

# **M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI**

**SEDE IN CUNEO – FRAZ. RONCHI 77**

**Presso il Centro Mercatale**

**CAPITALE SOCIALE € 7.101.429,72 I.V.**

**CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE NEL  
REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUNEO: 02148710045**

## ***Nota integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2013***

## **PREMESSA**

---

La società M.I.A.C. Soc. Consortile per Azioni ha come oggetto l'attività di realizzazione e gestione del mercato agroalimentare di Cuneo.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente.

Si ricorda che, con verbale di assemblea straordinaria del 29 dicembre 2005, l'assemblea dei soci ha approvato la modifica all'art. 7 dello Statuto Sociale relativo ai termini e alle modalità di versamento della contribuzione consortile.

In ordine alle modalità di determinazione del contributo era stata proposta la quantificazione del medesimo a cura del Consiglio di Amministrazione secondo il meccanismo c.d. "moltiplicatore" che rapporta il versamento all'ammontare del capitale sociale posseduto dai singoli soci.

In data 05 aprile 2006 l'assemblea dei soci, preso atto delle previsioni di cui all'art. 7 dello statuto sociale, ha ritenuto di attivare il meccanismo di contribuzione consortile dando mandato al Consiglio di Amministrazione di regolamentare l'obbligo di versamento consortile.

In data 16 marzo 2010 l'assemblea dei soci deliberava di proseguire con il meccanismo di contribuzione consortile per gli esercizi dal 2011 al 2013 incluso.

In riferimento all'esercizio 2013, il Consiglio di Amministrazione in data 18 luglio 2013 adempiva al mandato di cui sopra attivando la contribuzione consortile per l'anno 2013 nella misura massima prevista, riservandosi di rivedere le modalità di contribuzione per gli anni successivi.

Non si segnalano ulteriori fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze tra le voci di questo bilancio e quelle del bilancio precedente.

## **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

---

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa. Allo scopo di facilitare la lettura del Bilancio, Vi precisiamo che i gruppi (contraddistinti da lettere maiuscole), i sottogruppi (contraddistinti dai numeri romani), le voci (contraddistinte da numeri arabi) e le sottovoci (contraddistinte da lettere minuscole), che presentano saldo pari a zero in entrambi gli esercizi, non sono indicati sia nello Stato Patrimoniale sia nel Conto Economico.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

Si segnala che ai sensi dell'art.2423, comma 5, del c.c. il bilancio delle società di capitali deve essere redatto in "unità di euro". Per il passaggio dai valori contabili, espressi in centesimi di euro, ai valori di bilancio, espressi in unità di euro, è stata utilizzata la tecnica dell'arrotondamento; ciò giustifica l'appostazione extra-contabile di una "Riserva da arrotondamento" riclassificata nella Macrovoce "Altre Riserve" del Patrimonio Netto e eventuali eccessi o difetti di arrotondamento generati dalla procedura per il passaggio agli "euro interi".

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale.

Nel formulare il presente bilancio non si è derogato dai principi di redazione di cui all'art. 2423-bis del c.c.

Piu' precisamente:

- la valutazione delle voci é stata effettuata nella prospettiva della continuazione della società;
- si é seguito scrupolosamente il principio della prudenza ed a bilancio sono compresi solo gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si é tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura;
- si é tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c. sono stati scrupolosamente osservati e sono i medesimi dell'anno precedente.

Nel seguito verranno meglio precisati i criteri applicati alle singole voci del bilancio.

Le descrizioni delle voci di bilancio seguenti rispecchiano fedelmente la suddivisione del Codice Civile

## **1. - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO**

---

I criteri di valutazione sono in linea con quelli prescritti dall'art. 2426 del Codice Civile, integrati e interpretati dai Principi Contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, Vi precisiamo che non abbiamo derogato dai criteri di valutazione previsti dalla legge e adottati nei precedenti esercizi.

Di seguito riportiamo i criteri di valutazione adottati in osservanza dell'art. 2426 del Codice Civile.

### **B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

---

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo al costo di acquisto ridotto della relativa quota di ammortamento, calcolato tenendo conto dell'utilità pluriennale delle immobilizzazioni in argomento sui seguenti periodi.

In presenza di oneri pluriennali non interamente ammortizzati, la società procede alla distribuzione di utili solo in presenza di riserve sufficienti a coprire il valore residuo da ammortizzare di detti oneri pluriennali.

Le concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono ammortizzati a quote costanti in 5 esercizi.

Gli altri oneri sono ammortizzati a quote costanti in base alla durata del contratto a cui si riferiscono gli oneri sostenuti. Gli oneri residui sono ammortizzati in 5 esercizi.

### **B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

---

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione esposte al netto degli ammortamenti determinati sistematicamente in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Nel costo di acquisto

si computano anche i costi accessori; il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e quelli indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento, 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.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie sono addebitate integralmente a conto economico; quelle di natura incrementativa sono attribuite ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzate in relazione alle residue possibilità di utilizzo.

## **C II - CREDITI**

---

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti in bilancio al valore nominale, rettificato dei crediti inesigibili.

## **C IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE**

---

Esse sono iscritte al loro valore nominale o numerario.

## **D - RATEI E RISCONTI ATTIVI**

---

Essi sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale a norma dell'art. 2424 bis, comma 6 Codice Civile.

## **B - FONDI PER RISCHI ED ONERI**

---

I Fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile ma non direttamente correlati a specifiche voci dell'attivo, dei quali tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio, ne era determinabile la natura, ma non l'ammontare o la data di sopravvivenza.

## **C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

---

Riflette l'effettivo debito esistente alla data di chiusura del bilancio nei confronti di tutti i lavoratori subordinati ed è determinato in conformità ai dettami dell'art. 2120 del Codice Civile ed a quanto prescritto dalla legislazione e dagli accordi contrattuali vigenti in materia di lavoro.

## **D - DEBITI**

---

Sono iscritti al loro valore nominale in base ai titoli da cui derivano.

## **E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

---

Essi sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale a norma dell'art.2424 bis, comma 6 Codice Civile.

## **RICONOSCIMENTO DEI RICAVI**

---

I ricavi per la vendita sono accreditati al Conto Economico:

- per le cessioni al momento del passaggio di proprietà.
- per i servizi, al momento dell'avvenuta esecuzione della prestazione.

## **IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

---

Sono iscritte in base al reddito imponibile, in conformità alle disposizioni fiscali in vigore. In caso di tassazione differita di significativi componenti positivi di reddito, le relative imposte sono accantonate al fondo per rischi ed oneri, in base alle aliquote di imposta in vigore.

## **CONVERSIONE POSTE IN VALUTA ESTERA**

---

Non esistono in bilancio nè debiti nè crediti espressi originariamente in valuta estera.

## **RICLASSIFICAZIONI DI BILANCIO**

---

Si segnala che nel presente bilancio non sono state operate riclassificazioni di conti in relazione alla natura dei medesimi.

## **INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

---

La società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

## **INFORMATIVA SULLE PARTI CORRELATE**

---

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

## **INFORMATIVA SUGLI ACCORDI FUORI BILANCIO**

---

La società non ha posto in essere accordi fuori bilancio.

## 2. - MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

### STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### B) IMMOBILIZZAZIONI

<b>I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	Esercizio attuale	Euro	6.273
	Esercizio precedente	Euro	10.222
	Variazione	Euro	-3.949

Di seguito viene riportato il prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni immateriali:

#### Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>9.051</b>
Costo	23.490
Fondo ammortamento	14.439
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Incrementi per acquisizioni e migliorie	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0
Riclassifiche	
Altre variazioni	0
Ammortamenti	2.778
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>6.273</b>

#### Altre immobilizzazioni immateriali

<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>1.171</b>
Costo	41.637
Fondo ammortamento	40.466
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Incrementi per acquisizioni e migliorie	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0
Riclassifiche	
Altre variazioni	0
Ammortamenti	1.171
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>0</b>

<b>II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	Esercizio attuale	Euro	5.538.177
	Esercizio precedente	Euro	5.796.255
	Variazione	Euro	-258.078

Di seguito si riporta il prospetto delle variazioni intervenute nelle immobilizzazioni materiali:

#### Terreni e fabbricati

<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>5.398.674</b>
Costo	7.661.596
Fondo ammortamento	2.262.922
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Incrementi per acquisizioni e migliorie	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni	4.109
Riclassifiche	0
Altre variazioni	0
Ammortamenti	166.813
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>5.227.751</b>

In applicazione del principio OIC n. 16 e nel rispetto delle modifiche introdotte dall'art. 36, commi 7 e seguenti, del decreto legge n° 233 del 2006, si è provveduto a scorporare dalla voce fabbricati la quota di costo riferibile ai terreni di insidenza, oggetto di separata acquisizione. Il costo dei terreni ammonta ad €. 573.191.

Nel corso dell'esercizio si è perfezionato l'esproprio dei terreni Foglio 33 mappale n. 183 (ex n.141 già n.25) e n. 178 (ex n.104) per complessivi 761 mq da parte dell'Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. che ne ha determinato l'alienazione ed una conseguente plusvalenza di euro 44.602.

#### Impianti e macchinari

<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>289.111</b>
Costo	1.919.262
Fondo ammortamento	1.630.151
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Incrementi per acquisizioni e migliorie	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0
Riclassifiche	
Altre variazioni	0
Ammortamenti	119.871
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>169.240</b>

### Attrezzature industriali e commerciali

<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>99.328</b>
Costo	172.478
Fondo ammortamento	73.151
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Incrementi per acquisizioni e migliorie	41.770
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0
Riclassifiche	
Altre variazioni	0
Ammortamenti	8.814
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>132.283</b>

### Altre immobilizzazioni materiali

<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>9.142</b>
Costo	38.531
Fondo ammortamento	29.389
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Incrementi per acquisizioni e migliorie	1.766
Decrementi per alienazioni e dismissioni	1.277
Riclassifiche	
Altre variazioni	0
Storno fondo ammortamento per alienazioni e dismissioni	1.277
Ammortamenti	2.004
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>8.903</b>

### Ammortamenti

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati calcolati sulla base della residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite. Le aliquote stimate al fine di ammortizzare sistematicamente i cespiti sono le seguenti:

<b>Categorie immateriali</b>	<b>Anni vita utile</b>
Marchi	18 anni
Licenze software	5 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni
<b>Categorie materiali</b>	<b>Aliquota</b>
Fabbricati	1,5%
Costruzioni leggere	5%
Attrezzature	5%
Fabbricato macello	2%
Impianto macello	7,5%
Macchine op. e impianti	7,5%
Strumenti pesatura	3,75%
Arredamento	6%



Macchine elettroniche	10%
Impianti telefonici	10%
Telefoni cellulari	10%
Impianti di allarme	15%

### Prospetto Rivalutazioni

La società non ha mai usufruito di alcuna norma sulle rivalutazioni.

### 3-bis - RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

---

Nessuna delle immobilizzazioni immateriali e materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse ha subito perdite durevoli di valore. Infatti è ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato Patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

### 4, 7-bis - VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

---

#### • **ATTIVO CIRCOLANTE**

<b>II. CREDITI</b>	Esercizio attuale	Euro	1.237.348
	Esercizio precedente	Euro	1.107.367
	Variazione	Euro	129.981

<b>1) VERSO CLIENTI</b>	Esercizio attuale	Euro	1.092.537
	Esercizio precedente	Euro	885.427
	Variazione	Euro	207.110

In sede di accantonamento al fondo svalutazione crediti si sono analizzati i crediti commerciali vantati verso i clienti, sia con riferimento a fatture già emesse sia con riferimento a fatture ancora da emettere.

Sono state rilevate due posizioni critiche:

- cliente Fallimento T & G SISTEMI S.r.l. in liquidazione: alla data di chiusura del bilancio risulta un credito per fatture relative all'affitto delle coperture per il fotovoltaico per complessivi euro 52.272. Vista la situazione critica del cliente, ravvisata già lo scorso

esercizio e che il cliente è in stato di fallimento, si è deciso di accantonare a fondo svalutazione ulteriori euro 26.136 in modo da svalutare l'intero credito vantato al 31/12/2013 di € 52.272;

- cliente Il Ventaglio S.n.c.: alla data di chiusura del bilancio risulta un credito complessivo di euro 83.445 composto da:
  - euro 15.000 che il cliente si è accollato dal precedente gestore del bar (Porta Cuneo Srl);
  - euro 61.202 per fatture già emesse per l'utilizzo del bar;
  - euro 7.243 oltre iva per fatture da emettere per rimborso spese luce e gas.

Vista la situazione critica del cliente, protrattasi già da tutto lo scorso esercizio e con il quale si sono già adite le vie legali, si è deciso di accantonare a fondo svalutazione ulteriori euro 11.130 in modo da svalutare l'intero credito vantato al 31/12/2013 di € 83.445.

In sede di accantonamento al fondo svalutazione crediti si è deciso di accantonare anche l'importo di euro 3.488 relativo a crediti di modesta entità (inferiori ad euro 2.500) e per cui sia decorso un periodo di sei mesi dalla scadenza della dilazione pattuita con il cliente.

Il fondo svalutazione crediti civilisticamente creato ha quindi subito nell'esercizio le seguenti variazioni:

<b>Movimenti</b>	<b>Esercizio 2013</b>
- valore inizio esercizio	103.071
- quote dell'esercizio per situazione critica Fallimento T&G Srl in liquidazione	26.136
- quote dell'esercizio per situazione critica Il Ventaglio S.n.c.	11.130
- quote dell'esercizio per mini-crediti scaduti da oltre 6 mesi e di importo inferiore ad euro 2.500	3.488
- utilizzi	
- giri conto	
- valore a fine esercizio	143.825

<b>4-bis) CREDITI TRIBUTARI</b>	Esercizio attuale	Euro	8.693
	Esercizio precedente	Euro	18.140
	Variazione	Euro	-9.447

<b>4-ter) IMPOSTE ANTICIPATE</b>	Esercizio attuale	Euro	131.446
	Esercizio precedente	Euro	133.933
	Variazione	Euro	-2.487

In questa voce sono compresi i crediti seguenti:

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
<i>ESIGIBILI ENTRO 12 MESI</i>	<b>3.888</b>	<b>3.899</b>
Imposte anticipate	3.888	3.899
<i>ESIGIBILI OLTRE 12 MESI</i>	<b>127.558</b>	<b>130.034</b>
Imposte anticipate	127.558	130.034

<b>5) VERSO ALTRI</b>	Esercizio attuale	Euro	4.672
	Esercizio precedente	Euro	69.867
	Variazione	Euro	-65.195

In questa voce sono compresi i crediti seguenti:

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
<i>ESIGIBILI ENTRO 12 MESI</i>		
Partite attive	1.872	0
Contributi da ricevere	894	68.016
Crediti verso tesoreria INPS per rivalutaz.TFR	55	0

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
<i>ESIGIBILI OLTRE 12 MESI</i>		
Cauzioni	1.851	1.851

<b>IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	Esercizio attuale	Euro	654.669
	Esercizio precedente	Euro	632.494
	Variazione	Euro	22.175

<b>1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI</b>	Esercizio attuale	Euro	653.239
	Esercizio precedente	Euro	630.804
	Variazione	Euro	22.435

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
Banca di credito cooperativo di Cherasco	347.194	330.804
Banca Regionale Europea S.p.A.	6.045	0
Certificato deposito Banca Regionale Europea	300.000	300.000

<b>3) DENARO E VALORI IN CASSA</b>	Esercizio attuale	Euro	1.430
	Esercizio precedente	Euro	1.690
	Variazione	Euro	-260

A fine esercizio la consistenza di cassa era la seguente:

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
Cassa	1.430	1.690

<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	Esercizio attuale	Euro	8.603
	Esercizio precedente	Euro	8.737
	Variazione	Euro	-134

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione. Il dettaglio è riportato al punto 7) della presente Nota Integrativa.

**STATO PATRIMONIALE**  
**PASSIVO**

<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	Esercizio attuale	Euro	6.100.071
	Esercizio precedente	Euro	6.171.527
	Variazione	Euro	-71.456

Il capitale sociale ammonta ad Euro 7.101.430 e non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Alla data del presente bilancio è possibile distinguere le azioni in due serie:

- **A:** azioni di proprietà degli Enti Pubblici (e di Finpiemonte Partecipazioni Spa che nel corso dell'esercizio precedente ha acquistato le azioni detenute dalla Regione Piemonte) per un valore nominale di €. 6.061.348,98
- **B:** azioni di proprietà di soggetti diversi dagli Enti Pubblici per un valore nominale di €. 1.040.080,74

*Prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio*

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/perdita d'esercizio	Consistenza finale
Capitale Sociale	7.101.430				7.101.430
Riserva legale	237.528				237.528
Altre riserve			-1		-1
- Riserva da arrotondamento			-1		-1
Utile/perdita a nuovo	-974.536		-192.895		-1.167.431
Utile/perdita d'esercizio	-192.895		192.895	-71.455	-71.455
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>6.171.527</b>		<b>-1</b>	<b>-71.455</b>	<b>6.100.071</b>

*Dettaglio origine, disponibilità e distribuibilità*

<b>DISPONIBILITA'/DISTRIBUIBILITA' PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2013</b>			
<b>Natura / Descrizione</b>	<b>Importo</b>	<b>Possibilità di utilizzazione</b>	<b>Quota disponibile</b>
<b>Capitale</b>	7.101.430		
<b>Riserve di utili:</b>			
Riserva legale	237.528	B	237.528
Altre riserve			
- <i>Riserva da arrotondamento</i>	-1		
<b>Utili / perdite portati a nuovo</b>	-1.167.431		0
<b>TOTALE</b>	<b>-6.171.526</b>		<b>237.528</b>
Quota non distribuibile			237.528
Residuo distribuibile			0
<b>Note:</b>			
A: aumento di capitale			
B: copertura perdite			
C: distribuzione soci			

*Riepilogo utilizzi degli ultimi tre esercizi*

<b>UTILIZZI DELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO DEGLI ULTIMI 3 ESERCIZI</b>						
	<b>Utilizzi 2013</b>		<b>Utilizzi 2012</b>		<b>Utilizzi 2011</b>	
	<b>copertura perdite</b>	<b>altre ragioni</b>	<b>copertura perdite</b>	<b>altre ragioni</b>	<b>copertura perdite</b>	<b>altre ragioni</b>
<b>Capitale</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Riserve di utili:</b>	0	0	0	0	0	0
Riserva legale	0	0	0	0	0	0
Altre riserve	0	0	0	0	0	0
<b>Utili / perdite portati a nuovo</b>	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	0	0	0	0	0	0

<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	Esercizio attuale	Euro	131.471
	Esercizio precedente	Euro	0
	Variazione	Euro	131.471

<b>3) ALTRI FONDI PER RISCHI</b>	Esercizio attuale	Euro	131.471
	Esercizio precedente	Euro	0
	Variazione	Euro	131.471

- Saldo inizio esercizio	0
- Anticipi corrisposti	0
- Indennità liquidate	0
- Accantonamento esercizio	131.471
Totale fine esercizio	131.471

Si tratta di accantonamento a fondo rischi per imposte accertabili.

<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	Esercizio attuale	Euro	78.490
	Esercizio precedente	Euro	71.033
	Variazione	Euro	7.457

- Saldo inizio esercizio	71.033
- Anticipi corrisposti	0
- Indennità liquidate	-550
- Accantonamento esercizio	8.007
Totale fine esercizio	78.490

<b>D) DEBITI</b>	Esercizio attuale	Euro	797.580
	Esercizio precedente	Euro	964.008
	Variazione	Euro	-166.428

<b>4) DEBITI VERSO BANCHE</b>	Esercizio attuale	Euro	575.780
	Esercizio precedente	Euro	624.717
	Variazione	Euro	-48.937

La voce comprende l'esposizione debitoria nei confronti delle aziende di credito. Il mutuo, dell'importo originario di Euro 1.000.000, risulta assistito da garanzie reali su beni sociali per l'importo di Euro 2.000.000,00, e il seguente quadro ne fornisce il dettaglio:

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
<i>ESIGIBILI ENTRO 12 MESI</i>	<b>51.322</b>	<b>48.938</b>
Quota corrente Mutuo	51.322	48.938
<i>ESIGIBILI OLTRE 12 MESI</i>	<b>524.458</b>	<b>575.779</b>
Mutui passivi ipotecari	524.458	575.779

<b>6) ACCONTI</b>	Esercizio attuale	Euro	30
	Esercizio precedente	Euro	71.808
	Variazione	Euro	-71.778

<b>7) DEBITI VERSO FORNITORI</b>	Esercizio attuale	Euro	164.371
	Esercizio precedente	Euro	160.163
	Variazione	Euro	4.208

<b>12) DEBITI TRIBUTARI</b>	Esercizio attuale	Euro	14.678
	Esercizio precedente	Euro	9.407
	Variazione	Euro	5.271

I debiti nei confronti dell'Erario sono dovuti per le imposte certe e determinate e presentano la seguente scansione temporale:

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
<i>ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>		
Erario c/ritenute acconto terzi	399	0
Erario c/IVA da versare	0	3.211
Erario c/IRAP	7.701	0
Erario c/ritenute dipendenti	3.185	2.955
Irpef compensi amministratori e collab.	2.739	2.690
Addizionale irpef	654	532
Erario c/imposta sostitutiva TFR	0	18



<i>ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>		
---	--	--

<b>13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE</b>	Esercizio attuale	Euro	7.635
	Esercizio precedente	Euro	6.963
	Variazione	Euro	672

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
<i>ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>		
Debiti v/INPS	5.066	4.706
Inps compensi collaboratori e amministratori	2.552	2.240
Deb.v/f.do solidarietà	9	9
Debiti v/altri enti previdenziali	8	8
<i>ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>		

<b>14) ALTRI DEBITI</b>	Esercizio attuale	Euro	35.086
	Esercizio precedente	Euro	90.950
	Variazione	Euro	-55.864

	<b>Esercizio 2013</b>	<b>Esercizio 2012</b>
<i>ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>		
Dipendenti c/retribuzioni	5.312	4.820
Collaboratori c/retribuzioni	8.595	8.546
Partite passive da liquidare	21.179	77.584
<i>ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</i>		

<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	Esercizio attuale	Euro	337.458
	Esercizio precedente	Euro	348.507
	Variazione	Euro	-11.049

RISCONTI PASSIVI

Esercizio attuale	Euro	337.458
Esercizio precedente	Euro	348.507
Variazione	Euro	-11.049

Per la determinazione dei ratei e dei risconti passivi sono stati usati i medesimi criteri adottati per quelli attivi.

Sono iscritti a bilancio i seguenti risconti passivi aventi entrambi durata trentennale derivanti da:

- atto di cessione di diritti di superficie come da atto rogito Notaio Martinelli del 21/12/2009 con la COM.PR.AL Soc. Coop Agr.;
- atto di cessione di diritti di superficie come da atto rogito Notaio Martinelli del 1/7/2011 con la TRACKY IMMOBILIARE SRL A SOCIO UNICO.

## **5 - ELENCO PARTECIPAZIONI (DIRETTE O TRAMITE SOCIETA' FIDUCIARIE) IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE**

---

Non risultano iscritte partecipazioni in imprese controllate e collegate.

## **6 - AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA SUPERIORE A CINQUE ANNI, DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SUI BENI SOCIALI, CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLA NATURA DELLE GARANZIE , RIPARTIZIONE DEI CREDITI E DEBITI PER AREA GEOGRAFICA**

---

### **Crediti di durata residua superiore a cinque anni**

Non esistono in bilancio crediti la cui durata residua supera cinque anni.

### **Debiti di durata residua superiore a cinque anni**

I debiti di durata residua superiore a cinque anni e assistiti da garanzie reali sui beni sociali sono i seguenti:

- mutuo contratto con la Banca di Credito Cooperativo di Cherasco dell'importo originario di euro 1.000.000;
- garantito da ipoteca sugli immobili siti in Cuneo (CN), Via Bra 77;
- valore dell'ipoteca euro 2.000.000 (come esposto nei conti d'ordine);
- quota oltre i cinque anni pari a euro 292.922,04

### **Crediti e debiti distinti per area geografica**

Si omette la distinzione dei crediti e dei debiti per area geografica in quanto questi risultano interamente nazionali.

## **6 bis - VARIAZIONE NELL'ANDAMENTO DEI CAMBI VALUTARI**

---

Non si sono registrate operazioni in valuta nel corso dell'esercizio.

## **6 ter - OPERAZIONI DI COMPRAVENDITA CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE**

---

Alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono operazioni di compravendita con obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## **7 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI, DELLA VOCE ALTRI FONDI NONCHE' LA COMPOSIZIONE DELLA VOCE ALTRE RISERVE**

---

La composizione delle singole voci risulta come dai seguenti dettagli:

<b>Risconti attivi</b>	
Spese telefoniche	97
Assicurazioni	8.506
<b>TOTALE</b>	<b>8.603</b>

<b>Risconti passivi</b>	
Affitto sala riunioni	3.863
Affitto immobili	1.333
Cessione diritti di superficie Compral	143.284
Cessione diritti di superficie Tracky Immobiliare	188.978
<b>TOTALE</b>	<b>337.458</b>

## **8 - AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE**

---

Nessun onere finanziario è stato capitalizzato.

## **9 - CONTI D'ORDINE**

---

Per quanto riguarda i conti d'ordine, si riporta qui di seguito la tabella con il dettaglio:

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>
FIDEJUSSIONI RILASCIATE AL COMUNE DI CUNEO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE	43.598,00	43.598,00
GARANZIE REALI PRESTATE	2.000.000,00	2.000.000,00
FIDEJUSSIONE RICEVUTA DA OLD BEAR S.A.S. A GARANZIA OBBLIGHI ASSUNTI CON LA SOCIETÀ MIAC	300.000,00	300.000,00
FIDEJUSSIONI RICEVUTE DA CONICOS PARTECIPAZIONI S.P.A. ORA FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI SPA	780.000,00	780.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>3.123.598,00</b>	<b>3.123.598,00</b>

Nel corso dell'anno non si sono verificate variazioni.

## 10 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

---

I ricavi ammontano a euro 411.499 con una variazione in decremento di euro 30.106 rispetto all'esercizio precedente.

La tabella che segue ne evidenzia la composizione:

<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>411.499</b>
Diritto di ingresso	48.246
Lavaggio e disinfestazione	65.986
Diritto di frequenza	1.326
Incasso peso	38.886
Modelli sanitari	69
Area espositiva	8.904
Affitto sala	120
Affitti su immobili	33.817
Utilizzo locale bar	21.908
Quota capi macellati	98.076
Affitto macello	16.753
Affitto per fiera estate	45.455
Concessione spazio ambulanti	3.164
Concessione spazio mercato uve	2.938
Ricavi ulitizzaz.locali/attrez	4.250
Affitto coperture per fotovoltaico	21.600

Per quanto riguarda la voce "Altri ricavi e proventi" si segnala che il notevole incremento rispetto allo scorso esercizio e rispetto alla ordinaria gestione è dovuto alle seguenti due voci "una tantum" rilevate nell'esercizio:

Indennità occupazione terreni	193.954
Sopravvenienze attive ordinarie	57.343

L'indennità di occupazione terreni è rappresentata dal perfezionamento dell'esproprio dei terreni Foglio 33 mappale n. 183 (ex n.141 già n.25) e n. 178 (ex n.104) da parte dell'Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. e dall'occupazione temporanea sempre da parte dell'Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. dei terreni Foglio 33 mappale n. 104-139-141.

Le sopravvenienze attive ordinarie derivano da rettifiche estimative di costi stanziati nei precedenti esercizi.

## **11 - PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DAI DIVIDENDI**

---

La società non ha percepito proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

## **12 - SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI DI CUI ALL'ART. 2425 N. 17 CODICE CIVILE**

---

Gli interessi e altri oneri finanziari esposti in bilancio ammontano complessivamente a Euro 15.093 e sono rappresentati da:

<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>15.093</b>
Interessi passivi su mutui	15.062
Interessi passivi diversi	31

## **13 - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

---

Nel corso dell'esercizio sono stati rilevati i seguenti proventi straordinari:

<b>Proventi straordinari</b>	<b>44.602</b>
Plusvalenza straordinaria	44.602

Nel corso dell'esercizio si è perfezionato l'esproprio dei terreni Foglio 33 mappale n. 183 (ex n.141 già n.25) e n. 178 (ex n.104) per complessivi 761 mq da parte dell'Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. che ne ha determinato l'alienazione ed una conseguente plusvalenza straordinaria di euro 44.602.

## **14 - DIFFERENZE TEMPORANEE E RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE**

---

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto anche le imposte sul reddito hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del reddito e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

L'art. 83, del D.P.R. 917/86, prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte di competenza dell'esercizio.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur, essendo di competenza di esercizi futuri sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità anticipata è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

La fiscalità anticipata è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverteranno. Verranno apportati, di anno in anno, gli opportuni aggiustamenti qualora l'aliquota applicata sia variata rispetto gli esercizi precedenti, purchè la norma di legge che varia l'aliquota sia già stata emanata alla data di redazione del bilancio.

Per l'esercizio in corso si è ritenuto corretto applicare l'aliquota IRES del 27,50% e IRAP del 3,90%.

La fiscalità anticipata è stata accantonata:

- nell'esercizio chiuso al 31/12/2009 in base alla tassazione del risconto passivo di € 165.354 derivante dall'atto di cessione diritto di superficie stipulato con rogito notaio Martinelli in data 21/12/2009 di durata trentennale a favore di Com.pr.al Soc. Coop Agr.

Il ricavo derivate da tale cessione di diritto di superficie è stato imputato come componente positivo di reddito imponibile nell'esercizio 2009 e dunque per i successivi anni si procede all'utilizzo del fondo imposte anticipate accantonato;

- nell'esercizio precedente chiuso al 31/12/2011 in base alla tassazione del risconto passivo di € 202.733 derivante da un nuovo atto di cessione di diritto di superficie con rogito notaio Martinelli in data 1/7/2011 di durata trentennale a favore di Tracky Immobiliare Srl

Il ricavo derivate da tale cessione di diritto di superficie è stato imputato come componente positivo di reddito imponibile nell'esercizio 2011 e dunque per i successivi anni si procede all'utilizzo del fondo imposte anticipate accantonato.

- nell'esercizio in corso in base alla tassazione del fondo rischi su crediti tassato (eccedente lo 0,50% deducibile fiscalmente) per ulteriori euro 5.096 rispetto all'esercizio precedente. Si sono rilevate imposte anticipate per euro 1.401.

L'iscrizione della fiscalità anticipata è avvenuta come segue:

Nell'attivo dello stato patrimoniale, nella categoria CII crediti, alla voce "4ter imposte anticipate" si sono iscritti gli importi delle imposte anticipate.

Nel conto economico alla voce "22-imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziati le imposte relative alla fiscalità corrente, differita e anticipata nei seguenti rispettivi ammontari:

Imposte correnti	12.798
Accantonamento imposte differite	0
Utilizzo imposte differite	0
Accantonamento imposte anticipate	-1.401
Utilizzo imposte anticipate	3.888
<b>TOTALE</b>	<b>15.285</b>

Dal computo della determinazione delle imposte differite ed anticipate non sono state escluse voci.

#### **15 - NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA**

---

Il numero medio dei dipendenti è così composto:

	<b>al 31/12/2013</b>	<b>al 31/12/2012</b>	<b>variazioni</b>
Impiegati	2	2	0
Operai con contratto a chiamata	6	7	-1
<b>TOTALI</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>-1</b>

#### **16 - AMMONTARE COMPLESSIVO DEGLI EMOLUMENTI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI**

---

Gli emolumenti complessivi corrisposti e spettanti, di competenza del corrente esercizio, ammontano a euro 43.481 e risultano così ripartiti:

Emolumenti sindaci	18.676
Emolumenti revisori	3.102
Emolumenti amministratori	19.170
Emolumenti commissione mercato	2.533

#### **16 bis - CORRISPETTIVI SPETTANTI AL REVISORE LEGALE, ALTRI SERVIZI DI VERIFICA, CONSULENZA FISCALE E SERVIZI DIVERSI - Art. 2427, n.16-bis Codice Civile**

---

A seguito delle modifiche introdotte dall'art. 37 c. 16 del D. Lgs. N. 39/2010, qui di seguito si riporta quanto richiesto dall'articolo in epigrafe:

Corrispettivi spettanti ai revisori legali per la  
revisione legale dei conti annuali

Euro 3.102



## **17 - NUMERO E VALORE NOMINALE DI CIASCUNA CATEGORIA DI AZIONI DELLA SOCIETA'**

Come già evidenziato in precedenza, alla data del presente bilancio è possibile distinguere le azioni in due serie:

- **A:** azioni di proprietà degli Enti Pubblici (e di Finpiemonte Partecipazioni Spa che nel corso dell'esercizio precedente ha acquistato le azioni detenute dalla Regione Piemonte) per un valore nominale di €. 6.061.348,98;
- **B:** azioni di proprietà di soggetti diversi dagli Enti Pubblici per un valore nominale di €. 1.040.080,74.

## **18 - AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETA'**

La fattispecie non sussiste

## **19 - ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA' (Art.2427, n. 19 Codice Civile)**

La società non ha emesso alcuni degli strumenti finanziari di cui all'art. 2346, comma 6 Codice Civile e all'art. 2349, comma 2 Codice Civile.

## **19 bis - FINANZIAMENTI DEI SOCI (Art. 2427, n. 19-bis Codice Civile)**

Nel corso dell'esercizio la società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

## **20 - PATRIMONI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE (Art. 2427, n. 20 Codice Civile)**

La società non si è avvalsa della facoltà di costituire patrimoni dedicati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Codice Civile.

## **21 - FINANZIAMENTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE (Art. 2427, n. 21 Codice Civile)**

La società non si è avvalsa della facoltà di concludere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Codice Civile.

## **22 - OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (Art. 2427, n. 22 Codice Civile)**

La società non ha fatto ricorso al leasing finanziario.

**NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO (Art. 2428, nn. 3, 4 Codice Civile)**

---

La fattispecie non sussiste.

**INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI (Art. 2427-bis comma1, n. 1 Codice Civile)**

---

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

**INFORMAZIONI RELATIVE ALLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE ISCRITTE A UN VALORE SUPERIORE AL LORO "FAIR VALUE" (Art. 2427-bis comma1, n. 2 Codice Civile)**

---

Non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

**OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE AI SENSI DELL'ART. 2427, N.22/BIS C.C.**

---

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

**OPERAZIONI REALIZZATE CON ACCORDI FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 2427, N. 22/TER C.C.**

---

La società non ha posto in essere accordi fuori bilancio.

Si conclude la presente nota integrativa assicurandovi che le risultanze del Bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, e in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il Risultato economico dell'esercizio.

Ricordiamo che con l'esercizio in esame scadono le cariche di amministratori e sindaci, nel ringraziarVi per la fiducia accordata Vi invitiamo altresì a deliberare in merito.

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili ed è vero e reale.

Cuneo, 25 marzo 2014

per IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

(Alberto ANELLO)

IL DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO XBRL CONTENENTE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO E' CONFORME AI CORRISPONDENTI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'.

QUESTO DOCUMENTO VIENE TRASMESSO IN COPIA INFORMATICA AL REGISTRO DELLE IMPRESE, FIRMATO DIGITALMENTE DA CHI NE ATTESTA LA CORRISPONDENZA ALL'ORIGINALE CARTACEO SOTTOSCRITTO DAGLI OBBLIGATI E DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI CUNEO – AUTORIZZAZIONE N. 11981/2000/2 DEL 29/12/2000