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 82,89 ton di imballaggi in carta e cartone; oltre 47,50 ton di imballaggi in plastica; 680,56 ton di imballaggi in legno; 1.389,36 ton di organico e 3.081,52 di indifferenziato.

Nell'ambito del nuovo appalto dei servizi ambientali, con cui è stato dato avvio alla raccolta differenziata a cura dei grossisti insediati presso il CAAT, nel corso del 2021 sono stati registrati i seguenti dati che confermano l'impegno da parte degli Operatori nelle attività di separazione dei rifiuti:

% di raccolta differenziata sul totale dei rifiuti prodotti dal centro nell'anno 2021

Nell'ambito del percorso di certificazione ISO 14001, intrapreso dalla Società, nel corso del 2021, è stato approvato il Sistema di Gestione Ambientale.

Nel mese di dicembre 2021, l'Ente Certificatore Rina Services S.p.A, all'esito della verifica documentale e delle azioni correttive adottate dalla Società sulla scorta dei rilievi evidenziati, ha certificato la conformità alla norma ISO 14001:2015 del Sistema di Gestione Ambientale di CAAT Scpa.

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 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.

I ricorsi, riuniti, sono stati discussi in data 16.05.2019 e la sentenza (924/5/2019), depositata in data 27.06.2019 ha avuto **esito favorevole alla Società** e i citati avvisi di accertamento sono stati annullati.

I Giudici della Commissione Tributaria di Torino hanno ritenuto che: *"Il mercato ortofrutticolo all'ingrosso è tra le attività di pubblico interesse perché svolge un ruolo dedicato a favorire il collegamento diretto tra produzione e distribuzione "con funzioni di ausilio rispetto alla razionalizzazione del sistema distributivo, all'abbattimento / calmieramento dei costi dei prodotti attraverso l'intervento sull'approvvigionamento e sullo scambio, con promozione dell'associazionismo tra le varie parti sociali, con conseguente collegamento con gli enti pubblici di riferimento, radicato sulla base di una partecipazione al capitale dell'Ente Gestore del mercato degli Enti pubblici pari al 96,67% direttamente cui si aggiunge lo 0,50% in via indiretta corredato da forme di presenza obbligatoria negli organismi sociali di rappresentanti degli enti di riferimento e di controllo delle attività (v. artt. 22 e 28 Statuto del CAAT), oltre a significative funzioni di indirizzo e programmazione collettiva".*

Come avviene per il Centro agroalimentare di Brescia, Roma, Verona, ecc... , i mercati in questione vanno accatastati nella categoria E/3.

Non rileva, difatti, la tipologia dell'immobile, ma la destinazione d'uso, trattandosi - nella specie - di un fabbricato adatto ad una attività commerciale, quale il mercato generale, con finalità pubbliche e soggetto a procedimenti amministrativi.

La presenza, nel sito, di coperture fisse non fa venir meno la finalità pubblica del contesto".

Avverso la citata sentenza l'Agenzia delle Entrate-Territorio ha proposto appello alla Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, notificato alla Società in data 31.10.2019.

La Società si è regolarmente costituita nel contenzioso e la vertenza è stata discussa in pubblica udienza il 22.10.2020 ed in data 9.11.2020 la Commissione Tributaria Regionale del Piemonte ha depositato la sentenza 638/2020 che ha rigettato l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e confermato la sentenza impugnata.

Avverso la predetta ultima sentenza, anch'essa favorevole alla Società, l'Agenzia delle Entrate-Territorio in data 19.01.2021 ha notificato alla Società il proprio ricorso alla Corte di Cassazione.

La Società si è regolarmente costituita nel Giudizio con proprio controricorso depositato in data 05.03.2021; il giudizio risulta ancora pendente.

In detto contesto, e in ragione del fatto che avverso la sentenza di secondo grado favorevole alla Società gli Uffici finanziari hanno proposto ricorso alla Corte di Cassazione, in ossequio al generale principio della prudenza, l'Organo amministrativo ha ritenuto di mantenere il fondo rischi già appostato (Euro 1.946.356) e di incrementarlo dell'importo Euro 680.000, volto a coprire, in caso di soccombenza, gli eventuali oneri da IMU e TASI fin dall'originaria data di revisione del classamento dei fabbricati (anni 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021).

A seguito di presentazione di DOCFA in data 28 maggio 2020 da parte di CAAT, nel corso dell'esercizio 2021, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due nuovi avvisi di accertamento per mezzo dei quali,

confermando l'impostazione tenuta nella vertenza in corso innanzi alla Corte di Cassazione, ha contestato nuovamente 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 20 ottobre 2021 e 9 dicembre 2021.

Avverso i citati Avvisi di accertamento catastale CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Torino. Alla data di redazione della presente relazione sulla gestione non risultano ancora fissate le date delle udienze in cui sarà discussa la vertenza.

4. Adempimenti societari

Piano Anticorruzione e trasparenza ex L. 190/2012 e D.lgs. 33/2013

La Società si è dotata, ai sensi della disciplina di cui alla Legge 190/2012 e al D. Lgs. 33/2013, di un Documento di pianificazione in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza.

L'assetto adottato dal CAAT è quello di implementare il modello 231/01 con ulteriori misure di prevenzione della corruzione, a seguito di puntuale mappatura e valutazione dei rischi, secondo le previsioni di cui all'art. 1, comma 2-bis della L. 6 novembre 2012 n. 190.

Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto alla nomina dell'RPCT, confermando nell'incarico la persona del Responsabile dell'ufficio Affari legali e societari – Contratti attivi della Società.

La società, nei primi mesi del 2021, ha apportato modifiche ad alcune procedure del MOG 231, anche con finalità di prevenzione della corruzione ai sensi della L. 190/2012.

In data 27 gennaio 2021 la Società ha approvato una revisione del Regolamento per l'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture del quale si era già dotata con il precipuo scopo di dotarsi di uno strumento operativo adeguato ed efficace, atto a garantire il rispetto dei principi di economicità, tempestività, libera concorrenza, non discriminazione e parità di trattamento, oltre che di trasparenza, proporzionalità, rotazione e pubblicità.

Le attività connesse alle tematiche anticorruzione e trasparenza proseguono senza soluzione di continuità; la Società ha proceduto, nel 2021 e nei primi mesi del 2022, agli adempimenti di termini di Legge nei termini via via stabiliti dal legislatore.

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

La Società è dotata del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.L. 231/01.

Si è intervenuti con una revisione complessiva del MOG 231/01 che, nello specifico, ha comportato l'integrazione e l'implementazione delle seguenti procedure: n. 1 (Gestione dei rapporti con l'Odv), 8 (Gestione della salute e sicurezza sul lavoro – Gestione comunicazione interna ed esterna – Formazione e informazione – Gestione sorveglianza sanitaria) 13 (Selezione, assunzione e gestione delle risorse umane), e 14 (Gestione delle attività dichiarative volte alla determinazione dei tributi); ciò per una maggior aderenza ed effettività rispetto alla realtà operativa di CAAT ed al suo organico.

Le suddette procedure sono state modificate anche con finalità di prevenzione della corruzione ai sensi della L. 190/2012.

Il Modello è pubblicato sul sito internet aziendale. L'Organismo di Vigilanza è collegiale, composto da due membri: uno interno alla società (dott.ssa Erika GHIANO) e uno esterno (Avv. Maurizio BORTOLOTTI).

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

Nel corso dell'anno si è svolto un evento formativo per tutto il personale, tenuto da parte del Presidente dell'ODV ed avente ad oggetto i contenuti del modello e la relativa applicazione.

5. Andamento Economico e Finanziario della Gestione

I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2021

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 2021 attraverso la riclassificazione dei dati ivi contenuti secondo criteri di pertinenza gestionale.

Conto Economico Gestionale Riclassificato

CONTRO ECONOMICO	2020	%	2021	%	Differenza
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.831.754	83,62%	5.856.832	83,73%	25.078
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,00%	0	0,00%	0
(+) Altri ricavi	1.142.526	16,38%	1.137.924	16,27%	-4.602
(+) Costi capitalizzati	0	0,00%	0	0,00%	0
Valore della produzione operativa	6.974.280	100,00%	6.994.756	100,00%	20.476
(-) Acquisti di beni	-56.658	-0,81%	-36.443	-0,52%	20.215
(-) Acquisti di servizi	-4.058.081	-58,19%	-3.955.373	-56,55%	102.708
(-) Godimento beni di terzi	-6.661	-0,10%	-9.636	-0,14%	-2.975
(-) Oneri diversi di gestione	-204.411	-2,93%	-186.288	-2,66%	18.123
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	-185	0,00%	-788	-0,01%	-603
Costi della produzione	-4.325.996	-62,03%	-4.188.528	-59,88%	137.468
VALORE AGGIUNTO	2.648.284	37,97%	2.806.228	40,12%	157.944
(-) Costi del personale	-684.391	-9,81%	-740.936	-10,59%	-56.545
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.963.893	28,16%	2.065.292	29,53%	101.399
(-) Ammortamenti	-1.052.047	-15,08%	-1.063.541	-15,20%	-11.494
(-) Accantonamenti e svalutazioni attivo corrente	-680.381	-9,76%	-711.408	-10,17%	-31.027
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	231.465	3,32%	290.343	4,16%	58.878
(-) Oneri finanziari	-74.844	-1,07%	-59.264	-0,85%	15.580
(+) Proventi finanziari	8.624	0,12%	3.856	0,06%	-4.768
Saldo gestione finanziaria	-66.220	-0,95%	-55.408	-0,79%	10.812
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	165.245	2,37%	234.935	3,37%	69.690
(-) Imposte sul reddito	-82.979	-1,19%	-153.080	-2,19%	-70.101
RISULTATO NETTO	82.266	1,18%	81.855	1,18%	-411

Valore della produzione: Euro 6.994.756 (Euro 6.974.280 nel precedente esercizio 2020)

Il valore della produzione ha registrato un **incremento di Euro 20.476 (+0,3% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2020	2021	Differenza
Canoni di locazione uffici	130.888	135.373	4.485
Canoni di locazione stands	3.500.163	3.474.125	-26.038
Canoni di locazione TGV	119.808	110.312	-9.496
Canoni di locazione magazzini	718.130	768.774	50.644
Canoni di locazioni servizi terziari	127.716	117.014	-10.702
Canoni di locazione diverse	208.196	242.906	34.710
Totale Affitti	4.804.901	4.848.504	43.603
Ingressi da misuratori fiscali	488.044	475.853	-12.191
Ingressi da tessere	538.809	532.475	-6.334
Totale Ingressi	1.026.853	1.008.328	-18.525
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.831.754	5.856.832	25.078
Spese condominiali uffici	9.177	13.719	4.542
Spese condominiali stands	592.590	578.839	-13.751
Spese condominiali magazzini	77.632	88.735	11.103
Spese condominiali servizi terziari	10.342	11.294	952
Recupero spese energia elettrica	210.850	149.288	-61.562
Recupero spese energia termica	11.010	10.000	-1.010
Recupero spese smaltimento rifiuti TGV	11.708	11.071	-637
Concorso spese di funzionamento movimentatori	62.269	58.835	-3.434
Totale Spese condominiali	985.578	921.781	-63.797
Rimborsi spese amministrativi e vari	37.242	36.284	-958
Rimborso spese legali	9.517	19.206	9.689
Altri ricavi	74.234	92.852	18.618
Sopravvenienze attive	35.955	67.801	31.846
Altri ricavi	156.948	216.143	59.195
(+) Altri ricavi	1.142.526	1.137.924	-4.602
VALORE DELLA PRODUZIONE	6.974.280	6.994.756	20.476

Costi della produzione: Euro 4.188.528 (Euro 4.325.996 nel precedente esercizio 2020)

I costi della produzione hanno registrato un **decremento di Euro 137.468 (-3,3% rispetto all'anno precedente)**, dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

Descrizione	2020	2021	Differenza
Materiali di consumo	24.416	21.600	-2.816
Materiali per manutenzioni	15.022	7.227	-7.795
Altri acquisti vari	17.220	7.616	-9.604
(-) Acquisti di merci	56.658	36.443	-20.215
Servizio gestione rifiuti	1.644.891	1.603.916	-40.975
Servizi di pulizia, gestione verde e sgombero neve	67.575	14.654	-52.921
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	295.041	357.232	62.191
Utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefoniche)	733.095	641.861	-91.234
Guardiania e vigilanza	658.989	648.426	-10.563
Servizi e consulenze tecniche	203.528	167.880	-35.648
Altri costi per servizi generali	454.962	521.404	66.442
Costi per servizi	4.058.081	3.955.373	-102.708
Affitti e noleggi	6.661	9.636	2.975
Costi per godimento beni di terzi	6.661	9.636	2.975
IMU-TASI	78.911	78.911	0

Imposte di bollo e registro	60.715	58.572	-2.143
Altri oneri diversi di gestione	24.911	36.060	11.149
Sopravvenienze passive	39.874	12.745	-27.129
Oneri diversi di gestione	204.411	186.288	-18.123
Rimanenze gasolio	185	788	603
Variazione delle rimanenze	185	788	603
Totale costi della produzione	4.325.996	4.188.528	-137.468

Costo del personale: Euro 740.936 (Euro 684.391 nel precedente esercizio 2020)

Il **costo del lavoro**, comprensivo delle indennità di fine rapporto, ha avuto un **incremento di Euro 56.545 (+8,3% rispetto all'anno precedente)**.

Descrizione	2020	2021	Differenza
Stipendi	491.154	531.717	40.563
Oneri sociali	157.847	165.399	7.552
TFR	28.641	35.004	6.363
Altri costi del personale	6.749	8.816	2.067
Costi del personale	684.391	740.936	56.545

La differenza tra i costi dei due esercizi è ascrivibile al potenziamento dell'organico aziendale.

Si segnala che il costo del personale che, nell'esercizio 2021, è stato pari ad Euro 740.936 è comprensivo del premio di risultato 2021 pari ad Euro 15.000 iscritto nel passivo in apposito fondo oneri premi risultato dipendenti.

Margine operativo lordo (MOL o EBITDA): Euro 2.065.292 (Euro 1.963.893 nel precedente esercizio 2020)

Il **margine operativo lordo** (MOL o EBITDA) dell'esercizio **2021**, risulta **superiore di Euro 101.399** rispetto al precedente esercizio 2020.

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

- maggiori ricavi Euro 20.476 (+);
- minori costi della produzione Euro 137.468 (+);
- maggiori costi del personale Euro -56.545 (-).

Ammortamenti: Euro 1.063.541 (Euro 1.052.047 nel precedente esercizio 2020)

Gli **ammortamenti** hanno registrato un **incremento di Euro 11.494 (+1,1% rispetto all'anno precedente)**.

Il dato, è da ascrivere all'ordinaria dinamica dei piani di ammortamento dei relativi beni cui si riferiscono.

Descrizione	2020	2021	Differenza
Amm.to costi di impianto e ampliamento	293	360	67
Amm.to software	1.190	1.190	0
Amm.to oneri pluriennali	4.030	4.030	0
Amm.to immobilizzazioni immateriali	5.513	5.580	67
Amm.to terreni e fabbricati	982.917	989.161	6.244
Amm.to impianti e macchinari	50.814	57.620	6.806
Amm.to attrezzature	1.781	513	-1.268
Amm.to altri beni materiali	11.022	10.667	-355
Amm.to immobilizzazioni materiali	1.046.534	1.057.961	11.427
Totale ammortamenti immobilizzazioni	1.052.047	1.063.541	11.494

Accantonamenti e svalutazione crediti attivo circolante: Euro 711.408 (Euro 680.381 nel precedente esercizio 2020)

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

Accantonamento al fondo svalutazione crediti:

Nell'esercizio 2021 in commento è stato operato un **accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 21.408 (Euro 90.300 nel precedente esercizio 2020)** relativa a posizioni in sofferenza e/o in contenzioso.

La sottostante tabella esplicita le movimentazioni intervenute.

	2020	2021
F.do svalutazione crediti iniziale	-444.987	-469.059
Utilizzi	66.228	177.603
Accantonamenti	-90.300	-21.408
F.do svalutazione crediti finale	-469.059	-312.864

	2020	2021	Differenza	%
Clienti ft. Emesse	728.515	557.223	-171.292	-14,7%
Clienti ft. da emettere	429.047	397.672	-31.375	-2,7%
Effetti attivi	4.383	17.718	13.335	1,1%
Totale crediti lordi	1.161.945	972.613	-189.332	-16,3%

Gli utilizzi, pari a Euro 177.603, 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 stanziare precedentemente nel suddetto fondo a seguito della definizione delle controversie pendenti (contributo rifiuti).

Qualità credito	Status	Valore nominale crediti 2021	Fondo svalutazione 2021	% di copertura
Bonis	Fatture emesse	332.653	0	0,0%
Contenzioso rifiuti	Fatture emesse	66.180	-66.180	100,0%
Sofferenza e contenzioso	Fatture emesse	158.390	-116.561	73,6%
Bonis	Fatture da emettere	270.316	0	0,0%
Contenzioso rifiuti	Fatture da emettere	100.328	-100.328	100,0%
Sofferenza e contenzioso	Fatture da emettere	29.795	-29.795	100,0%
Bonis	Note di credito da emettere	-2.767	0	0,0%
Bonis	Effetti all'incasso	17.718	0	0,0%
Totale		972.613	-312.864	32,2%

L'attuale fondo al 31 dicembre 2021 corrisponde al 32,2% del valore nominale dei sopra richiamati crediti e nello specifico: al 100% del valore nominale dei crediti commerciali ritenuti di difficile esigibilità connessi al contenzioso rifiuti in precedenza commentato e al 73,6% del valore nominale degli altri crediti commerciali ritenuti di difficile esigibilità (a sofferenza e/o in contenzioso).

Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri futuri

Nell'esercizio 2021 in commento è stato operato un **accantonamento ai fondi per rischi e oneri futuri per l'importo complessivo di Euro 690.000 (Euro 590.081 nel precedente esercizio 2020)** relativo alla stima degli oneri derivanti dai contenziosi in essere e potenziali (Euro 10.000), e per i rischi derivanti dal contenzioso che vede coinvolta la Società sul classamento catastale dei fabbricati (Euro 680.000).

- interessi passivi su mutuo ipotecario	Euro	-58.816
- interessi passivi su depositi cauzionali	Euro	-315
- altri interessi passivi e arrotondamenti	Euro	-133

Imposte e Tasse: Euro 153.080 (Euro 82.979 nel precedente esercizio 2020)

Le **imposte sul reddito d'esercizio** (IRES e IRAP) evidenziano un **incremento di Euro 70.101** rispetto al precedente esercizio 2020 in funzione dei maggiori imponibili IRES e IRAP registrati nel corso dell'esercizio 2021 ed all'esaurimento delle perdite fiscali pregresse.

Il saldo delle imposte correnti, anticipate e differite pari ad Euro 153.080 è dato dalla somma algebrica di:

- Imposta IRES (corrente)	Euro	114.791
- Imposta IRAP (corrente)	Euro	55.981
- Imposta IRES (anticipata)	Euro	-17.302
- Imposta IRAP (anticipata)	Euro	-390

Si segnala che dalla base imponibile IRES, generatasi nell'esercizio, sono state parzialmente scomutate le residue perdite fiscali registrate in precedenti esercizi (Euro 275.810) che al 31.12.2021 risultano completamente riassorbite.

Risultato netto: Euro 81.855 (Euro 82.266 nel precedente esercizio 2020)

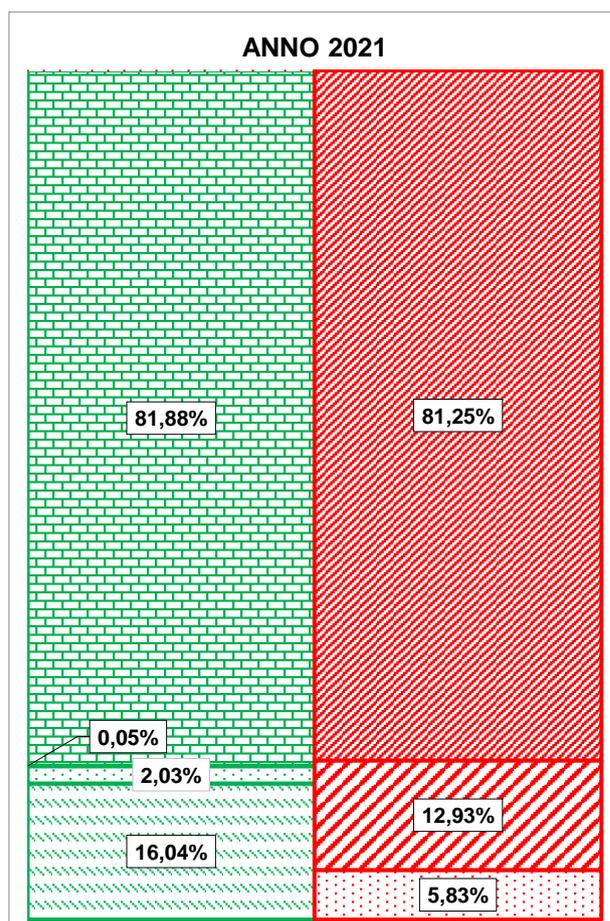
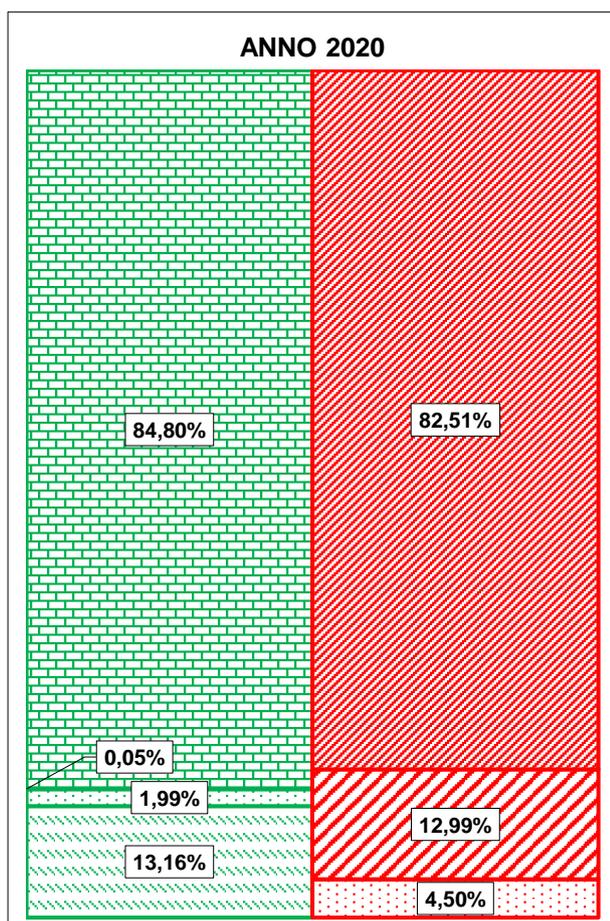
Il **risultato netto dell'anno 2021** risulta positivo per Euro 81.855, con un **decremento** di Euro 411 rispetto al dato registrato nel precedente esercizio (Euro 82.266).

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	2020	2021	PASSIVO	2020	2021
Immobilizzi immateriali netti	12.527	8.746	Patrimonio netto	34.136.590	34.218.448
Immobilizzi materiali netti	34.326.191	33.732.599	<i>Fondi per rischi e oneri</i>	2.374.527	3.012.504
Immobilizzi finanziari	744.365	744.365	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	204.553	180.425
Immobilizzi commerciali	200	200	Debiti a lungo	5.373.390	5.444.049
TOTALE ATTIVO A LUNGO	35.083.283	34.485.910	TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	39.509.980	39.662.497
Magazzino	20.512	19.724			
Liquidità differite	824.486	854.143			
Liquidità immediate	5.445.549	6.757.151			
TOTALE ATTIVO A BREVE	6.290.547	7.631.018	TOTALE DEBITI A BREVE	1.863.850	2.454.431
TOTALE ATTIVO	41.373.830	42.116.928	TOTALE PASSIVO	41.373.830	42.116.928



ANNO 2020	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	84,80%	
Magazzino	0,05%	
Crediti e attività a bt	1,99%	
Attività liquide	13,16%	
Patrimonio netto		82,51%
Debiti e passività a L/T		12,99%
Debiti e passività a BT		4,50%
Totale	100,00%	100,00%

ANNO 2021	ATTIVO	PASSIVO
Attivo immobilizzato	81,88%	
Magazzino	0,05%	
Crediti e attività a bt	2,03%	
Attività liquide	16,04%	
Patrimonio netto		81,25%
Debiti e passività a L/T		12,93%
Debiti e passività a BT		5,83%
Totale	100,00%	100,00%

Stato Patrimoniale Riclassificato

ATTIVO	2020	2021	PASSIVO	2020	2021
Immobilizzi immateriali netti	12.527	8.746	Debiti v/banche a breve termine	602.463	617.618
Immobilizzi materiali netti	34.326.191	33.732.599	Altri debiti finanziari a breve	0	0
Immobilizzi finanziari	744.365	744.365	Debiti v/banche a lungo termine	1.899.857	1.282.239
Immobilizzi commerciali	200	200	Altri debiti finanziari a lungo	0	0
TOTALE ATTIVO FISSO NETTO	35.083.283	34.485.910	Finanziamento soci	0	0
Rimanenze	20.512	19.724	Debiti Leasing	0	0
Crediti netti v/clienti	692.886	659.749	(Crediti finanziari)	0	0
Altri crediti operativi	97.559	38.081	(Cassa e banche c/c)	-5.445.549	-6.757.151
Ratei e risconti attivi	34.041	156.313	INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-2.943.229	-4.857.294
(Debiti v/fornitori)	-830.076	-1.338.598	Capitale sociale	34.350.764	34.350.764
(Debiti v/collegate-control-controlli)	0	0			

(Altri debiti operativi)	-336.982	-400.439	Riserve	-296.440	-214.171
(Ratei e risconti passivi)	-94.329	-97.776	Utile/(perdita)	82.266	81.855
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-416.389	-962.946	PATRIMONIO NETTO	34.136.590	34.218.448
CAPITALE INVESTITO	34.666.894	33.522.964			
(Fondo tfr)	-204.553	-180.425			
(Altri fondi)	-2.374.527	-3.012.504			
(Passività operative non correnti)	-894.453	-968.881			
CAPITALE INVESTITO NETTO	31.193.361	29.361.154	FONTI DI FINANZIAMENTO	31.193.361	29.361.154

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

PARAMETRI	2020	2021
Li = Liquidità immediate	5.445.549	6.757.151
Ld= Liquidità differite	824.486	854.143
Pc= Passività correnti	1.863.850	2.454.431
PN= Patrimonio netto	34.136.590	34.218.448
Ai= Attivo immobilizzato	35.083.283	34.485.910
Ac= Attività correnti	6.290.547	7.631.018
Pc= Passività correnti	1.863.850	2.454.431
Pml=Passività a M/L termine	5.373.390	5.444.049
Ta=Totale attivo	41.373.830	42.116.928
Ci=Capitale investito	34.666.894	33.522.964
MOL=Margine operativo lordo	1.963.893	2.065.292
EBIT o Ro=Risultato operativo	231.465	290.343
Rn= Risultato netto	82.266	81.855
Ve= fatturato	6.920.446	6.891.658
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	1.963.893	2.065.292
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	1.629.404	2.511.789

	VALORE OTTIMALE	Formula	2020	2021
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di Tesoreria (MT)	MT > 0	$MT = (Li + Ld) - Pc$	4.406.185	5.156.863
Margine di Struttura (MS)	MS > 0	$MS = PN - Ai$	-946.693	-267.462
Margine di disponibilità (CCN)	CCN > 0	$CCN = Ac - Pc$	4.426.697	5.176.587
Indici				
Indice di liquidità (QR)	QR > 1	$QR = \frac{Li + Ld}{Pc}$	3,364	3,101
Indice di disponibilità (CR)	CR > 1,5	$CR = \frac{Ac}{Pc}$	3,375	3,109
Indice di copertura delle immobilizzazioni (CI)	CI > 1	$CI = \frac{PN + Pml}{Ai}$	1,037	1,126
Indipendenza finanziaria (IF)	IF > 0,07	$IF = \frac{PN}{Ta}$	0,825	0,812
Leverage (LE)	LE < 5	$LE = \frac{Ci}{PN}$	1,016	0,980
Conto economico				
Margini				

Margine operativo lordo (MOL)	MOL > 1 mln	$MOL = VdP - C_e - C_p$	1.963.893	2.065.292
Risultato operativo (EBIT)	valutazione su andamento	$EBIT = MOL - Acc - Amm$	231.465	290.343
Indici				
Return on Equity (ROE)	valutazione su andamento	$ROE = \frac{Rn}{PN} * 100$	0,24%	0,24%
Return on Investment (ROI)	valutazione su andamento	$ROI = \frac{Ro}{Ci} * 100$	0,67%	0,87%
Return on sales (ROS)	valutazione su andamento	$ROS = \frac{Ro}{Ve} * 100$	3,34%	4,21%
Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	valutazione su andamento	$ROT = \frac{Ve}{Ci} * 100$	0,200	0,206
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.963.893	2.065.292
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	valutazione su andamento		1.629.404	2.511.789

Gli indici patrimoniali evidenziano la buona solidità patrimoniale e finanziaria della Società.

Il MOL si è attestato in un importo superiore a 2 milioni di Euro.

L'indice di copertura delle immobilizzazioni si mantiene sopra l'ottimale livello rappresentato dall'unità e il margine di struttura, in continuo miglioramento, sta convergendo verso il valore ottimale individuato dalla Società.

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	31.12.2020	31.12.2021
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	82.266	81.855
Imposte sul reddito	82.979	153.080
Interessi passivi/(attivi)	66.220	55.408
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	231.465	290.343
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN		
Accantonamenti ai fondi	590.081	690.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.052.047	1.063.541
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	90.300	21.408
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN	1.732.428	1.774.949
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.963.893	2.065.292
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	185	788
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-181.351	11.729
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-334.784	508.522
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	110.283	-122.272
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-18.762	3.447
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	89.940	43.567
Totale variazioni del capitale circolante netto	-334.489	446.497
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.629.404	2.511.789

Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-66.220	-55.408
(Utilizzo dei fondi)	-41.568	-76.151
Totale altre rettifiche	-107.788	-131.559
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.521.616	2.380.230
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-286.692	-464.369
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-1.944	-1.799
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-288.636	-466.168
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14.784	15.155
(Rimborso finanziamenti)	-602.463	-617.618
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	3
(Rimborso di capitale)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-587.679	-602.460
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	645.301	1.311.602
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	4.785.400	5.431.852
Denaro e valori in cassa	14.848	13.697
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.800.248	5.445.549
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.431.852	6.750.862
Denaro e valori in cassa	13.697	6.289
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.445.549	6.757.151

6. Risk Management framework

D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 “Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”

In data 16 marzo 2019 sono entrate in vigore le disposizioni previste dal Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14 relative al “Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”

Il nuovo codice della crisi di impresa, con l'introduzione del secondo comma all'articolo 2086 del Codice Civile, ha previsto l'obbligo per tutti gli imprenditori (individuali e collettivi) di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi dell'impresa e della perdita della continuità aziendale, nonché di attivarsi

senza indugio per l'adozione e l'attuazione di uno degli strumenti previsti dall'ordinamento per il superamento della crisi di impresa e il recupero della continuità aziendale.

Quale società a partecipazione pubblica, CAAT risulta altresì soggetta alle norme previste dal Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica" e nello specifico a quanto stabilito all'art. 14. "*Crisi d'impresa di società a partecipazione pubblica*".

Nel rispetto delle norme vigenti ed in funzione della loro concreta prima applicazione, secondo criteri di proporzionalità, la Società ha adottato un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa idoneo a rilevare tempestivamente la crisi e strutturato apposite procedure volte ad attivare le eventuali azioni correttive.

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.

Privacy

Con riferimento alla protezione dei dati personali ed in seguito alla decorrenza dell'applicazione del Reg.(UE) 2016/679 (General Data Protection Regulation-GDPR), la società ha provveduto a verificare ed eventualmente aggiornare:

1. la documentazione inerente al modello organizzativo (sistema di protezione dei dati personali);
2. le designazioni dei responsabili del trattamento (ai sensi dell'art.28 del GDPR);
3. i Registri delle attività di trattamento, nella versione estesa.

Nel corso del **2021** sono proseguite le attività necessarie ad implementare il sistema per la protezione dei dati personali per garantire la conformità normativa.

Con l'ausilio del DPO sono quindi state messe in atto le necessarie revisioni ed aggiornamenti del modello organizzativo e della documentazione a corredo, è stata eseguita la formazione e sono stati effettuati i necessari audit.

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 crediti	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 2021, è composto da 11 persone (1 Dirigente, 2 Quadri e 8 impiegati).

Nel corso dell'esercizio 2021 due risorse dell'area tecnica hanno rassegnato le dimissioni e una risorsa, sempre dell'area tecnica, è stata collocata in quiescenza.

L'organico, nel corso dell'esercizio è stato integrato con l'inserimento di due nuove figure professionali.

In ottemperanza alle disposizioni normative intervenute nel periodo emergenziale, in materia di "Lavoro agile" si è ricorso allo smartworking secondo una logica di rotazione periodica al fine di favorire una minore concentrazione di persone on site e consentire, conseguentemente, un più efficace distanziamento.

Nel corso del 2021, è entrato a regime il sistema incentivante che ha, altresì, previsto l'adozione di una piattaforma per il welfare aziendale attraverso la quale, su base volontaria, potranno essere erogati i premi di risultato che saranno distribuiti in ragione del verificarsi delle rispettive condizioni di attivazione e del conseguimento dei relativi obiettivi individuali.

8. Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**Gestione Economica – Effetti della pandemia Covid-19 e crisi energetica correlata al mutato scenario geo-politico**

L'esercizio 2022 continuerà ad essere condizionato sia dall'evoluzione degli effetti negativi conseguenti alla pandemia Covid-19, ad oggi tutt'ora in corso, sia per effetto della elevata volatilità dei prezzi di alcune commodities maggiormente correlate alla filiera agroalimentare.

Come già evidenziato con riferimento all'esercizio 2021, dal punto di vista economico-finanziario le criticità derivanti dalla pandemia Covid-19, che potranno incidere sull'andamento economico della gestione nell'esercizio 2022, sono da individuarsi nella possibile contrazione dei ricavi per minori accessi e/o nei maggiori costi energetici che ricadranno sia in capo all'Ente gestore che alle aziende insediate all'interno del Centro.

Il contesto economico generale, in continuo peggioramento anche per effetto di un quadro geo politico caratterizzato da una elevata instabilità, potrebbe produrre effetti negativi sull'intero comparto agroalimentare.

Agli esorbitanti rincari registrati per l'approvvigionamento di energia elettrica e gas, si aggiungono poi quelli delle materie prime e degli imballaggi. Si va dall'incremento del 61% del legname a quello del cartone (+31%), della plastica per agroalimentare (+72%), ai quali si aggiungono le impennate, dal 400% al 1000, di container e noli

marittimi. La situazione contingente si rifletterà ragionevolmente sull'intera filiera agroalimentare con conseguente stress nell'approvvigionamento di determinati prodotti.

Fermo restando che gli effetti che potrebbero derivare dallo scenario, come *ut supra* descritto, paiono essere connotati da un'elevata volatilità, la Società sta ponendo in essere una serie di iniziative, ad esempio in termini di transizione energetica, volte a consentire un contenimento dei rischi.

Continuità aziendale

Considerata l'evoluzione della redditività aziendale (storica e prospettica), l'esperienza maturata nel corso dell'esercizio 2021, le 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.

9. Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 dicembre 2021:

- nel corso dell'esercizio in commento sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo nell'ambito delle attività di Transizione Ecologica e Innovazione Digitale 4.0 (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 2022

Gestione Economica

Nel corso dell'esercizio 2022 la Società proseguirà nell'implementazione delle iniziative per la completa attuazione delle misure previste nel Piano Industriale e di Sviluppo 2018-2022 con l'intento di perseguirne gli obiettivi qualitativi, quantitativi e di bilancio in esso previsti.

11. Informazioni sul consiglio di amministrazione e organi di controllo

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione, nominato in data 14 luglio 2020 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, composto da cinque membri:

Presidente:	Marco LAZZARINO
Consiglieri:	Roberta BAIMA POMA
	Carmelo BRUNO
	Stefano CAVAGLIA'
	Ornella CRAVERO

Il Collegio Sindacale è stato anch'esso nominato in data 14 luglio 2020, per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, composto da tre membri effettivi e due supplenti:

Presidente:	Marco Giuseppe BIGONI
Sindaci effettivi:	Roberto BIANCO Gabriella NARDELLI (fino al 26.10.2021) Maria Carmela SCANDIZZO (dal 26.10.2021)
Sindaci supplenti:	Maria Carmela SCANDIZZO (fino al 26.10.2021) Luigi BRUNO

In data 26 ottobre 2021 la Dott.ssa Gabriella NARDELLI ha rassegnato le dimissioni dall'incarico di componente del Collegio Sindacale poiché nominata Assessore alle Società partecipate, al Bilancio ed alla programmazione, al Controllo di Gestione ed ai Tributi comunali della Città di Torino. Le dimissioni, con decorrenza dal 26.10.2021, sono state determinate dall'incompatibilità dell'incarico con la nuova carica assunta. Nell'incarico è pertanto subentrata, ai sensi dello Statuto Societario, il Sindaco supplente Maria Carmela SCANDIZZO.

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società CROWE BOMPANI Spa in data 15 maggio 2019 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Informazioni sull'assetto societario

L'assetto azionario alla data del **31 dicembre 2021** 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 **trentaduesimo** esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione della Società si è riunito **undici volte** per affrontare le problematiche connesse la gestione del Centro Agro Alimentare.

L'Assemblea degli Azionisti nel corso dell'esercizio 2021 si è riunita **due volte**, in data 17 marzo 2021 e 14 maggio 2021.

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 2021.

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

Ringraziando per la fiducia accordata, Vi invitiamo:

**** ad approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021** 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 81.855 come segue:**

- 5% alla Riserva legale, arrotondato a Euro 4.093;

- il residuo ammontare a parziale copertura delle perdite portate a nuovo per Euro 77.762.

Torino, li 29 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Marco LAZZARINO

(in originale firmato)

CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO S.C.P.A.
Sede legale in Grugliasco (TO), Strada del Portone n. 10
Capitale Sociale Euro 34.350.764 i.v.
Registro delle Imprese di Torino n. 05841010019
C.F. e P.I.V.A. 05841010019 – N. Rea 739122

RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2021
REDATA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, 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 29.03.2022:

- il progetto di bilancio completo di Nota integrativa e Rendiconto finanziario;
- la relazione sulla gestione;
- il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale e relativa relazione di monitoraggio al 31.12.2021, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016;
- la relazione sul governo societario al 31.12.2021, 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 e dell'Assemblea degli Azionisti.

Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio 2021, 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, non ha alcuna segnalazione da fare.

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 stata inviata la Relazione ex art. 28 dello Statuto.

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 2021, 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	€.	42.116.928
Passività	€.	7.898.480
Patrimonio netto	€.	34.136.593
Utile d'esercizio	€.	81.855

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

Valore della produzione	€.	6.994.756
Costi della produzione	€.	6.704.413
Differenza	€.	290.343
Proventi ed oneri finanziari	€.	(55.408)
Imposte sul reddito	€.	153.080
Utile d'esercizio	€.	81.855

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 2021

- 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;
- il bilancio è stato redatto secondo la tassonomia XBRL;
- 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 5, 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 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;
- 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.

Infine, in conformità a quanto richiesto dalla normativa vigente, è stata verificata la generale conformità alla legge, per quel che riguarda la sua formazione e struttura, della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio e, a giudizio del presente Collegio, essa risulta coerente con quest'ultimo e Vi fornisce ulteriori 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.

Il Collegio sindacale, dalle informazioni ricevute dal Direttore Generale, da quanto emerso nel corso delle verifiche periodiche e da quanto emerge dai documenti sopra citati, con riferimento alla pandemia da COVID-19, dà atto che la Società ha adottato tutte le misure e posto in essere tutte le azioni necessarie a contrastare e contenere la diffusione del virus negli ambienti di lavoro.

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 2021 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 2021.

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

Per concludere il Collegio ricorda all'Assemblea come sia necessario provvedere al reintegro dei membri del Collegio sindacale a seguito delle dimissioni di un Sindaco effettivo avvenute in data 26/10/2021."

Torino, 13 Aprile 2022

IL COLLEGIO SINDACALE
(Dott. Marco Giuseppe Bigoni)

(Rag. Roberto Bianco)

(Dott.ssa Maria Carmela Scandizzo)

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 2021, dal conto economico e 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 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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 al paragrafo "Principali vertenze in corso" e nella nota integrativa al paragrafo "Fondi per rischi ed oneri", in seguito alla rivisitazione del classamento dei fabbricati all'interno del Centro Agro-Alimentare effettuata nell'anno 2016 e del conseguente contenzioso sorto con l'Agenzia delle Entrate per mancati versamenti IMU, la Società, pur avendo vinto i primi due gradi di giudizio avanti le Commissioni Tributarie Provinciale e Regionale, ha ritenuto prudenzialmente di accantonare nel corso degli esercizi le somme richieste in attesa di pronuncia definitiva. Pertanto, in funzione dell'evoluzione registrata dal contenzioso nel corso dell'esercizio 2021 ed in ragione del fatto che avverso la sentenza di secondo grado favorevole alla Società gli Uffici finanziari hanno proposto ricorso alla Corte di Cassazione, in ossequio al generale principio della prudenza, l'Organo amministrativo ha ritenuto di mantenere il fondo rischi già appostato (Euro 1.946.356) incrementandolo nell'esercizio 2021 dell'importo di Euro 680.000 al fine di coprire, in caso di soccombenza, tutti gli eventuali oneri rinvenienti da tale contenzioso fin dalla sua origine.

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

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA PISA BOLOGNA

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 2021, 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 2021 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 2021 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.

Torino, 12 aprile 2022

Crowe Bompani SpA



Giovanni Paschero
(Revisore Legale)