

MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO Soc. Consortile per Azioni

SEDE IN CUNEO – FRAZ. RONCHI, VIA BRA N. 77 presso il Centro Mercatale

CAPITALE SOCIALE EURO 7.101.429,72 I.V.

CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE

DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUNEO: 02148710045

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

Il bilancio che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, redatto ai sensi degli articoli 2424, 2425 e 2426 del C.C. evidenzia una perdita di esercizio di € 71.455. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 può sintetizzarsi nelle seguenti risultanze:

| | 2013 | 2012 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Attività | 7.445.070 | 7.555.075 |
| Passività | 1.344.999 | 1.383.548 |
| Patrimonio Netto | 6.100.071 | 6.171.527 |
| Risultato d'esercizio | -71.455 | -192.895 |

Situazione della Società

Gestione del complesso

L'esercizio 2013 ha visto il Miac impegnato nella consueta attività a servizio dell'agroalimentare, nel contesto di una crisi economica generalizzata che ha visto parzialmente mutare gli scenari di azione.

Mercato bestiame

Nel complesso i volumi di prodotto trattato hanno registrato una lieve flessione rispetto all'esercizio 2012: i capi transitati sono stati 20.703 contro i 22.005 dell'esercizio precedente.

Sono rimaste immutate le tipologie di prodotto commercializzato, con una percentuale di vacche a fine carriera, specie di razze da latte, vicina al 70%, ed una buona presenza di animali di pregio, specie della razza piemontese dirottati sul mercato in quanto difficilmente vendibili nelle stalle.

Proprio una forte contrazione dei prezzi delle vacche di razze da latte a fine carriera ha determinato una diminuzione di afflussi, in funzione del fatto che prezzi nettamente bassi rendono antieconomico il passaggio fisico degli animali sul mercato.

Gli operatori agli acquisti, rimangono sempre più rappresentati da gruppi di macellazione provenienti da areali non tradizionali, Veneto ed Emilia-Romagna in particolare, attratti dalla possibilità di acquistare a prezzi concorrenziali soggetti di buona qualità con un turnover non indifferente determinato da una massiccia selezione in conseguenza di una crisi del settore senza precedenti.

Spesso i prezzi spuntati sono risultati migliori rispetto a quanto verificatosi nelle transazioni dirette alla stalla, attentamente monitorate dalla Camera di Commercio di Cuneo.

La maggior presenza di acquirenti, secondo la legge della domanda, ha permesso quindi agli allevatori di spuntare nel complesso quotazioni accettabili e di poter vendere soggetti che spesso non avrebbero trovato collocazione.

Ancora una volta, nonostante lo scossone economico-finanziario originato dalla crisi di questi operatori, non si sono verificate ripercussioni sui pagamenti dei capi transati fisicamente sul mercato, vista la consuetudine, sempre valida, di effettuare soltanto vendite con pagamento immediato.

Anche sotto il profilo della tutela del benessere animale ed il rispetto delle regole ad esso

legate, i controlli sono stati intensificati in modo puntuale anche per sfatare il luogo comune che fa del mercato bovino un luogo in cui gli animali vengono trattati in modo non appropriato.

Stazione di lavaggio

Il 2013 ha visto continuare il trend negativo del precedente esercizio per la stazione di lavaggio in quanto la crisi dell' autotrasporto su gomma è stata particolarmente sentita.

I costi elevati dei combustibili e la mancata liquidità dei mediatori che operano in Francia ha comportato una selezione massiccia tra i trasportatori verso l'estero, che rappresentano la maggior parte dei fruitori del lavaggio.

La riduzione degli operatori è in continua evoluzione, con la presenza ad oggi di non più di cinque ditte che operano verso l'estero, quasi tutte gravate da problemi finanziari non indifferenti.

Manifestazioni

Il 2013 ha visto realizzarsi le sotto elencate manifestazioni:

- Fiera di Quaresima: integrata dalla rassegna equina.
- Sapori della carne: accanto alla mostra nazionale della piemontese ha presentato il meglio della zootecnia nostrana, con momenti di degustazione e spettacolo, in un ambiente più raccolto rispetto alle precedenti edizioni, a causa della carenza di fondi a disposizione.

Come sempre la Grande Fiera d'Estate si è confermata come il momento più significativo della stagione fieristica Cuneese, con una notevole affluenza di pubblico valutata in oltre 100.000 presenze.

Il Tam Tam music festival ha rallegrato le serate dei cuneesi con musica di tutti i generi e momenti gastronomici imperniati sulla cucina sudamericana.

Macello

Il volume di macellazioni si è mantenuto pressoché costante rispetto al 2012 con 21.800 capi, dato di per se più che confortante se si tiene conto del momento non favorevole.

Il fatto di puntare sulla qualità sta pagando, è motivo di orgoglio poter affermare che la quasi totalità dei capi macellati, sia ovini che bovini, appartiene a consorzi di qualità.

Alcune interessanti realtà del settore, quali ad esempio la cooperativa buschese o il maggior fornitore del gruppo Dimar macellano esclusivamente presso il nostro impianto, così come il Consorzio di valorizzazione dell'agnello sambucano.

Mercato uve

Sono transitati mediamente 150 quintali di prodotto al giorno per una durata di venti giorni, commercializzati da operatori locali.

Il dato evidenzia una leggera costante flessione negli anni, dovuta a mutate abitudini nei consumatori specie delle vallate, non più portati a prodursi in proprio il vino ma a far ricorso alle cantine.

Mercatino piccoli animali

Il mercatino mensile per animali da affezione ha continuato ad attirare nella struttura numerosi appassionati ogni ultima domenica del mese.

Rispetto al passato si è avuto un incremento di visitatori e la presenza di alcune bancarelle di ambulanti

L'appuntamento si conferma interessante ed apprezzato dal pubblico, valutato in oltre mille presenze tra hobbisti e professionisti del settore.

Punto vendita funghi

Ormai consolidato, commercializza funghi freschi, essiccati e confezionati, oltre a lumache

di produzione locale.

Servizi veterinari

Sempre attivo l'ufficio veterinario nella struttura che consente la presenza permanente di personale addetto alle certificazioni richieste dagli allevatori ed un'informazione tempestiva sulle normative sanitarie. E' stato potenziato con la presenza di operatori del distretto di Centallo.

Borsa Merci

Ormai perfettamente integrata nelle attività storiche della società ha integrato l'esistente facendo diventare la struttura sempre più connotata quale punto di riferimento dell'agroalimentare.

Laboratorio di sezionamento

Il laboratorio di sezionamento, costruito in diritto di superficie dalla cooperativa Compral, emanazione dell'Associazione Provinciale Allevatori, ha incrementato la propria attività aumentando anche i volumi di vendita dello spaccio interno

Bar ristorante

La società Il Ventaglio S.n.c. di Colomba Maurizio, che è subentrata nel 2011 nella gestione del bar ristorante alle medesime condizioni contrattuali del precedente gestore, durante il corso di questi due ultimi esercizi si è già dimostrata morosa nel pagamento dell'affitto del locale.

Per tali ragioni sono state adite le vie legali e rescisso il contratto esistente e cautelativamente è stato accantonato a sfondo valutazione crediti l'importo complessivo di euro 83.445 che equivale all'intero credito vantato al 31/12/2013.

Nel corso del 2013 sono state messe in atto le dinamiche per un nuovo affidamento della gestione del bar ristorante tramite l'affitto del ramo d'azienda, attraverso una ricerca dei soggetti titolati ed interessati all'operazione.

Per tale scopo è stata costituita un'apposita commissione che ha individuato ne L'ARCA COOPERATIVA S.C. ONLUS. di Cuneo il soggetto ritenuto più idoneo.

Tale società ha iniziato la propria gestione a febbraio 2014 con soddisfazione degli operatori.

Contribuzione consortile

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 attivato 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.

L'Assemblea dei soci dovrà valutare termini e condizioni dell'imprescindibile sostegno consortile, a far data dall'esercizio 2014.

Per quanto riguarda l'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.

I contributi consortili 2013 come sopra quantificati risultano incassati alla chiusura dell'esercizio, fatto salvo il contributo dovuto da Associazione Provinciale Allevatori di euro 382 e da Confederazione Italiana Agricoltori di euro 4 e del saldo del contributo dovuto dalla Regione Piemonte per l'anno 2010 dell'ammontare di euro 508 non ancora incassati alla data di stesura della presente relazione.

Rapporti con Fincos S.p.A.

Si ricorda che con atto del 21 dicembre 2004 la società ha ceduto alla CON.I.COS. PARTECIPAZIONI GENERALI S.P.A., ora FINCOS S.P.A., terreni in Cuneo Località Ronchi della superficie di mq 32.018.

La cessione è stata assoggettata alla condizione risolutiva per la quale se a seguito della definitiva approvazione del P.R.G.C. del Comune di Cuneo la disciplina urbanistico-edilizia dell'area trasferita risultasse diversa, in termini di utilizzazione territoriale, da quella dettata dal P.R.G.C. adottato con deliberazione del C.C. del 29 gennaio 2002 la vendita si intenderà risolta.

L'atto di vendita costituisce contratto attuativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 31 bis Legge n.109/1994 stipulato il 3 maggio 2004 tra M.I.A.C. e GARBOLI CON.I.COS. S.p.A., ora FINCOS S.P.A., con il quale, definiti i rapporti tra gli stipulanti afferenti all'esecuzione dell'appalto di realizzazione del mercato, veniva specificatamente regolamentata l'ipotesi di risoluzione del contratto in caso di ricorrenza di difformità della disciplina edificatoria dell'area oggetto di trasferimento rispetto alle previsioni del P.R.G.C. del Comune di Cuneo adottato con deliberazione 29 gennaio 2002 n.12.

In tale accordo bonario è previsto che in caso di risoluzione M.I.A.C. sarà tenuto alla immediata restituzione di euro 780.000 ed a corrispondere a FINCOS S.p.A. la somma di euro 2.600.000 in un'unica soluzione o in dieci annualità maggiorata degli interessi.

La FINCOS S.P.A. con comunicazione del 3 novembre 2009, ritenendo che la disciplina urbanistica in termini di utilizzazione territoriale sia difforme rispetto a quella dell'originario progetto di P.R.G.C., ha richiamato la possibilità di risoluzione del contratto. Tale possibilità è stata ribadita con comunicazione del 24 febbraio 2010 e del 1° marzo 2011.

Per integrare l'attività istruttoria è stato conferito incarico all'Ing. Luigi Lerda di predisporre una relazione circa la situazione urbanistica attuale in comparazione rispetto alle previsioni dell'originale P.R.G.C. assunte a base della transazione con la FINCOS S.p.A.

Tale valutazione ha permesso di rilevare la sussistenza di differenze tra i due progetti costituite dall'altezza dei fabbricati (metri 11 e 3 piani ft nel progetto definitivo e metri 9 e massimo 2 piani ft nel progetto finale) e dal mix funzionale (mancata previsione di quota del 10% di SUL per edilizia abitativa prevista dal progetto definitivo e non nel finale, ancorché compensata dalla possibilità di realizzare abitazione per custodia).

Il Consiglio di Amministrazione ha conferito formale incarico ad un legale di fiducia per la definizione dei rapporti con FINCOS S.p.A. tenendo conto delle previsioni dell'accordo bonario e dell'atto di vendita sopra richiamati.

Andamento economico

La perdita registrata nell'esercizio evidenzia la persistenza dello squilibrio economico che ha già caratterizzato le precedenti gestioni.

I ricavi operativi che derivano dall'utilizzazione dell'area mercatale, dalla correlata prestazione di servizi per le riunioni settimanali e per le manifestazioni ivi organizzate nonché dalla concessione in uso a terzi del macello e dell'area già adibita a manifestazioni fieristiche, si sono mantenuti sostanzialmente ai livelli del precedente esercizio.

Nel 2013 sono stati stanziati contributi consortili per lordi euro 172.148 di cui incassati da Finpiemonte Partecipazioni Spa euro 67.508, dalla Provincia di Cuneo euro 14.574, dalla

Camera di Commercio di Cuneo euro 16.076, dal Comune di Cuneo euro 72.896 e da Enti minori euro 708. Si segnala che alla chiusura dell'esercizio risultavano da incassare euro 382 dalla Associazione Provinciale Allevatori e euro 4 dalla Confederazione Italiana Agricoltori, somme che verranno percepite nel 2014.

La perdita del presente esercizio risulta notevolmente inferiore rispetto a quella degli esercizi precedenti in quanto nella voce "Altri ricavi e proventi" sono state rilevate due voci "una tantum" rappresentate da :

| | |
|---------------------------------|---------|
| 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.

Per quanto concerne i costi di esercizio, le poste di maggiore significatività riguardano i servizi e le prestazioni da terzi, gli oneri per il personale, gli ammortamenti e gli oneri finanziari.

Le spese per prestazione di servizi comprendono sia i servizi relativi alla gestione del mercato quali pulizia, disinfezione, prestazioni sanitarie, sia le spese per energia elettrica, gli emolumenti per l'organo amministrativo e per il collegio sindacale, gli oneri per consulenze nonché le spese societarie in genere.

La voce "spese per prestazioni di servizi" ha subito una variazione in aumento di circa 22.500 euro.

Tale aumento è dovuto alle seguenti principali voci che hanno subito i più significativi

incrementi:

- per euro 9.800 circa in funzione di un aumento del consumo di acqua;
- per euro 20.900 circa in funzione di un incremento dei costi per prestazioni di terzi;
- per euro 500 circa in funzione di un incremento delle spese di pubblicità e promozione;
- per euro 1.200 circa in funzione di un incremento delle spese di consulenza;
- per euro 1.000 circa in funzione di un incremento delle spese per la manutenzione del mercato.

Le voci invece che si sono decrementate in modo più significativo sono state:

- per euro 6.000 circa le spese per l'acquisto del gasolio per i macchinari;
- per euro 1.700 circa le spese per il consumo di energia elettrica;

Gli oneri per il personale riguardano i costi di competenza sostenuti per i dipendenti e hanno subito un incremento di euro 2.500 circa rispetto a quelli registrati nel precedente esercizio.

Gli ammortamenti sono stati computati per i beni ammortizzabili utilizzati nell'esercizio.

In particolare la voce più rilevante riguarda gli ammortamenti calcolati sulla parte immobiliare, comprendente sia la palazzina direzionale che il mercato. Questa voce, destinata a mantenersi costante nel tempo per via della tecnica di determinazione che postula la sistematicità dei medesimi, di per sé evidenzia la già rimarcata sottoutilizzazione della struttura rispetto alla sola attività mercatale che, da sola, non è in grado di produrre ricavi tali da remunerare i costi della produzione. Analoghe considerazioni vanno effettuate per il macello.

Si è deciso di istituire un fondo rischi per imposte accertabili per complessivi euro 131.471.

Gli oneri finanziari risultano diminuiti di circa euro 5.200 per la riduzione degli interessi passivi su mutui.

Come già osservato in precedenza, la gestione del mercato e del macello non

consentono di ristorare adeguatamente i correlati costi, in quanto si tratta di attività che presentano connotazioni affini a pubblici servizi.

E proprio queste attività, non oggettivamente remunerative sotto il profilo economico – come facilmente rilevabile da esperienze gestionali del tutto comparabili – hanno assunto e tuttora assumono rilievo preponderante nel bilancio della società.

Pur nella consapevolezza di questo “vizio originario” gli amministratori e i dipendenti della società hanno alacremente lavorato per il perseguimento degli scopi societari attuando ogni possibile iniziativa per meglio sfruttare la struttura mercatale e quindi conseguire risparmi gestionali.

Riclassificazione del Conto Economico secondo il modello del c.d.

“valore aggiunto”

| CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO | 2013 | 2012 | VARIAZIONI % |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE | 865.056 | 653.031 | 32% |
| Ricavi | 865.056 | 653.031 | 32% |
| PRODUZIONE REALIZZATA | 865.056 | 653.031 | 32% |
| Acquisti (B6+B7+B8+B14) | 348.274 | 319.844 | 9% |
| CONSUMI DI MATERIE | 348.274 | 319.844 | 9% |
| VALORE AGGIUNTO | 516.782 | 333.187 | 55% |
| PERSONALE (B9) | 140.338 | 137.777 | 2% |
| M.O.L. (EBITDA) | 376.444 | 195.410 | 93% |
| AMMORTAM./SVALUTAZIONI (B10+B12+B13) | 473.678 | 400.662 | 18% |
| R.O. CARATTERISTICO (MON) | -97.234 | -205.252 | -53% |
| RISULTATO OPERATIVO (EBIT) | -97.234 | -205.252 | -53% |
| ONERI FINANZIARI | 3.537 | 10.518 | -66% |
| RIS. ANTE GEST. STRAORD. | -100.771 | -215.770 | -53% |
| PROVENTI/ONERI STRAORDINARI | 44.601 | 1.164 | 3732% |
| RIS. ANTE IMPOSTE | -56.170 | -214.606 | -74% |
| IMPOSTE | 15.285 | -21.711 | -170% |
| UTILE (PERDITA) ESERC. | -71.455 | -192.895 | -63% |
| CASH FLOW | 402.223 | 207.767 | 94% |

Stato patrimoniale "finanziario"

| STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO | | | |
|---|------------------|------------------|-------------------------|
| ATTIVITA' | 2013 | 2012 | VARIAZIONI % |
| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 6.273 | 10.222 | -39% |
| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | 5.538.177 | 5.796.255 | -4% |
| TERRENI E FABBRICATI | 5.227.751 | 5.398.674 | -3% |
| IMPIANTI E MACCHINARIO | 169.240 | 289.111 | -41% |
| ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI | 132.283 | 99.328 | 33% |
| ALTRI BENI | 8.903 | 9.142 | -3% |
| IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | 129.409 | 131.885 | -2% |
| CREDITI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO | 129.409 | 131.885 | -2% |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 5.673.859 | 5.938.362 | -4% |
| RIMANENZE | 0 | 0 | |
| CREDITI A BREVE | 1.107.939 | 975.482 | 14% |
| RATEI E RISCONTI A BREVE | 8.603 | 8.737 | -2% |
| TOTALE LIQUIDITA' DIFFERITE | 1.116.542 | 984.219 | 13% |
| CASSA, BANCHE E C/C POSTALI | 654.669 | 632.494 | 4% |
| TITOLI NEGOZIABILI | | | |
| TOTALE LIQUIDITA' IMMEDIATE | 654.669 | 632.494 | 4% |
| TOTALE ATTIVITA' CORRENTI | 1.771.211 | 1.616.713 | 10% |
| TOTALE CAPITALE INVESTITO (ATTIVO) | 7.445.070 | 7.555.075 | -1% |

| PASSIVITA' | 2013 | 2012 | % |
|---------------------------------------|------------------|------------------|----------|
| CAPITALE SOCIALE | 7.101.430 | 7.101.430 | 0% |
| RISERVE | -929.904 | -737.008 | 26% |
| UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO | -71.455 | -192.895 | -63% |
| PATRIMONIO NETTO | 6.100.071 | 6.171.527 | -1% |
| DEBITI V/BANCHE A MEDIO LUNGO TERMINE | 524.458 | 575.779 | -9% |
| FONDI PER RISCHI E ONERI | 131.471 | 0 | 100% |
| DEBITI PER T.F.R. | 78.490 | 71.033 | 10% |
| TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE | 734.419 | 646.812 | 14% |
| BANCHE C/C E ALTRI FINANZIATORI | 51.352 | 120.746 | -57% |
| FORNITORI | 164.371 | 160.163 | 3% |
| DEBITI VS.ERARIO | 14.678 | 9.407 | 56% |
| DEBITI VS.ENTI PREVIDENZIALI | 7.635 | 6.963 | 10% |

| | | | |
|--|------------------|------------------|-------------|
| ALTRI DEBITI A BREVE TERMINE | 35.086 | 90.950 | -61% |
| RATEI E RISCONTI PASSIVI A BREVE TERMINE | 337.458 | 348.507 | -3% |
| TOTALE PASSIVITA' CORRENTI | 610.580 | 736.736 | -17% |
| TOTALE CAPITALE ACQUISITO (PASSIVO) | 7.445.070 | 7.555.075 | -1% |

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

| INDICATORI | 2013 | 2012 |
|--|-------------|-------------|
| Peso delle immobilizzazioni (Immobilizzazioni/Totale Attivo) | 76,21% | 78,60% |
| Peso del capitale circolante (Attivo Circolante/ Totale Attivo) | 23,79% | 21,40% |
| Peso del capitale proprio (Patrimonio Netto/ Totale Attivo) | 81,93% | 81,69% |
| Peso del capitale di terzi (Capitale di terzi/ Totale Attivo) | 36,96% | 39,12% |
| Indice di disponibilità (Attivo Circolante/Passività Correnti) | 2,90 | 2,19 |
| Indice di liquidità [(Liquidità Immediate + Liquidità Differite)/Passività Correnti] | 2,90 | 2,19 |
| Indice di autocopertura del capitale fisso (Patrimonio Netto/Immobilizzazioni) | 107,51% | 103,93% |
| ROE (Reddito Netto/Patrimonio Netto) | -1,16% | -3,03% |
| ROI (Reddito operativo EBIT/Capitale Investito Lordo) | -1,31% | -2,72% |
| ROS (Reddito operativo EBIT/Vendite) | -11,24% | -31,43% |

Si dà atto che i valori relativi agli indici ROE, ROI e ROS devono essere evidenziati per il disposto dell'art. 2428, c. 2 C.C., ma in relazione alla tipicità dell'attività svolta e della natura giuridica, risultano poco significativi.

Quanto alla **struttura finanziaria**, essa risulta variata leggermente rispetto al precedente esercizio. Non si evidenziano variazioni percentualmente molto alte in nessuno degli indicatori relativi alla struttura finanziaria.

In merito alla **situazione finanziaria**, si riscontra una piccola variazione dell'indice di liquidità da 2,19 a 2,90. L'indice di autocopertura del capitale fisso è variato in aumento di oltre tre punti percentuale a seguito sì di una riduzione del patrimonio netto ma anche di una corrispondente riduzione del valore delle immobilizzazioni (dovute all'ammortamento di periodo).

Quanto, infine, alla **situazione economica**, si rinvia alle considerazioni già svolte in calce agli indici esposti nell'apposito prospetto, circa la particolarità dell'attività svolta e della natura giuridica.

Andamento finanziario

Il proseguire nel futuro della contribuzione consortile e la realizzazione di iniziative da attuare, in condizioni di finanziamento con mezzi propri e di risultati economici positivi, potranno consentire il mantenimento di una situazione di equilibrio finanziario.

Investimenti

Gli investimenti in beni strumentali sono rimasti sostanzialmente invariati.

Si elenca qui di seguito nel dettaglio gli acquisti di beni strumentali effettuati nel corso dell'esercizio:

| Categoria strumenti per pesatura | Importo |
|--|----------------|
| Valore iniziale | 65.905 |
| Acquisizioni nell'anno: N.8 celle di carico per pesa a ponte da 25 tonnellate cadauna | 4.770 |
| Valore Finale al lordo degli ammortamenti | 70.675 |

| Categoria macchine ufficio elettroniche | Importo |
|---|---------------------|
| Valore iniziale | 11.485 |
| Acquisizioni nell'anno: Multifunzione K Minolta BhC252 Notebook Toshiba Pc Fujitsu Siemens | 1.000 272 340 |
| Dismissioni nell'anno: Fotocopiatore Minolta Ep 1052 | -1.277 |
| Valore Finale al lordo degli ammortamenti | 9.565 |

| Categoria attrezzatura macello | Importo |
|--|----------------|
| Valore iniziale | 44.690 |
| Acquisizioni nell'anno: Impianto refrigerante per tunnel raffreddamento mezzene | 37.000 |
| Valore Finale al lordo degli ammortamenti | 81.690 |

| Categoria beni mobili inferiori Euro 516,46 | Importo |
|---|----------------|
| Valore iniziale | 2.589 |
| Acquisizioni nell'anno: Palm Samsung S6500 Macchina caffè espresso Ariete | 105 49 |
| Valore Finale al lordo degli ammortamenti | 2.743 |

Con riferimento all'esercizio 2014 si evidenzia che la società non prevede di effettuare nuovi investimenti significativi.

Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., Vi precisiamo quanto segue:

- la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro nel rispetto della valutazione dei rischi derivanti dall'esposizione ad agenti chimici (D.Lgs 626/94), della valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori (art. 4 c. 2 l.a) D.Lgs 626/94), della valutazione dei rischi acustici (D.Lgs 277/91) e della redazione della procedura di sicurezza per le imprese esterne (art. 5 D.Lgs 277/91, art. 7 D.Lgs 626/94 e art. 5 D.Lgs 242/96);
- per quanto riguarda le politiche del personale non si segnalano anomalie;
- nel corso del 2013 sono stati stipulati contratti di lavoro per l'assunzione di operai con contratto di lavoro a chiamata. Tali operai alla data di chiusura del presente esercizio risultano essere composti da 6 unità.

Attività di ricerca e sviluppo

Nell'esercizio la società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con altre imprese

La società non controlla altre imprese e non appartiene ad alcun gruppo né in qualità di controllata né di collegata.

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, non esistono né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che azioni proprie, azioni o quote di società controllanti non sono

state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Non si segnalano ulteriori particolari fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Le prospettive di gestione sono orientate al perseguimento degli obiettivi di migliore sfruttamento economico della struttura.

La definizione di progettualità da sottoporre ai soci, per favorire l'insediamento in loco di attività complementari a quelle già svolte, continuerà a caratterizzare l'attività dell'esercizio 2014.

La Fingranda S.p.A. (società controllata da Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., socio di MIAC S.C.p.A.) ha approvato nel 2012 un piano industriale che prevede, tra gli altri, un intervento specifico nell'area M.I.A.C. teso a favorire lo sviluppo insediativo nell'area MIAC.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del (limitato) rischio finanziario sono indicate nel seguente prospetto.

Vi precisiamo che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati suscettibili di generare rischi finanziari 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 |
|-----------------------------|--|
| Crediti finanziari | Non sussistendo crediti di natura finanziaria il rischio è inesistente |
| Depositi bancari e postali | Non sussistono rischi |
| Assegni | Il rischio è gestito attraverso un'attenta |

| | |
|--------------------------|--|
| | politica di selezione dei creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni |
| Denaro e valori in cassa | Non sussistono rischi |
| Altri debiti | Non sussistono rischi |

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

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, Vi precisiamo quanto segue:

A) Rischi di mercato:

Eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio sortirebbero effetti minimi sul Conto economico e sul patrimonio netto, in quanto:

- vista l'attuale tendenza del mercato dei capitali il teorico aumento dei tassi potrebbe solamente riflettersi sugli oneri finanziari sul mutuo in precedenza stipulato con la Banca di Credito Cooperativo di Cherasco a tasso variabile Euribor + spread;
- la società non effettua acquisti sui mercati esteri.

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;
- nel rispetto del principio della prudenza, 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:

| Movimenti | Esercizio 2013 |
|--|-----------------------|
| - 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 |

- non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza.

C) Rischi di liquidità:

L'impresa presenta tra le passività finanziarie il debito per il mutuo contratto con la Banca Credito Cooperativo di Cherasco. Il mutuo risulta assistito da garanzie reali su beni sociali per l'importo di euro 2.000.000.

Sedi secondarie

L'impresa non opera mediante sedi secondarie.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2013, come già evidenziato in precedenza si chiude con una perdita di € 71455.

Si propone di rinviare la copertura della perdita di esercizio a futura delibera assembleare.

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 e restiamo a disposizione dell'assemblea per fornire tutte le informazioni e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari.

Cuneo, 25 marzo 2014

per IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

(Alberto ANELLO)

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 SOCIETÀ.

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