Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 663.675, dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.077.499 ed aver accantonato imposte (correnti, anticipate e differite) per Euro 636.071.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio
Nel corso dell'esercizio è stato concesso un diritto di superficie su una porzione di terreno di proprietà della Società.

Criteri di formazione
I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come risulta dalla presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I valori di bilancio e quelli della Nota Integrativa sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento vengono indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, del Codice Civile.
La Nota Integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Principi di redazione
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento
Non vi sono state problematiche di comparabilità e adattabilità dei dati relativi al precedente esercizio.

Criteri di valutazione applicati

Immobilizzazioni

Immateriali
Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.
I costi di impianto e ampliamento con utilità pluriennale vengono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.
I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.
I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (software) sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali
Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

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

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	1,5%
Impianti e macchinari	7,5-15%
Altri beni	12-20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti
I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.
Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.
Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. Nel caso in cui il tasso contrattuale sia un tasso fisso, il tasso di interesse effettivo determinato in sede di prima rilevazione non viene ricalcolato. Se invece si tratta di un tasso variabile e parametrato ai tassi di mercato, allora i flussi finanziari futuri sono rideterminati periodicamente per riflettere le variazioni dei tassi di interesse di mercato, andando a ricalcolare il tasso di interesse effettivo.
Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato quando gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.
Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, in ogni caso gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato.
L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole.
I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti
Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.
Nella rilevazione inziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.
Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.
Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una

rappresentazione veritiera e corretta.
Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, in ogni caso gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato.

Ratei e risconti
Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Partecipazioni
Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.
Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.
Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondi per rischi e oneri
Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

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

Imposte sul reddito
Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano, pertanto, gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, nonché l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi
I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.
I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.
I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Impegni, garanzie e passività potenziali
Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare, sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
4.871.652	4.982.194	(110.542)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	42.639	26.120	530.551	562.793	3.820.091	4.982.194
Valore di bilancio	42.639	26.120	530.551	562.793	3.820.091	4.982.194
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	124.251	68.100	26.703	43.676	56.984	319.714
Ammortamento dell'esercizio	(6.139)	(17.000)	(178.107)	(90.182)	(138.828)	(430.256)
Totale variazioni	118.112	51.100	(151.404)	(46.507)	(81.844)	(110.543)
Valore di fine esercizio						
Costo	160.751	77.220	379.147	516.287	3.738.247	4.871.652
Valore di bilancio	160.751	77.220	379.147	516.287	3.738.247	4.871.652

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo
I costi di impianto e ampliamento sono iscritti in virtù del rapporto causa-effetto tra i costi in questione e i benefici che dagli stessi ci si attende. Nella voce sono ricompresi i costi (professionali) sostenuti per la realizzazione dell'operazione di fusione con l'allora controllata Cargest nonché le spese per il "Progetto di Internazionalizzazione". L'incremento, rispetto al precedente esercizio, è dovuto all'iscrizione dei costi relativi alla realizzazione del "Progetto di Internazionalizzazione". Non sono stati effettuati ammortamenti in quanto il progetto era in fase di completamento alla data di chiusura dell'esercizio.
L'iscrizione dei costi del "Progetto di Internazionalizzazione" tra le immobilizzazioni immateriali è giustificata dall'atteso miglioramento della situazione economica/finanziaria della Società conseguente alla realizzazione del Progetto medesimo, anche in virtù delle positive aspettative reddituali.
La voce costi di sviluppo è composta, per l'intero importo, dai costi relativi alla redazione del piano industriale. Detti costi, quindi, attengono a specifici progetti definiti i cui benefici sono protratti in più esercizi e sono sistematicamente ammortizzati in relazione alla possibilità di utilizzazione.
I ricavi e le prospettive di sviluppo della Società fanno ragionevolmente ritenere che sia i costi di impianto ed ampliamento che i costi di sviluppo siano interamente recuperabili.

Composizione della voce diritto di brevetto industriale e realizzazione delle opere dell'ingegno
La voce è composta, per l'intero importo, da software.

Composizione della voce concessioni, licenze, marchi e simili
La voce è attribuibile ai costi capitalizzati relativi al marchio "Cuor di Car" e per il quale, nel corso dell'esercizio sono stati sostenuti ulteriori costi per lo sviluppo del citato marchio.

Composizione della voce altre immobilizzazioni
La voce è composta, per la quasi totalità dell'importo, dai costi inerenti i lavori di urbanizzazione delle aree di espansione su cui sono stati concessi i diritti di superficie.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
62.119.530	61.957.071	162.459

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	71.912.285	10.146.877	2.033.547	837.338	84.930.047
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.262.188	7.895.056	1.815.732		22.972.976
Valore di bilancio	58.650.097	2.251.821	217.815	837.338	61.957.071
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1.096.892	485.227	65.258		1.647.377
Ammortamento dell'esercizio	(1.039.923)	(363.220)	(81.775)		(1.484.918)
Totale variazioni	56.969	122.007	(16.517)		162.459
Valore di fine esercizio					
Costo	73.009.177	10.632.103	2.091.306	837.338	86.569.924
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.302.111	8.258.275	1.890.008		24.450.394
Valore di bilancio	58.707.066	2.373.828	201.298	837.338	62.119.530

Terreni e fabbricati
La voce è composta dai beni immobili di proprietà. In ossequio a quanto previsto dall'OIC 16, si evidenzia che il valore dei terreni, sui quali non viene effettuato l'ammortamento, ammonta ad Euro 9.025.508.
L'incremento della voce fabbricati è dovuta, per la maggior parte, a migliorie apportate con particolare riguardo ai fabbricati strumentali del Centro Direzionale, del Centro Ingressi e del Mercato Ittico.

Impianti e macchinari
La voce è costituita da impianti tecnici generici e specifici nonché da sistemi e reti informatiche. L'incremento è per lo più ascrivibile all'acquisizione di nuovi impianti specifici dei vari settori funzionali del Centro Agroalimentare.

Altre immobilizzazioni materiali
La voce è composta da macchine d'ufficio elettroniche, hardware, arredi e da altre immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni in corso e acconti
La voce è composta dai costi (per lo più spese di progettazione) afferenti il realizzando Centro Carni per il quale non si è proceduto ad effettuare l'ammortamento in quanto il programma di realizzazione non è stato ancora completato.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
10.198	10.198	0

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.198	10.198
Valore di bilancio	10.198	10.198
Valore di fine esercizio		
Costo	10.198	10.198
Valore di bilancio	10.198	10.198

Partecipazioni
Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.
Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".
Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.
Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.
Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.
Le immobilizzazioni finanziarie non sono iscritte ad un valore superiore al loro *fair value*.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Analisi del valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	10.198

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Consorzio INFOMERCATI	4698
ITALMERCATI – Rete d'imprese	1000
C.S.O. Centro Servizi Ortofrutticoli Soc. Cooperativa	4500
Totale	10.198

Tra le partecipazioni in altre imprese troviamo:

– la partecipazione in INFOMERCATI, Consorzio obbligatorio istituito con la Legge n. 421/96 con il compito di

realizzare un sistema informatico e telematico di collegamento su tutto il territorio nazionale dei mercati agroalimentari all'ingrosso, il quale è stato posto in liquidazione nel 2016;

– la partecipazione in ITALMERCATI, Rete d'imprese dotata di personalità giuridica, avente lo scopo di accrescere l'impatto delle singole imprese (mercati all'ingrosso) che vi partecipano attraverso una rappresentanza unitaria dei mercati aderenti alla rete;

- la partecipazione C.S.O. Centro Servizi Ortofrutticoli Soc. Cooperativa, che costituisce un importante network rappresentante un organico sistema di imprenditori operanti nella filiera dei mercati all'ingrosso, nazionali ed internazionali.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
8.321.815	8.727.530	(405.715)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.043.085	(422.648)	3.620.437	1.696.350	1.924.087
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	514.463	(275.646)	238.817	238.817	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.837.854	(114.287)	3.723.567	831.235	2.892.332
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	332.128	406.866	738.994	683.202	55.792
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.727.530	(405.715)	8.321.815	2.618.369	4.872.211

Crediti verso clienti
Il rapporto tra crediti verso clienti a breve ed il fatturato indicano un'ottima tempistica media d'incasso.
I crediti verso clienti con durata residua oltre i 12 mesi (evidenziati nella tabella) si riferiscono ai crediti vantati nei confronti dei clienti con cui sono stati sottoscritti i contratti per la concessione di diritti di superficie su porzioni di terreni di proprietà. Sui citati crediti vengono applicati gli interessi per la dilazione di pagamento concessa. Detti crediti sono incassabili oltre i 5 anni.
L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che alla data di chiusura del bilancio ammonta ad Euro 1.223.624.

Crediti tributari
I crediti tributari, pari a Euro 238.817 sono così costituiti per Euro 7.177 da un credito Iva per cui è intervenuta una Sentenza favorevole passata in giudicato, per Euro 185.837 da interessi su rimborsi Iva, per Euro 41.095 da crediti Ires e per Euro 4.708 dal credito Ires derivante dall'istanza di rimborso per mancata deduzione dell'Irap.

Crediti per imposte anticipate
I crediti per imposte anticipate (Ires per Euro 3.046.979 e Irap per Euro 676.588) sono relative a differenze temporanee tra trattamento civilistico e fiscale sui corrispettivi derivanti dalla concessione dei diritti di superficie, sugli accantonamenti ai fondi rischi e svalutazione e su altri costi la cui deducibilità è rinviata a esercizi successivi per disposizione di legge. I crediti per imposte anticipate oltre i 12 mesi si riferiscono alle differenze temporanee scaturenti dalla concessione dei diritti di superficie e dai fondi per i quali non si ritiene imminente una definizione.

Crediti verso altri
I crediti verso altri esigibili entro l'esercizio esposti in bilancio si riferiscono a crediti non classificabili nelle precedenti voci. Tra gli importi più rivelanti qui riclassificati troviamo note di credito da ricevere di competenza (Euro 133.786) nonché crediti per rimborsi assicurativi legati all'incendio su un immobile locato e ubicato nel settore Lavorazione Stoccaggio e Frigo (Euro 347.357) che hanno determinato l'incremento dei citati crediti rispetto al precedente esercizio. Gli altri crediti sono di singolo importo non rilevante.
I crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio sono costituiti interamente da depositi cauzionali versati.

Nel bilancio al 31/12/2018, non sussistono crediti vincolati o crediti dati in garanzia di propri debiti o impegni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica
La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, del Codice Civile.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante
Italia	3.620.437
Totale	3.620.437

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	238.817	3.723.567	738.994	8.321.815
Totale	238.817	3.723.567	738.994	8.321.815

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
14.561.851	14.547.483	14.368

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	14.538.388	9.764	14.548.152
Denaro e altri valori in cassa	9.095	4.604	13.699
Totale disponibilità liquide	14.547.483	14.368	14.561.851

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
170.218	166.813	3.405

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

Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	166.813	166.813
Variazione nell'esercizio	3.405	3.405
Valore di fine esercizio	170.218	170.218

La composizione della voce è così dettagliata ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 7, del Codice Civile.

Descrizione	Importo
Assicurazioni	131.408
Altri	38.810
	170.218

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
53.643.056	52.979.381	663.675

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	69.505.982			69.505.982
Riserva legale	158.085	28.071		186.156
Versamenti in conto aumento di capitale	564.993			564.993
Totale altre riserve	564.993			564.993
Utili (perdite) portati a nuovo	(17.811.092)	533.342		(17.277.750)
Utile (perdita) dell'esercizio	561.413	-561413	663.675	663.675
Totale patrimonio netto	52.979.381	0	663.675	53.643.056

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 7-*bis*, del Codice Civile.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	69.505.982	B
Riserva legale	186.156	A, B
Altre riserve		
Versamenti in conto aumento di capitale	564.993	A, B
Utili portati a nuovo	(17.277.750)	
Totale	52.979.381	

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre	Risultato d' esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	**69.505.982**	**130.072**	**(17.778.350)**	**560.266**	**52.417.970**
Destinazione del risultato dell'esercizio 2016		28.013	532.251		560.266
Risultato dell'esercizio 2017				561.413	561.413
Alla chiusura dell'esercizio precedente	**69.505.982**	**158.085**	**(17.246.099)**	**561.413**	**52.979.381**
Destinazione del risultato dell'esercizio 2017		28.071	533.342		561.413
Risultato dell'esercizio corrente (2018)				663.675	663.675
Alla chiusura dell'esercizio corrente	**69.505.982**	**186.156**	**(16.712.757)**	**663.675**	**53.643.056**

Le perdite portate a nuovo, rispetto al precedente esercizio, si sono decrementate per la destinazione di parte dell'utile dell'esercizio 2017 (Euro 533.342). Si evidenzia che le citate perdite a nuovo sono da riferirsi alle perdite maturate dalla Società fino all'esercizio 2011. A partire dal successivo esercizio 2012 le stesse si sono decrementate, complessivamente per circa 3,7 mln. di Euro in virtù degli utili conseguiti.
In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si segnala che non vi sono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della Società e che non vi sono riserve incorporate nel capitale sociale della Società.

Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.101.419	2.091.922	9.497

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	626.820	1.465.102	2.091.922
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	(88.410)	(262.093)	(350.503)
Totale variazioni	330.000	30.000	360.000
Valore di fine esercizio	868.410	1.233.009	2.101.419

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.
Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Fondi per imposte, anche differite
Tra i fondi per imposte, alla data del 31.12.2017, erano iscritte, per Euro 300.000, passività per imposte potenziali riferibili all'Avviso di Accertamento notificato dall'Agenzia delle Dogane, pur in presenza delle sentenze favorevoli di primo e secondo grado, in quanto risulta proposto ricorso per Cassazione da parte dell'Ufficio. Detto contenzioso è riferibile alla Società incorporata Cargest. Inoltre, erano iscritte, per Euro 150.000 passività per imposte potenziali da riferirsi ad Avvisi di Accertamento di imposte comunali notificati alla Società impugnati presso la Commissione Tributaria. Infine, erano iscritte, per Euro 176.820, passività per imposte differite relative a differenze temporanee tassabili derivanti dalla rateazione delle indennità assicurative ottenute nell'esercizio 2015 per il risarcimento di danni subiti in esercizi passati su beni strumentali.
Detto fondo quindi, alla data del 31.12.2017, risultava pari ad Euro 626.820.
Nel corso dell'esercizio 2018, è stato effettuato un ulteriore accantonamento (Euro 330.000) per potenziali passività da riferirsi ad Avvisi di Accertamento per imposte comunali notificati alla Società impugnati presso la Commissione Tributaria ovvero da impugnare e per cui sono in corso tentativi conciliativi delle liti. Inoltre, sempre nell'esercizio 2018, è stato stornato, per Euro 88.410, il fondo per imposte differite relativo a differenze temporanee tassabili derivanti dalla rateazione delle indennità assicurative ottenute nell'esercizio 2015, per il riversamento della quota di competenza dell'esercizio.
Alla data di chiusura dell'esercizio 2018, quindi, risulta un fondo per imposte potenziali da riferirsi ad Avvisi di Accertamento di imposte comunali per Euro 780.000 ed un fondo per imposte differite per Euro 88.410, per un totale di Euro 868.410.

Altri Fondi per rischi ed oneri
Nella voce altri fondi sono stanziati Euro 150.000 per potenziali costi e spese relativi ai contenziosi in essere con l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale del Territorio di Roma) e con il Comune di Guidonia Montecelio instaurati per resistere agli Avvisi di Accertamento notificati per rettificare la determinazione del classamento degli immobili in cui viene svolta l'attività mercatale ed alla conseguente richiesta ICI/IMU per gli anni dal 2009 al 2012.
Inoltre, nella voce sono stanziati fondi relativi a rischi derivanti da contenziosi con l'ex gestore del servizio movimentazione merci all'interno del centro agroalimentare (Euro 50.000), da contenziosi relativi all'impugnazione di gare d'appalto e con fornitori (Euro 186.500) e da contenziosi con un locatario (Euro 30.000 accantonato nel corso dell'esercizio 2018).
Infine, è iscritto, per Euro 816.509 un fondo per le manutenzioni da effettuare sugli immobili che ha subito danneggiamenti e per cui è stata ottenuta un'indennità risarcitoria assicurativa, il quale si è decrementato (per Euro 262.093), rispetto al precedente dell'esercizio, in virtù degli interventi manutentivi effettuati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
909.730	965.546	(55.816)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	965.546
Variazioni nell'esercizio	
Variazione (netta) nell'esercizio	(55.816)
Totale variazioni	(55.816)
Valore di fine esercizio	909.730

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 maturato verso i dipendenti in forza a tale data in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli anticipi corrisposti.
La variazione netta riportata in tabella è formata dall'accantonamento dell'esercizio per Euro 103.186 (al netto della quota versata ai fondi pensionistici complementari e della rivalutazione accantonati a conto economico nella voce B9) lett. c) e dallo storno per le anticipazioni e liquidazioni effettuate (Euro 159.002).

Debiti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
19.386.166	20.308.731	(922.565)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 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
Debiti verso banche	12.598.546	(858.965)	11.739.581	0	11.739.581
Debiti verso fornitori	3.261.244	(688.943)	2.572.301	2.572.301	
Debiti tributari	110.019	449.969	559.988	559.988	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	242.971	6.118	249.089	249.089	
Altri debiti	4.095.951	169.256	4.265.207	1.104.271	3.160.936
Totale debiti	20.308.731	(922.565)	19.386.166	4.485.649	14.900.517

Il saldo del debito verso banche (oltre 5 anni), esprime l'effettivo debito (per capitale) nei confronti della BCC di Roma in riferimento al mutuo in essere garantito da ipoteca con scadenza 30 settembre 2029.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti viene rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per ritenute (Euro 91.755), il debito Iva per la liquidazione del mese di dicembre (Euro 265.762), il debito per l'IRES (Euro 150.909) ed il debito per IRAP (Euro 51.562).
Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

La voce "Altri debiti" (entro i 12 mesi) comprende (tra i più rilevanti) debiti per ferie, rol e premi di produzione comprensivi di contributi (Euro 578.857), somme a disposizioni per espropri (euro 328.150) e altri debiti vari (Euro 197.264).
La voce "Altri debiti" (oltre i 12 mesi) comprende debiti (per capitale e interessi) relativi a depositi cauzionali rilasciati dai locatari per le obbligazioni contrattuali assunte nei confronti della Società.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, del Codice Civile.

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori
Italia	11.739.581	2.572.301
Totale	11.739.581	2.572.301

Area geografica	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	559.988	249.089	4.265.207	19.386.166
Totale	559.988	249.089	4.265.207	19.386.166

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali
Come già segnalato, il debito nei confronti della BCC di Roma contratto dalla Società per il rifinanziamento dell'iniziale mutuo sottoscritto per la costruzione degli immobili di proprietà, è garantito da ipoteca sugli immobili medesimi.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
14.014.893	14.045.709	(30.816)

	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	14.045.709	14.045.709
Variazione nell'esercizio	(30.816)	(30.816)
Valore di fine esercizio	14.014.893	14.014.893

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Per risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.
Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
Sono iscritti risconti passivi sui corrispettivi derivanti dalle cessioni dei diritti di superficie effettuate nel corso degli esercizi che vengono imputati a ricavi in funzione della durata contrattuale degli stessi, risconti passivi sui contributi ex Legge n. 4/2006 concessi dalla Regione Lazio per progetti di sviluppo condivisi con la regione stessa e che vengono contabilizzati a conto economico in funzione del piano di ammortamento del complesso immobiliare medesimo e altri risconti di importo non significativo.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
16.514.140	16.379.003	135.137

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	15.297.319	15.644.455	(347.136)
Altri ricavi e proventi	1.216.821	734.548	482.273
Totale	**16.514.140**	**16.379.003**	**135.137**

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

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 10, del Codice Civile, appresso viene indicata la suddivisione per tipologia di ricavo.
Tra i ricavi più significativi delle vendite e delle prestazioni sono da evidenziare ricavi per canoni di locazione per Euro 6.939.484, ricavi per diritti d'ingresso per Euro 1.079.028, ricavi per riaddebito costi servizi a consumo per Euro 2.658.206 e da ricavi per forniture per servizi generali (pulizie, smaltimento rifiuti, manutenzione, vigilanza, etc.) per Euro 4.574.753.
Il decremento dei ricavi e delle prestazioni è, essenzialmente, da imputarsi ai minor riaddebiti dei costi di utenza in considerazione della riduzione dei costi medesimi.
Tra gli "altri ricavi" le voci più significative sono i contributi della Regione Lazio per la Legge n. 4/2006, ricavi per sanzioni applicate in virtù di ritardati pagamenti e ricavi per riaddebiti di costi per i controlli sugli impianti di refrigerazione, canoni da fotovoltaico nonché indennità assicurative risarcitorie che hanno determinato l'incremento rispetto al precedente esercizio.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 10, del Codice Civile, appresso viene indicata la suddivisione dei ricavi per area geografica.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	15.297.319
Totale	15.297.319

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Si evidenzia che nell'esercizio 2018 sono stati iscritti (tra gli "altri ricavi e proventi") ricavi di entità eccezionale richiamati dall'art. 2427, primo comma, n. 13 del Codice Civile per indennità risarcitorie assicurative pari ad Euro 278.848.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
15.003.011	15.119.026	(116.015)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	22.039	21.198	841
Servizi	9.158.417	9.490.720	(332.303)
Godimento di beni di terzi	55.511	54.026	1.485
Salari e stipendi	1.592.431	1.673.497	(81.066)
Oneri sociali	526.704	535.108	(8.404)
Trattamento di fine rapporto	114.494	118.969	(4.475)
Altri costi del personale	2.640	2.720	(80)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	430.256	418.849	11.407
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.484.918	1.456.620	28.298
Svalutazioni crediti attivo circolante	162.325	177.457	(15.132)
Accantonamento per rischi	360.000	181.500	178.500
Oneri diversi di gestione	1.093.276	988.362	104.914
Totale	**15.003.011**	**15.119.026**	**(116.015)**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci
Si riferiscono a spese di cancelleria, materiali di consumo e acquisto carburanti.

Costi per servizi
I costi per servizi si sono decrementati rispetto al precedente esercizio per via del minor onere relativo alle utenze energetiche e di consumi telefonici (in totale pari ad Euro 3.175.131) che vengono ribaltati agli operatori per la quota di competenza. Nello scorso esercizio i predetti costi ammontavano ad Euro 3.720.268. Il decremento, quindi, è pari ad Euro 545.137.
Gli altri costi per servizi di diretta pertinenza della Società (pari ad Euro 5.983.286) e che riguardano la gestione ordinaria, si riferiscono a manutenzioni e riparazioni per Euro 1.183.708, a servizi di vigilanza e accoglienza per Euro 1.111.624, a servizi di pulizia per Euro 2.060.130, per il presidio sanitario per Euro 152.378, a costi assicurativi per Euro 420.117, consulenze specialistiche (legali, tributarie, sicurezza sul lavoro, sistema qualità, energetiche, etc.) per Euro 416.284, compensi ad Amministratori, sindaci e Comitato operatori per Euro 179.430 ed altri servizi per Euro 459.615.

Costi per godimento beni di terzi
Si riferiscono al canone di locazione per l'ufficio di Roma (Euro 26.141) e a canoni per noleggi (Euro 29.370).

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

Ammortamento delle immobilizzazioni
Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite (materiale ed immateriale) e del suo sfruttamento nella fase produttiva.
L'incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto all'acquisizione di nuovi beni materiali.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide
Le svalutazioni dei crediti vengono effettuate in base a stime puntuali per singolo cliente.

Accantonamento per rischi e oneri
Gli accantonamenti si riferiscono a potenziali contenziosi con locatari e a contenziosi in materia ICI/IMU con il Comune di Guidonia.

Oneri diversi di gestione
Nella voce, tra i principali importi, troviamo l'IMU per Euro 223.510, la TASI per Euro 46.356, la TARI per Euro 88.409, i contributi al Consorzio di bonifica per Euro 24.000, l'Imposta di registro per Euro 58.902, perdite su crediti per Euro 63.357, sopravvenienze passive per Euro 180.785, nonché i costi per il ripristino del magazzino lavorazione stoccaggio e frigo per Euro 278.849 riferibili ai ricavi per indennità assicurative di pari importo iscritte tra gli altri ricavi e proventi.

Importo e natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali
In relazione ai costi di entità eccezionale richiamati dall'art. 2427, primo comma, n. 13 del Codice civile, per l'esercizio 2018 essi ammontano ad Euro 347.422 e sono composti da consumi idrici per i quali non era risultato possibile effettuare una stima per il relativo accantonamento nell'esercizio di competenza (Euro 68.574) e da costi di manutenzione straordinaria correlati ad un corrispondente importo di indennità risarcitorie assicurative (Euro 278.848).
I citati costi di entità eccezionale sono stati riclassificati tra gli "oneri diversi di gestione".

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(211.383)	(217.392)	6.009

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	192.943	212.141	(19.198)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(404.326)	(429.533)	25.207
Totale	**(211.383)**	**(217.392)**	**6.009**

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti
Tra i proventi finanziari sono compresi gli interessi bancari per l'importo di Euro 166.600, gli interessi di mora per Euro 4.103 e gli interessi attivi sugli altri crediti per Euro 22.240.

In ossequio al disposto dell'art. 2427, primo comma, n. 12 del Codice Civile, si evidenzia che gli interessi ed altri oneri finanziari sono composti da interessi su mutui bancari per Euro 369.067 (in decremento rispetto all'importo di Euro 400.643 contabilizzato nel precedente esercizio) e da altri oneri finanziari per Euro 35.259.

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
636.071	481.172	154.899

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	610.194	415.335	194.859
IRES	485.034	341.735	143.299
IRAP	125.160	73.600	51.560
Imposte differite (anticipate)	25.877	65.837	(39.960)
IRES	12.690	11.284	1.406
IRAP	13.187	54.553	(41.366)
Totale	**636.071**	**481.172**	**154.899**

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, del Codice Civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

	Esercizio 31/12/2017		Esercizio 31/12/2018	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Diritti di superficie (IRES)	9.348.747	2.243.699	9.220.436	2.212.905
Diritti di superficie (IRAP)	12.294.062	592.574	12.241.904	590.060
Fondi per rischi e oneri (IRES/IRAP)	150.000	43.230	150.000	43.230
Fondi per rischi e oneri (IRES)	236.500	56.760	236.500	56.760
Fondi imposte (IRES/IRAP)	300.000	86.460	300.000	86.460
Fondi ammortamento (IRES/IRAP)	119.416	34.416	160.089	46.138
Fondo svalutazione crediti (IRES)	1.510.351	362.484	1.199.634	287.912
Altri (IRES)	4.800	1.152	4.800	1.152
Altri (IRES/IRAP)	368.580	106.225	607.778	163.632
Fondo manutenzioni (IRES/IRAP)	1.078.602	310.854	816.509	235.318
Totale		3.837.854		3.723.567
Imposte differite:				
Rateizzazione indennità	736.750	176.820	368.375	88.410
Totale		176.820		88.410

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2017	31/12/2018	Variazioni
Dirigenti	3	3	0
Quadri	5	4	-1
Impiegati	22	22	0
Totale	**30**	**29**	**-1**

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore commercio.

Le variazioni indicate in tabella si compongono dall'uscita di un quadro dall'organico aziendale.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 16 del Codice civile si evidenziano che i compensi complessivi spettanti agli amministratori ammontano ad Euro 110.739 e all'organo di controllo (Collegio Sindacale) ad Euro 59.992.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società
La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati
La società non ha strumenti finanziari derivati.

Introduzione, impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale
I valori delle fidejussioni prestate da terzi a garanzia delle obbligazioni economiche assunte nei confronti di CAR ammontano ad Euro 1.526.334. Si segnala, inoltre, l'ipoteca (per Euro 30.000.000,00) iscritta sui fabbricati di proprietà a garanzia del mutuo ipotecario concesso dalla BCC di Roma.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale
La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate
La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare
Non vi sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
Non vi sono fatti di particolare rilievo da segnalare avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio come segue:

Risultato d'esercizio al 31/12/2018	**Euro**	**663.675**
5% a riserva legale	Euro	33.184
a coperture perdite riportate a nuovo	Euro	630.491

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Valter Giammaria