

# RELAZIONI E BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

**CENTRO AGRO-ALIMENTARE TORINO. S.c.p.a.**

Capitale sociale Euro 52.642.627,89 interamente versato

N. iscrizione registro imprese di Torino 05841010019

R.E.A. C.C.I.A.A. di Torino 739122

Codice fiscale e Partita IVA 05841010019

Sede legale – 10095 Grugliasco (TO) – Strada del Portone n. 10

Tel. +39 011.34.96.810

Fax +39 011.34.95.425

E-mail: [caat@caat.it](mailto:caat@caat.it) web: [www.caat.it](http://www.caat.it)



## AZIONISTI

Città di Torino  
C.C.I.A.A. di Torino  
Provincia di Torino  
Regione Piemonte  
Città di Grugliasco  
Città di Rivoli  
Città di Orbassano  
Dexia Crediop S.p.A.  
Unicredit S.p.A.  
S.I.T.O. S.p.A.  
Associazione Piemontese Grossisti  
Ortofrutticoli  
Ascom Torino  
Confesercenti Torino

## ORGANI SOCIALI

### Consiglio di Amministrazione

Presidente	Giuliano MANOLINO
Vice Presidente	Ottavio GUALA
Consiglieri	Mauro ROSADA Morena SIGHINOLFI Riccardo CHIABRANDO

### Collegio Sindacale

Presidente	Marziano MARZANO
Sindaci effettivi	Roberto BIANCO Luca PIOVANO

### Direzione

Direttore	Massimo BUSI
-----------	--------------



**BILANCIO  
AL  
31 DICEMBRE 2013**

**STATO PATRIMONIALE  
CONTO ECONOMICO**



# S TATO PATRIMONIALE

**ATTIVO** **31/12/2013** **31/12/2012**

## **A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0

## **Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)**

**0** **0**

## **B) IMMOBILIZZAZIONI**

### *I - Immobilizzazioni immateriali*

1) Costi di impianto e di ampliamento	2.620	3.493
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.338	9.543
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	21.622	25.234
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	29.580	38.270

### *II - Immobilizzazioni materiali*

1) Terreni e fabbricati	40.504.718	41.459.302
2) Impianti e macchinario	1.216.845	1.936.199
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.032	2.056
4) Altri beni	49.067	57.204
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	9.450	16.200
Totale immobilizzazioni materiali (II)	41.781.112	43.470.961

### *III - Immobilizzazioni finanziarie*

1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	0	0
b) Imprese collegate	0	0
c) Imprese controllanti	0	0
d) Altre imprese	3.475	3.475
Totale partecipazioni (1)	3.475	3.475
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale Crediti (2)	0	0
3) Altri titoli	0	0
4) Azioni proprie	0	0
Azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	3.475	3.475

**Totale immobilizzazioni (B)****41.814.167****43.512.706****C) ATTIVO CIRCOLANTE***I) Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
Totale rimanenze (I)	0	0

*II) Crediti*

## 1) Verso clienti

Esigibili entro l'esercizio successivo	636.364	685.988
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti (1)	636.364	685.988

## 2) Verso imprese controllate

Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate (2)	0	0

## 3) Verso imprese collegate

Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate (3)	0	0

## 4) Verso controllanti

Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti (4)	0	0

## 4-bis) Crediti tributari

Esigibili entro l'esercizio successivo	17.879	61.500
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0

Totale crediti tributari (4-bis)	17.879	61.500
4-ter) Imposte anticipate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale imposte anticipate (4-ter)	0	0
5) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.653	566
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.490	1.930
Totale crediti verso altri (5)	7.143	2.496
Totale crediti (II)	661.386	749.984
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Azioni proprie	0	0
Azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0
6) Altri titoli	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	0	0
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	2.857.660	4.326.478
2) Assegni	0	0
3) Danaro e valori in cassa	7.311	5.352
Totale disponibilità liquide (IV)	2.864.971	4.331.830
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.526.357</b>	<b>5.081.814</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Disaggio su prestiti emessi	0	0

Ratei e risconti attivi	104.783	87.114
-------------------------	---------	--------

<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>104.783</b>	<b>87.114</b>
------------------------------------	----------------	---------------

<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>45.445.307</b>	<b>48.681.634</b>
----------------------	-------------------	-------------------

# S

## TATO PATRIMONIALE

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
----------------	-------------------	-------------------

### **A) PATRIMONIO NETTO**

I - Capitale	52.642.628	52.642.628
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
<i>VII - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	0	0
Riserva per ammortamento anticipato	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0

Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	0
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	0	0
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	0	0
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	0	0
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	0	0
Totale riserve da condono fiscale	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve (VII)	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(16.310.674)	(14.888.474)
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.105.074)	(1.422.200)
Acconti su dividendi	0	0
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (Perdita) residua	(1.105.074)	(1.422.200)
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>35.226.880</b>	<b>36.331.954</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Per imposte, anche differite	0	0
3) Altri	1.107.529	1.176.727
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>1.107.529</b>	<b>1.176.727</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>241.369</b>	<b>207.066</b>
<b>D) DEBITI</b>		

1) Obbligazioni		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni (1)	0	0
2) Obbligazioni convertibili		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili (2)	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti (3)	0	0
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	482.606	8.424.114
Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.791.386	36.755
Totale debiti verso banche (4)	6.273.992	8.460.869
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	0	0
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	8
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti (6)	0	8
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.219.737	1.097.388
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori (7)	1.219.737	1.097.388

8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito (8)	0	0
9) Debiti verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate (9)	0	0
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate (10)	0	0
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti (11)	0	0
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	54.737	42.071
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari (12)	54.737	42.071
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	45.222	42.028
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	45.222	42.028
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	508.536	481.117
Esigibili oltre l'esercizio successivo	726.374	795.740

Totale altri debiti (14)	1.234.910	1.276.857
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>8.828.598</b>	<b>10.919.221</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Aggio su prestiti emessi	0	0
Ratei e risconti passivi	40.931	46.666
<b>Totale ratei e risconti (E)</b>	<b>40.931</b>	<b>46.666</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>45.445.307</b>	<b>48.681.634</b>

# C ONTI D'ORDINE

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Beni di terzi presso l'impresa		
Merci in conto lavorazione	0	0
Beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
Beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
Altro	31.233	31.233
Totale beni di terzi presso l'impresa	31.233	31.233
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		

a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	61.674.250	61.674.250
Totale garanzie reali	61.674.250	61.674.250
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	61.674.250	61.674.250
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	2.887.344	3.132.768
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>64.592.827</b>	<b>64.838.251</b>

# C ONTO ECONOMICO

31/12/2013 31/12/2012

## A) VALORE DELLA PRODUZIONE:

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.811.910	5.869.766
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	1.340.767	1.009.871
Contributi in conto esercizio	0	0
Totale altri ricavi e proventi (5)	1.340.767	1.009.871

**Totale valore della produzione (A) 7.152.677 6.879.637**

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE:

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	37.777	74.008
7) Per servizi	4.290.744	4.271.696
8) Per godimento di beni di terzi	21.877	20.591
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	552.457	535.383
b) Oneri sociali	178.896	165.394
c) Trattamento di fine rapporto	34.741	35.545
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	3.893	15.053
Totale costi per il personale (9)	769.987	751.375
10) Ammortamenti e svalutazioni:		

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.453	11.572
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.751.747	1.741.600
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	16.926	15.990
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	1.779.126	1.769.162
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) Accantonamenti per rischi	24.302	40.000
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	1.026.341	969.506
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>7.950.154</b>	<b>7.896.338</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>(797.477)</b>	<b>(1.016.701)</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese controllate	0	0
Da imprese collegate	0	0
Altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni (15)	0	0
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Da imprese controllate	0	0
Da imprese collegate	0	0
Da imprese controllanti	0	0
Altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non	0	0

costituiscono partecipazioni		
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllate	0	0
Da imprese collegate	0	0
Da imprese controllanti	0	0
Altri	96.141	67.582
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	96.141	67.582
Totale altri proventi finanziari (16)	96.141	67.582
17) Interessi e altri oneri finanziari		
A imprese controllate	0	0
A imprese collegate	0	0
A imprese controllanti	0	0
Altri	376.829	426.926
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	376.829	426.926
17-bis) Utili e perdite su cambi	0	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>(280.688)</b>	<b>(359.344)</b>

#### **D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:**

18) Rivalutazioni:		
a) Di partecipazioni	0	0
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni (18)	0	0
19) Svalutazioni:		
a) Di partecipazioni	0	0

b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni (19)	0	0

<b>Totale rettifiche di attività finanziarie (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

#### **E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:**

##### 20) Proventi

Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n.5	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	0
Altri	0	231.635
Totale proventi (20)	1	231.635

##### 21) Oneri

Minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n.14	0	0
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	1
Altri	0	255.776
Totale oneri (21)	0	255.777

<b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>	<b>1</b>	<b>(24.142)</b>
---	----------	-----------------

<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>(1.078.164)</b>	<b>(1.400.187)</b>
---	--------------------	--------------------

##### 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti	26.910	22.013
Imposte anticipate	0	0
Imposte differite	0	0
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale	0	0

Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	26.910	22.013
--	--------	--------

<b>23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>(1.105.074)</b>	<b>(1.422.200)</b>
--	--------------------	--------------------

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente

Giuliano MANOLINO



**CAAT**

CENTRO AGROALIMENTARE TORINO

**BILANCIO  
AL  
31 DICEMBRE 2013**

**NOTA INTEGRATIVA**



# NOTA INTEGRATIVA

## Premessa

Signori Soci,

il bilancio chiuso al **31 dicembre 2013**, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati altresì osservati i principi e le raccomandazioni pubblicate dagli organi professionali competenti in materia contabile, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 è redatto in unità di euro. Le differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono eventualmente allocate all'apposita riserva di patrimonio netto.

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423 ter del Codice Civile è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

## **Criteri di redazione**

Conformemente al disposto dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

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

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascun elemento dell'attivo e del passivo.

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare, i criteri adottati sono stati i seguenti:

### **Immobilizzazioni immateriali**

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

I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti tenendo conto dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità.

<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>Aliquota di ammortamento</b>
Costi di impianto e ampliamento (B.I.1)	20,00%
Software (B.I.3)	20,00%
Oneri pluriennali (B.I.7)	20,00%
Oneri pluriennali su mutui (B.I.7)	5,98%

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico di acquisizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione, ed esposte nell'attivo di bilancio al netto dei relativi fondi di ammortamento.

I beni in locazione finanziaria sono iscritti nell'attivo patrimoniale nell'esercizio in cui è stato esercitato il relativo diritto di riscatto.

Il costo delle immobilizzazioni, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Sono state applicate le seguenti aliquote ordinarie, confermate dalla realtà aziendale, eventualmente ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio.

Le aliquote applicate sono ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>Aliquota di ammortamento</b>
Terreni (B.II.1)	ZERO
Fabbricati (B.II.1)	1,88%
Impianto elettrico (B.II.2)	7,50%
Impianti di refrigerazione (B.II.2)	7,50%
Impianti d'allarme (B.II.2)	15,00%
Impianti generici (B.II.2)	7,50%
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	20,00%
Impianto idrico e anti incendio (B.II.2)	7,50%
Sistema informatico (B.II.2)	25,00%
Impianto di condizionamento (B.II.2)	7,50%
Impianto di video sorveglianza (B.II.2)	7,50%
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	10,00%

Attrezzature varie (B.II.3)	15,00%
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	20,00%
Mobili e arredi (B.II.4)	12,00%
Elaboratori (B.II.4)	20,00%
Stampanti (B.II.4)	20,00%
Altri beni materiali (B.II.4)	15,00%
Registratori di cassa (B.II.4)	25,00%
Automezzi (B.II.4)	25,00%
Attrezzature a arredi Bar (B.II.4)	15,00%
Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	12,00%
Telefonia mobile (B.II.4)	20,00%
Immobilizzazioni in corso (B.II.5)	ZERO

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

### **Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione. E' stato stanziato allo scopo un apposito fondo di svalutazione, la cui determinazione è stata effettuata in base a stime prudenziali sulla solvibilità dei debitori e le rettifiche iscritte alla voce "fondo per rischi di perdite su crediti" sono portate in diretta diminuzione della voce attiva.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti in sofferenza, sia all'entità del rischio generico di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato ed al grado di equilibrio finanziario noto della generalità dei debitori.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei costituiscono la contropartita numeraria dell'accertamento della quota di competenza dei

costi (se passivi) e dei ricavi (se attivi) comuni a più esercizi, per i quali, alla data del bilancio, non si sono ancora verificate le corrispondenti variazioni monetarie o di crediti o di debiti.

I risconti costituiscono la contropartita di porzioni di costi (se attivi) o di ricavi (se passivi) comuni a più esercizi non imputabili al risultato economico dell'esercizio relativo al periodo nel corso del quale è avvenuta la corrispettiva manifestazione monetaria o di crediti o di debiti.

Essi esprimono il valore delle prestazioni ancora da ricevere o comunque utilizzabili nei futuri esercizi se attivi ed al valore di prestazioni ancora da effettuare o per le quali non sono stati ancora sostenuti i corrispondenti consumi se passivi.

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

### **Trattamento di fine rapporto**

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

L'importo di tale voce corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Debiti**

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale. In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvenienza.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite e i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

### **Impegni, garanzie e rischi**

Sono esposti al loro valore contrattuale in calce allo Stato Patrimoniale, secondo quanto stabilito dal terzo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

### **Imposte**

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate, nel rispetto delle norme dettate dal D.P.R. 917/1986 (IRES) e successive modificazioni e dal D.lgs. 446/1997 (IRAP) in base all'onere di competenza dell'esercizio.

Il debito rilevato nel passivo dello Stato Patrimoniale è esposto al netto degli acconti versati, dei crediti d'imposta e delle ritenute subite.

## **NOTE DI COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

#### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI** **Euro** **29.580**

Nei seguenti prospetti vengono espone le movimentazioni delle **immobilizzazioni immateriali**, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria: il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti alla data di inizio esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione in bilancio.

Si precisa che i beni immateriali non sono stati oggetto, né nel passato, né nell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2013**, di rivalutazioni o svalutazioni.

Categorie	Costi di impianto e ampliamento (B.1.1)	Concessioni, licenze, marche e diritti simili (B.1.4)	Altre immobilizzazioni immateriali (B.I.7)			TOTALE GENERALE
Costo storico al 31.12.2012	4.367	126.252	271.232	-	-	401.851
F.do amm.to al 31.12.2012	(874)	(116.709)	(245.998)	-	-	(363.581)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>3.493</b>	<b>9.543</b>	<b>25.234</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.270</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	-	658	1.105	-	-	1.763
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>4.367</b>	<b>126.910</b>	<b>272.337</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>403.614</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(873)	(4.863)	(4.717)	-	-	(10.453)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(1.747)</b>	<b>(121.572)</b>	<b>(250.715)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(374.034)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>2.620</b>	<b>5.338</b>	<b>21.622</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.580</b>

Costi di impianto e ampliamento	Costi di impianto e ampliamento					TOTALE
Costo storico al 31.12.2012	4.367	-	-	-	-	4.367
F.do amm.to al 31.12.2012	(874)	-	-	-	-	(874)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>3.493</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.493</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>4.367</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.367</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(873)	-	-	-	-	(873)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-

<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(1.747)</b>	-	-	-	-	<b>(1.747)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>2.620</b>	-	-	-	-	<b>2.620</b>

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1, punto 3 del Codice Civile, si precisa che nel presente bilancio sono iscritti **costi di impianto e di ampliamento** per un importo netto di **Euro 2.620** relativi spese per le modifiche statutarie assunte con la delibera dell'assemblea straordinaria del giorno 25 luglio 2012.

Non sono invece presenti né costi di ricerca e sviluppo, né spese di pubblicità capitalizzate.

Per queste tipologie di immobilizzazioni immateriali, si evidenzia che la loro iscrizione in bilancio è stata effettuata con il consenso del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2426 del Codice civile.

<b>Concessioni, licenze, marche e diritti simili</b>	<b>Software</b>					<b>TOTALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	126.252	-	-	-	-	126.252
F.do amm.to al 31.12.2012	(116.709)	-	-	-	-	(116.709)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>9.543</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.543</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	658	-	-	-	-	658
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>126.910</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>126.910</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(4.863)	-	-	-	-	(4.863)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(121.572)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(121.572)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>5.338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.338</b>

<b>Altre immobilizzazioni immateriali (B.1.7)</b>	<b>Oneri pluriennali</b>	<b>Oneri pluriennali su mutui</b>				<b>TOTALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	230.610	40.622	-	-	-	271.232
F.do amm.to al 31.12.2012	(227.733)	(18.265)	-	-	-	(245.998)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>2.877</b>	<b>22.357</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.234</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	1.105	-	-	-	-	1.105
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>231.715</b>	<b>40.622</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>272.337</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(2.935)	(1.782)	-	-	-	(4.717)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(230.668)</b>	<b>(20.047)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(250.715)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>1.047</b>	<b>20.575</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.622</b>

Le immobilizzazioni immateriali trovano iscrizione tra le attività di bilancio in quanto elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente.

Ai costi di acquisizione o di produzione, delle immobilizzazioni immateriali non è stata operata alcuna rettifica di valore.

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI** **Euro 41.781.112**

Nei seguenti prospetti vengono espone le movimentazioni delle **immobilizzazioni materiali**, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria: il costo d'acquisto o di produzione, gli ammortamenti alla data di inizio esercizio, le acquisizioni, le alienazioni e il valore netto di iscrizione in bilancio.

Si precisa che i beni materiali non sono stati oggetto, né nel passato, né nell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2013**, di rivalutazioni o svalutazioni.

<b>IMMOBILIZZAZ. MATERIALI</b>	<b>Terreni e fabbricati (B.II.1)</b>	<b>Impianti e macchinari (B.II.2)</b>	<b>Attrezzature industriali e commerciali (B.II.3)</b>	<b>Altri beni materiali (B.II.4)</b>	<b>Immobilizz. in corso e acconti (B.II.5)</b>	<b>TOTALE GENERALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	60.808.203	11.506.733	27.383	250.219	16.200	72.608.738
F.do amm.to al 31.12.2012	(19.348.901)	(9.570.534)	(25.327)	(193.015)	-	(29.137.777)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>41.459.302</b>	<b>1.936.199</b>	<b>2.056</b>	<b>57.204</b>	<b>16.200</b>	<b>43.470.961</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	13.500	-	-	(13.500)	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	(6.567)	-	-	-	(6.567)
Incrementi dell'esercizio	18.491	31.725	123	11.130	6.750	68.219
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>60.826.694</b>	<b>11.545.391</b>	<b>27.506</b>	<b>261.349</b>	<b>9.450</b>	<b>72.670.390</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(973.075)	(758.258)	(1.147)	(19.267)	-	(1.751.747)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	246	-	-	-	246
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(20.321.976)</b>	<b>(10.328.546)</b>	<b>(26.474)</b>	<b>(212.282)</b>	<b>-</b>	<b>(30.889.278)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>40.504.718</b>	<b>1.216.845</b>	<b>1.032</b>	<b>49.067</b>	<b>9.450</b>	<b>41.781.112</b>

<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>					<b>TOTALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	9.058.157	51.750.046	-	-	-	-	60.808.203
F.do amm.to al 31.12.2012	(729.913)	(18.618.988)	-	-	-	-	(19.348.901)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>8.328.244</b>	<b>33.131.058</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.459.302</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	-	18.491	-	-	-	-	18.491
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>9.058.157</b>	<b>51.768.537</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.826.694</b>
Ammortamenti dell'esercizio	-	(973.075)	-	-	-	-	(973.075)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-	-

<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(729.913)</b>	<b>(19.592.063)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.321.976)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>8.328.244</b>	<b>32.176.474</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.504.718</b>

<b>Impianti e macchinari</b>	<b>Impianti elettrici</b>	<b>Impianti di refrigerazione</b>	<b>Impianti d'allarme</b>	<b>Impianti generici</b>	<b>Impianti speciali di comunicazione</b>	<b>Impianto idrico e anti incendio</b>
Costo storico al 31.12.2012	4.503.904	3.880.381	11.814	161.928	21.094	932.690
F.do amm.to al 31.12.2012	(3.732.032)	(3.185.561)	(11.338)	(112.504)	(21.094)	(755.021)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>771.872</b>	<b>694.820</b>	<b>476</b>	<b>49.424</b>	<b>-</b>	<b>177.669</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	(6.567)	-	-
Incrementi dell'esercizio	13.600	-	-	100	950	12.224
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>4.517.504</b>	<b>3.880.381</b>	<b>11.814</b>	<b>155.461</b>	<b>22.044</b>	<b>944.914</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(338.303)	(291.029)	(309)	(11.656)	(95)	(70.410)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	246	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(4.070.335)</b>	<b>(3.476.590)</b>	<b>(11.647)</b>	<b>(123.914)</b>	<b>(21.189)</b>	<b>(825.431)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>447.169</b>	<b>403.791</b>	<b>167</b>	<b>31.547</b>	<b>855</b>	<b>119.483</b>

<b>Impianti e macchinari (SEGUE)</b>	<b>Sistema informatico</b>	<b>Impianto di condizionamento riscaldamento</b>	<b>Impianto di video sorveglianza</b>	<b>Sengaletica verticale e orizzontale</b>	<b>TOTALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	1.643.467	39.210	188.205	124.040	-
F.do amm.to al 31.12.2012	(1.640.469)	(20.330)	(85.983)	(6.202)	(9.570.534)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>2.998</b>	<b>18.880</b>	<b>102.222</b>	<b>117.838</b>	<b>-</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	13.500	-	13.500

Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	(6.567)
Incrementi dell'esercizio	4.851	-	-	-	-	31.725
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>1.648.318</b>	<b>39.210</b>	<b>201.705</b>	<b>124.040</b>	<b>-</b>	<b>11.545.391</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(1.868)	(2.941)	(29.243)	(12.404)	-	(758.258)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	246
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(1.642.337)</b>	<b>(23.271)</b>	<b>(115.226)</b>	<b>(18.606)</b>	<b>-</b>	<b>(10.328.546)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>5.981</b>	<b>15.939</b>	<b>86.479</b>	<b>105.434</b>	<b>-</b>	<b>1.216.845</b>

<b>Attrezzature commerciali</b>	<b>Attrezzature varie</b>					<b>TOTALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	27.383	-	-	-	-	27.383
F.do amm.to al 31.12.2012	(25.327)	-	-	-	-	(25.327)
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>2.056</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.056</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	123	-	-	-	-	123
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>27.506</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.506</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(1.147)	-	-	-	-	(1.147)
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(26.474)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(26.474)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>1.032</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.032</b>

<b>Altri beni</b>	<b>Macchine d'ufficio elettroniche</b>	<b>Mobili e arredi</b>	<b>Elaboratori</b>	<b>Stampanti</b>	<b>Altri beni materiali</b>	<b>Registratori di cassa</b>
Costo storico al 31.12.2012	61.690	81.798	40.320	10.155	22.470	2.100
F.do amm.to al 31.12.2012	(41.388)	(62.330)	(34.778)	(9.313)	(19.140)	(2.100)
<b>Valore netto al 31.12.2012</b>	<b>20.302</b>	<b>19.468</b>	<b>5.542</b>	<b>842</b>	<b>3.330</b>	<b>-</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	1.331	6.399	-	570	2.250	-
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>63.021</b>	<b>88.197</b>	<b>40.320</b>	<b>10.725</b>	<b>24.720</b>	<b>2.100</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(5.858)	(5.421)	(1.849)	(619)	(2.167)	-
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(47.246)</b>	<b>(67.751)</b>	<b>(36.627)</b>	<b>(9.932)</b>	<b>(21.307)</b>	<b>(2.100)</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>15.775</b>	<b>20.446</b>	<b>3.693</b>	<b>793</b>	<b>3.413</b>	<b>-</b>

<b>Altri beni (SEGUE)</b>	<b>Automezzi</b>	<b>Attrezzature arredi Bar</b>	<b>Macchine ordinarie d'ufficio</b>	<b>Telefonia mobile</b>	<b>TOTALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	9.068	15.000	2.743	4.875	-
F.do amm.to al 31.12.2012	(9.068)	(11.250)	(596)	3.052	-
<b>Valore netto al 31.12.2012</b>	<b>-</b>	<b>3.750</b>	<b>2.147</b>	<b>1.823</b>	<b>-</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	-	-	-	-	-
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	-	-	580	-	-
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>9.068</b>	<b>15.000</b>	<b>3.323</b>	<b>4.875</b>	<b>-</b>
Ammortamenti dell'esercizio	-	(2.250)	(364)	(739)	-
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>(9.068)</b>	<b>(13.500)</b>	<b>(960)</b>	<b>(3.791)</b>	<b>-</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>-</b>	<b>1.500</b>	<b>2.363</b>	<b>1.084</b>	<b>-</b>

<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>Impianti di videosorveglianza</b>					<b>TOTALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	16.200	-	-	-	-	16.200
F.do amm.to al 31.12.2012	-	-	-	-	-	-
<b>Valore netto al 01.01.2013</b>	<b>16.200</b>	-	-	-	-	<b>16.200</b>
Rettifiche	-	-	-	-	-	-
Opere in corso ultimate nel 2013	(13.500)	-	-	-	-	(13.500)
Disinvestimenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	6.750	-	-	-	-	6.750
<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	<b>9.450</b>	-	-	-	-	<b>9.450</b>
Ammortamenti dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Utilizzo fondi per disinvestimenti	-	-	-	-	-	-
<b>F.do amm.to al 31.12.2013</b>	<b>-</b>	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	<b>9.450</b>	-	-	-	-	<b>9.450</b>

**IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE** **Euro** **3.475**

<b>Partecipazioni</b>	<b>Imprese controllate</b>	<b>Imprese collegate</b>	<b>Altre imprese</b>			<b>TOTALE GENERALE</b>
Costo storico al 31.12.2012	-	-	3.475	-	-	3.475
Rettifiche di valore al 31.12.2012	-	-	-	-	-	-
<b>Valore netto al 1.1.2013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.475</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.475</b>
Riclassificazioni contabili 2013	-	-	-	-	-	-
Sottoscrizioni/Acquisizioni 2013	-	-	-	-	-	-
Versamenti in c/capitale 2013	-	-	-	-	-	-
Alienazioni 2013	-	-	-	-	-	-
Rettifiche di valore 2013	-	-	-	-	-	-

<b>Costo storico al 31.12.2013</b>	-	-	<b>3.475</b>	-	-	<b>3.475</b>
<b>Rettifiche di valore al 31.12.2012</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Valore netto al 31.12.2013</b>	-	-	<b>3.475</b>	-	-	<b>3.475</b>

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 5 c.c. si precisa che la società non detiene partecipazioni in imprese controllate o collegate e altresì non detiene partecipazioni che comportano responsabilità illimitata.

In osservanza a quanto previsto dall'art. 2427-bis del Codice Civile, si fornisce di seguito un'elencazione del valore di iscrizione in bilancio delle partecipazioni nelle società diverse da quelle controllate e collegate, unitamente al loro "valore equo" (*fair value*).

<b>Denominazione</b>	<b>Valore di iscrizione in bilancio</b>	<b>Fair Value della partecipazione</b>	<b>Note</b>
<b>Consorzio Informercati</b> Sede legale in Roma Via Molise n. 2 C.F. 05348701003	3.475	3.475	Pari al valore nominale della quota consortile detenuta

Trattasi del valore nominale della quota versata al fondo consortile all'atto di adesione operata dalla società al consorzio obbligatorio per il collegamento informatico e telematico dei mercati agro-alimentari all'ingrosso "**Consorzio INFOMERCATI**" costituito ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 421 dell'8 agosto 1996 a cui CAAT S.c.p.A. partecipa obbligatoriamente in quanto società consortile a maggioranza di capitale pubblico che ha usufruito, per la realizzazione del mercato agro-alimentare all'ingrosso di Torino, delle agevolazioni previste dall'articolo 11, comma 16, della Legge 28 febbraio 1986, n. 41.

**CREDITI** **Euro 661.386**

**Crediti verso clienti** **Euro 636.364**

Il valore nominale dei crediti verso clienti risulta così composto:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Crediti da fatture emesse	Euro	566.991	521.061

Crediti da fatture da emettere	Euro	319.338	320.799
Storno di crediti per note di credito da emettere	Euro	(340)	-
Fondo svalutazione crediti	Euro	(200.000)	(205.496)
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>685.988</b>	<b>636.364</b>

L'importo dei crediti verso clienti iscritti nel bilancio in commento è sostanzialmente in linea con il dato riferito al precedente esercizio.

Il Fondo Svalutazione Crediti include svalutazioni di specifici crediti in contestazione, nonché prudenziali svalutazioni sull'ammontare complessivo dei crediti commerciali.

La voce evidenzia un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 5.496 a seguito dell'utilizzo del fondo rettificativo per Euro 11.429 in seguito alla radiazione di alcuni crediti inesigibili ed all'accantonamento operato in chiusura dell'esercizio in commento per Euro (16.926).

#### **Crediti tributari** **Euro 17.879**

Il valore nominale dei crediti tributari risulta così composto:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Crediti verso Erario per IVA	Euro	-	-
Crediti verso Erario per IRES	Euro	29.207	17.754
Crediti verso Erario per IRAP	Euro	32.293	-
Altri crediti fiscali	Euro	-	125
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>61.500</b>	<b>17.879</b>

Nell'esercizio in commento la voce crediti tributari risulta formata unicamente dal credito vantato verso l'Erario per l'imposta IRES.

#### **Crediti per imposte anticipate** **Euro -**

Nell'esercizio in commento non si sono registrate differenze di imponibili tassabili o deducibili in successivi esercizi atte a generare fiscalità anticipata o differita.

Nei precedenti esercizi, in relazione alle perdite fiscali accumulate dalla società l'organo

amministrativo aveva ritenuto di non iscrivere attività per imposte anticipate ritenendo prudenzialmente che non sussistesse la ragionevole certezza che dette perdite fiscali potessero essere riassorbite negli esercizi futuri entro i termini quinquennali di utilizzo.

In aderenza con le scelte operate nei precedenti esercizi, nonostante la soppressione dei limiti temporali di riporto delle perdite fiscali pregresse previsto dal novellato articolo 84 del T.U.I.R. (ad opera dell'articolo 23 comma 9 del D.L. 06 luglio 2011, n. 98), l'organo amministrativo ha ritenuto prudenzialmente di non iscrivere nel presente bilancio attività per imposte anticipate IRES derivanti da perdite fiscali pregresse.

A solo scopo illustrativo si evidenzia che l'iscrizione della fiscalità differita sulle perdite fiscali maturate dalla società avrebbe determinato un effetto positivo sul risultato d'esercizio, al netto del reversal della fiscalità differita dei precedenti esercizi, pari ad Euro 698.163 (Perdite fiscali nette illimitatamente riportabili al 31.12.2012 Euro 2.050.280 x 27,50% IRES = Euro 563.827 + perdita fiscale stimata dell'anno 2013 Euro 491.186 x 27,50% IRES = Euro 135.076 - Totale Euro 698.163).

<b>Crediti verso altri</b>	<b>Euro</b>	<b>7.143</b>
----------------------------	-------------	--------------

Il valore nominale dei crediti verso altri risulta così composto:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Altri crediti vari	Euro	566	3.653
Depositi cauzionali (oltre)	Euro	1.930	3.490
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>2.496</b>	<b>7.143</b>

Nella voce Altri crediti sono compresi crediti verso assicurazioni per rimborsi derivanti da sinistri (Euro 2.850), anticipi a fornitori (Euro 85) e ulteriori crediti vari (Euro 718).

<b>Disponibilità liquide</b>	<b>Euro</b>	<b>2.864.971</b>
------------------------------	-------------	------------------

Le disponibilità liquide comprendono:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Depositi bancari e postali	Euro	4.326.478	2.857.660

Cassa assegni	Euro	-	-
Cassa contanti	Euro	5.352	7.311
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>4.331.830</b>	<b>2.864.971</b>

Tutte le sopra esposte giacenze sono liquide e pienamente disponibili alla data di bilancio senza vincoli di sorta, fatta salva la clausola di salvo buon fine sugli assegni, e corrispondono al normale fabbisogno a breve termine per impegni correnti e ripetitivi.

<b>Ratei e risconti attivi</b>	<b>Euro</b>	<b>104.783</b>
--------------------------------	-------------	----------------

I **ratei attivi** (Euro 5) sono così dettagliati:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Ratei attivi su interessi attivi	Euro	589	5
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>589</b>	<b>5</b>

Per quanto attiene ai **risconti attivi** (Euro 104.778), gli stessi sono così dettagliati:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Risconti attivi su assicurazioni	Euro	79.381	75.217
Risconti attivi su commissioni e spese bancarie*	Euro	663	13.448
Risconti attivi su abbonamenti a libri, riviste periodici	Euro	903	665
Risconti attivi su contratti di assistenza e manutenzione	Euro	3.946	7.965
Risconti attivi su tasse automobilistiche	Euro	38	61
Risconti attivi su utenze	Euro	475	4.924
Risconti attivi diversi*	Euro	1.119	2.498
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>86.525</b>	<b>104.778</b>

Parte dei risconti attivi (evidenziati con “\*”) ha carattere pluriennale derivando da prestazioni di servizi la cui scadenza è fissata sino all’esercizio 2014.

Il dettaglio dei risconti attivi iscritti in bilancio, distinto in base alla competenza temporale, è il seguente:

		<b>Importo</b>
Esercizio 2014	Euro	2.050
Esercizio 2015	Euro	2.140
Esercizio 2016	Euro	1.595
Esercizio 2017	Euro	1.253
Esercizio 2018	Euro	1.253
Esercizio 2019	Euro	1.253
Esercizio 2020	Euro	1.253
Esercizio 2021	Euro	1.253
Esercizio 2022	Euro	1.253
Esercizio 2023	Euro	1.253
Esercizio 2024	Euro	621
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>15.177</b>

## **PATRIMONIO NETTO E PASSIVO**

**PATRIMONIO NETTO** **Euro 35.226.880**

Il patrimonio netto alla data di chiusura del presente esercizio è così composto:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Capitale sociale	Euro	52.642.628	52.642.628
Utili (perdite) portate a nuovo	Euro	(14.888.474)	(16.310.674)
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	(1.422.200)	(1.105.074)
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>36.331.954</b>	<b>35.226.880</b>

Le perdite portate a nuovo si sono incrementate rispetto all'esercizio precedente a seguito del rinvio a nuovo del risultato negativo emergente dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2012.

La disponibilità delle riserve per operazioni sul capitale, la distribuibilità delle riserve stesse, nonché le utilizzazioni effettuate negli ultimi 3 esercizi sono riassunte nei seguenti prospetti:

<b>NATURA/DESCRIZIONE</b>	<b>Importo</b>	<b>Possibilità di utilizzazione</b>	<b>Quota distribuibile</b>
<b>RISERVE DI CAPITALE</b>			
I Capitale sociale	52.642.628	-	-
<b>RISERVE IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA</b>			
<b>RISERVE DI UTILI</b>			
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	(16.310.674)	-	-
IX Utile (perdita) dell'esercizio 2012	(1.105.074)	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>35.226.880</b>		<b>-</b>

**Legenda: «A» per aumento di capitale, «B» per copertura perdite, «C» per distribuzione ai soci**

In ordine al capitale sociale, si segnala che l'intero ammontare di Euro 52.642.628 ha natura di riserva di capitale.

<b>Voci di patrimonio netto</b>	<b>Capitale sociale</b>	<b>Riserva arrot. Euro</b>	<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>TOTALE</b>
<b>Saldi al 31.12.2010</b>	<b>52.642.628</b>	<b>5</b>	<b>(13.137.301)</b>	<b>(1.073.879)</b>	<b>38.431.453</b>
Rinvio perdita esercizio 2010			(1.073.879)	1.073.879	
<b>Saldi al 31.12.2011</b>	<b>52.642.628</b>	<b>-</b>	<b>(14.211.180)</b>	<b>(677.294)</b>	<b>37.754.154</b>
Rinvio perdita esercizio 2011			(677.294)	677.294	
<b>Saldi al 31.12.2012</b>	<b>52.642.628</b>	<b>-</b>	<b>(14.888.474)</b>	<b>(1.422.200)</b>	<b>36.331.954</b>
Rinvio perdita esercizio 2012			(1.422.200)	1.422.200	
<b>Saldi al 31.12.2013</b>	<b>52.642.628</b>	<b>-</b>	<b>(16.310.674)</b>	<b>(1.105.074)</b>	<b>35.226.880</b>

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

<b>Descrizione</b>	<b>Numero</b>	<b>Valore nominale unitario</b>	<b>Valore nominale totale</b>
Consistenza iniziale	103.220.839	0,51	52.642.628
Sottoscrizione dell'esercizio	-	-	-
Riduzione dell'esercizio	-	-	-
Aumenti dell'esercizio	-	-	-
<b>CONSISTENZA FINALE</b>	<b>103.220.839</b>	<b>0,51</b>	<b>52.642.628</b>

<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>Euro</b>	<b>1.107.529</b>
----------------------------------	-------------	------------------

I fondi per rischi ed oneri risultano dettagliati:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Fondi per trattamento di quiescenza e simili	Euro	-	-
Fondi per imposte, anche differite	Euro	-	-
Altri accantonamenti	Euro	1.176.727	1.107.529
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>1.176.727</b>	<b>1.107.529</b>

La voce altri accantonamenti ricomprende i fondi stanziati a copertura degli eventuali oneri derivanti da **vertenze legali** (Euro 887.000) e **inadempimenti contrattuali** (Euro 220.529).

<b>Fondo rischi vertenze legali</b>	<b>Euro</b>	<b>887.000</b>
-------------------------------------	-------------	----------------

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

La movimentazione di tali accantonamenti è stata la seguente:

<b>Saldo al 31.12.2012</b>	<b>Euro</b>	<b>980.500</b>
Accantonamento dell'esercizio	Euro	-
Utilizzo dell'esercizio	Euro	(10.535)
Adeguamenti di stima	Euro	(82.965)
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>Euro</b>	<b>887.000</b>

Il saldo degli accantonamenti al 31.12.2013 è ritenuto congruo per la copertura delle eventuali passività potenziali derivanti dal contenzioso in essere.

<b>Fondo rischi inadempienze contrattuali</b>	<b>Euro</b>	<b>220.529</b>
---	-------------	----------------

In ragione del deterioramento complessivo del contesto economico e della crisi che ha colpito l'Italia ed anche le aziende operanti nel settore ortofrutticolo, nel corso dell'esercizio 2011, è stato operato uno specifico accantonamento al fondo rischi inadempienze contrattuali con

specifico riferimento ai contratti di locazione relativamente ai quali, per alcuni di essi, la società non ha ricevuto la polizza fideiussoria a garanzia.

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

La movimentazione di tali accantonamenti è stata la seguente:

<b>Saldo al 31.12.2012</b>	<b>Euro</b>	<b>196.227</b>
Accantonamento dell'esercizio	Euro	24.302
Utilizzo dell'esercizio	Euro	-
Adeguamenti di stima	Euro	-
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>Euro</b>	<b>220.529</b>

<b>TRATTAMENTI DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>Euro</b>	<b>241.369</b>
--	-------------	----------------

Il fondo TFR al 31.12.2013 riflette l'indennità maturata dai dipendenti, che andrà ad esaurirsi con i pagamenti che avverranno in occasione della cessazione dei rapporti di lavoro o di eventuali anticipazioni ai sensi di legge.

La movimentazione del fondo è stata la seguente:

<b>Saldo al 31.12.2012</b>	<b>Euro</b>	<b>207.066</b>
Imposta sostitutiva	Euro	(438)
Utilizzi, rettifiche, indennità e anticipazioni erogate nell'esercizio	Euro	-
Accantonamento dell'esercizio (al netto delle quote maturate nell'anno relativamente alle quiescenze corrisposte, agli oneri connessi alla previdenza integrativa)	Euro	34.741
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>Euro</b>	<b>241.369</b>

<b>DEBITI</b>	<b>Euro</b>	<b>8.824.251</b>
---------------	-------------	------------------

<b>Debiti verso banche</b>	<b>Euro</b>	<b>6.273.992</b>
----------------------------	-------------	------------------

I debiti verso banche si riferiscono a finanziamenti a medio lungo termine accesi in precedenti esercizi.

Il debito verso il sistema bancario al 31.12.2013 è dettagliato per tipologia nella tabella che segue:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Mutui ipotecari (ex B.I.I.S.)	Euro	8.380.953	6.237.237
Finanziamenti chirografari	Euro	79.916	36.755
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>8.460.869</b>	<b>6.273.992</b>

La movimentazione dei relativi saldi durante l'esercizio 2013 è stata la seguente:

		<b>Mutui ipotecari</b>	<b>Finanziamenti chirografari</b>
<b>Saldo al 31.12.2012</b>	<b>Euro</b>	<b>8.380.953</b>	<b>79.916</b>
Rimborso debito in linea capitale "una tantum"	Euro	(1.500.000)	-
Rimborso rate finanziamenti dell'esercizio	Euro	(377.810)	(43.161)
Altri pagamenti effettuati nell'esercizio	Euro	(265.906)	-
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>Euro</b>	<b>6.237.237</b>	<b>36.755</b>

Nel prospetto che segue, si fornisce la ripartizione delle rate sulla base della data di scadenza (entro l'esercizio successivo, entro i cinque esercizi successivi, oltre i cinque esercizi successivi).

		<b>Mutui ipotecari</b>	<b>Finanziamenti chirografari</b>
Rate con scadenza entro l'esercizio successivo (31.12.2013)	Euro	445.851	36.755
Rate con scadenza entro i cinque esercizi successivi (31.12.2018)	Euro	2.061.632	-
Rate con scadenza oltre i cinque esercizi successivi (oltre 31.12.2018)	Euro	3.729.753	-
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>6.237.237</b>	<b>36.755</b>

Gli interessi passivi e le commissioni maturate nell'esercizio a fronte dei suindicati mutui e finanziamenti sono iscritti per Euro 341.959 alla voce "C.17.b - Interessi e altri oneri finanziari su finanziamenti" del Conto Economico.

Il mutuo ipotecario sopra citato (ex B.I.I.S.), relativo al finanziamento acceso ai sensi Legge 28 febbraio 1986 n. 41 per finanziare la costruzione del centro, è assistito da garanzia ipotecaria per l'importo di Euro 61.674.250 sui terreni, e fabbricati di proprietà della società.

Più specificamente la garanzia ipotecaria è stata concessa su *"terreni, edifici, costruzioni, accessioni, pertinenze, diritti, concessioni, le incorporazioni, anche se non indicati, attinenti al complesso aziendale, ed in particolare quelli successivamente collocati nel complesso medesimo, per una superficie di mq. 438.461; l'ipoteca si estende alle pertinenze dei fabbricati, comprese le impiantistiche strutturali, nonché a tutti i diritti e le ragioni che competono alla società per l'esercizio della propria attività"*.

**Debiti verso fornitori** **Euro 1.219.737**

I debiti verso fornitori comprendono:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Fornitori Italia	Euro	609.097	870.733
Fornitori UE	Euro	-	-
Fornitori Extra-UE	Euro	-	-
Fatture da ricevere	Euro	488.551	349.004
Note di credito da ricevere	Euro	(260)	-
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>1.097.388</b>	<b>1.219.737</b>

Tutti i debiti verso fornitori hanno scadenza entro l'esercizio successivo ed in nessun caso sono assistiti da garanzia di alcun genere.

**Debiti tributari** **Euro 54.737**

I debiti tributari sono così dettagliati:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Debiti verso l'Erario per ritenute fiscali operate ai dipendenti ed a terzi quali sostituti d'imposta a termini di Legge	Euro	39.779	44.865
Debiti verso l'Erario per IVA	Euro	2.292	5.525

Debiti verso l'Erario per IRES	Euro	-	-
Debiti verso l'Erario per IRAP	Euro	-	4.347
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>42.071</b>	<b>54.737</b>

I debiti tributari sono interamente scadenti entro il termine di un anno ed in nessun caso assistiti da garanzia.

Al momento della redazione del presente bilancio i debiti già scaduti risultano regolarmente pagati.

### **Debiti verso istituti della previdenza e sicurezza sociale Euro 45.222**

I debiti verso istituti della previdenza e della sicurezza sociale sono così dettagliati:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Debiti verso INPS per ritenute e contributi da versare	Euro	37.936	38.899
Debiti verso altri Enti per ritenute e contributi da versare	Euro	4.092	6.323
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>42.028</b>	<b>45.222</b>

I debiti previdenziali sono interamente scadenti entro il termine di un anno ed in nessun caso assistiti da garanzia.

Al momento della redazione del presente bilancio i debiti già scaduti risultano regolarmente pagati.

### **Altri debiti Euro 1.234.910**

Gli altri debiti comprendono:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Competenze da liquidare al personale	Euro	120.034	132.821
Competenze del C.d.A. da liquidare	Euro	15.375	12.402
Debiti verso Informercati	Euro	45.020	-
Debiti per depositi cauzionali (entro)	Euro	55.786	103.860
Debiti per interessi su depositi cauzionali (entro)	Euro	2.977	10.320

Caparre confirmatorie	Euro	5.164	5.164
Debiti verso Equitalia Nord S.p.A. (entro)	Euro	88.218	93.041
Debiti verso comune di Torino	Euro	135.456	135.456
Altri debiti diversi	Euro	13.087	15.472
Debiti per depositi cauzionali (oltre)	Euro	536.976	555.424
Debiti per interessi su depositi cauzionali (oltre)	Euro	84.262	89.489
Debiti verso Equitalia Nord S.p.A. (oltre)	Euro	174.502	81.461
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>1.276.857</b>	<b>1.234.910</b>

La voce accoglie gli ulteriori debiti non classificabili nelle precedenti voci.

Principalmente risulta composta dai debiti per depositi cauzionali ricevuti in riferimento ai contratti di locazione in essere stipulati con gli operatori del centro ed ai debiti per interessi legali maturati sugli stessi (Euro 759.093), dal debito verso Equitalia Nomos S.p.A. (Euro 174.502), dal debito verso il Comune di Torino (Euro 135.456), dal debito verso il personale per stipendi e ratei maturati alla data di chiusura dell'esercizio (Euro 132.821), da altri debiti diversi di minore entità (Euro 33.038).

I debiti sopra citati non sono assistiti da garanzia. Relativamente ai depositi cauzionali passivi ed ai relativi debiti per interessi legali maturati sugli stessi la scadenza è legata alla durata residua dei contratti.

<b>Ratei e risconti passivi</b>	<b>Euro</b>	<b>40.931</b>
---------------------------------	-------------	---------------

La voce in commento accoglie **ratei passivi (Euro 1.407)** così dettagliati:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Ratei passivi su spese di incasso e interessi	Euro	2.596	99
Ratei passivi su rimborsi spese	Euro	710	268
Ratei passivi diversi	Euro	-	1.040
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>3.306</b>	<b>1.407</b>

La voce in commento accoglie **risconti passivi (Euro 39.524)** così dettagliati:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Risconti passivi su canoni di locazione	Euro	40.730	38.138
Risconti passivi su riaddebiti spese	Euro	2.630	1.386
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>43.360</b>	<b>39.524</b>

**Conti d'Ordine** **Euro** **64.592.827**

I conti d'ordine sono riepilogati in calce allo Stato Patrimoniale e contengono le seguenti informazioni:

**Beni di terzi presso la società**

Conti d'ordine beni di terzi presso di noi 31.233 (1)

**Garanzie reali**

Concesse ad altre imprese 61.674.250 (2)

**Fideiussioni ricevute**

fideiussioni ricevute dai conduttori 2.887.344 (3)

(1) Corrisponde al valore attribuito ai beni materiali di proprietà di terzi noleggiati dalla società (fotocopiatrice, telefoni, etc.).

(2) Corrisponde al valore della garanzia ipotecaria rilasciata al pool di banche finanziatrici la costruzione del centro su terreni e fabbricati di proprietà della società.

(3) Corrisponde al valore delle fideiussioni ricevute dai conduttori in relazione ai contratti di locazione in essere.

## **NOTE DI COMMENTO ALLE VOCI DI CONTO ECONOMICO**

**VALORE DELLA PRODUZIONE** Euro **7.152.677**

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni** Euro **5.811.910**

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Canoni di locazione uffici	Euro	233.661	177.047
Canoni di locazione stands	Euro	3.288.469	3.284.481
Canoni di locazione bar	Euro	140.493	129.647
Canoni di locazione diversi	Euro	184.988	191.861
Canoni di locazione magazzini di stoccaggio	Euro	445.887	454.193
Canoni di locazione edificio 06 est	Euro	243.287	247.669
Canoni di locazione edificio 06 ovest	Euro	197.935	221.882
Canoni di locazione produttori stand 15	Euro	100.127	101.684
Canoni di locazione produttori stand 17b	Euro	32.566	33.076
Canoni di locazione produttori 02 tenso	Euro	88.573	87.882
Ingressi da misuratori fiscali	Euro	304.861	292.399
Tessere d'accesso acquirenti	Euro	244.024	246.389
Tessere d'accesso conferenti	Euro	48.405	45.890
Tessere d'accesso trasportatori	Euro	76.614	67.226
Tessere d'accesso movimentatori	Euro	41.849	36.850
Tessere d'accesso standisti	Euro	149.675	143.572
Tessere d'accesso fornitori	Euro	1.845	3.736
Tessere d'accesso produttori	Euro	41.577	40.240
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	Euro	4.930	6.186
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>5.869.766</b>	<b>5.811.910</b>

La voce accoglie i ricavi dell'attività derivante dalla locazione delle aree e dai corrispettivi incassati dall'emissione delle tessere di ingresso.

<b>Altri ricavi e proventi</b>		<b>Euro</b>	<b>1.340.767</b>
		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Spese condominiali uffici	Euro	33.557	23.368
Spese condominiali stand	Euro	400.617	418.855
Spese condominiali bar/tabacchi	Euro	16.414	14.054
Spese condominiali magazzini 7/8/9	Euro	57.191	54.373
Spese condominiali edificio 06 est	Euro	50.767	47.734
Spese condominiali edificio 06 ovest	Euro	25.141	23.192
Spese condominiali produttori stand 15	Euro	19.706	20.584
Spese condominiali produttori stand 17b	Euro	5.996	6.313
Spese condominiali produttori 02 tenso	Euro	21.499	21.369
Recupero energia elettrica edificio 06 est	Euro	178.845	239.597
Recupero energia elettrica edificio 06 ovest	Euro	58.424	103.572
Ricavi diversi	Euro	51.741	87.510
Rimborsi amministrativi interni	Euro	2.175	2.444
Rimborsi spese legali	Euro	28.004	10.813
Recupero spese registrazione contratti	Euro	26.683	33.705
Recupero spese per visure	Euro	10.320	10.940
Sopravvenienze attive	Euro	20.978	217.636
Rimborsi danni subiti	Euro	1.813	4.708
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>1.009.871</b>	<b>1.340.767</b>

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

**COSTI DELLA PRODUZIONE** Euro **7.950.154**

**Acquisti di materie prime, sussidiarie di consumo e merci** Euro **37.777**

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Cancelleria e stampati	Euro	27.892	12.726
Acquisto materiali per manutenzioni	Euro	28.353	9.415
Materiali di consumo per stampanti e fax	Euro	6.026	6.012
Materiali di consumo diversi	Euro	9.427	8.385
Carburanti e lubrificanti	Euro	2.311	1.240
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>74.008</b>	<b>37.777</b>

**Costi per servizi** Euro **4.290.744**

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Servizi di pulizia	Euro	49.834	46.131
Servizi di guardiania e vigilanza	Euro	763.680	775.996
Servizi gestione rifiuti	Euro	1.643.282	1.643.282
Servizi sgombero neve	Euro	48.186	23.760
Servizi di manutenzione aree verdi	Euro	26.520	10.280
Manutenzioni	Euro	346.032	284.055
Energia elettrica	Euro	569.132	707.654
Energia termica	Euro	189.785	186.304
Spese telefoniche	Euro	12.639	12.385
Acqua	Euro	11.150	4.078
Assicurazioni	Euro	141.463	120.739
Compensi CDA	Euro	104.458	103.939

Oneri previdenziali su compensi CDA	Euro	12.612	13.861
Compensi Collegio Sindacale	Euro	36.456	34.974
Consulenze D.Lgs. 81/2008	Euro	78.356	107.266
Spese legali e notarili	Euro	117.560	73.071
Consulenze contabili fiscali gestionali e del lavoro	Euro	24.208	39.063
Altre consulenze tecniche	Euro	19.656	27.339
Spese bancarie	Euro	6.414	11.810
Fiere mostre e convegni	Euro	2.090	4.490
Contributi spese "SITO"	Euro	15.000	12.000
Spese postali e corrieri	Euro	1.098	1.888
Altri servizi vari	Euro	52.085	46.377
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>4.271.696</b>	<b>4.290.744</b>

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo e al Collegio Sindacale è indicato nel seguente prospetto:

Amministratori:	Compensi in misura fissa	103.939
	Partecipazione agli utili	-
	Partecipazione ai ricavi	-
	Indennità di fine mandato	-
Sindaci:	Compensi come deliberati dall'assemblea di nomina	34.974

Si segnala altresì che i compensi degli amministratori sono stati interamente corrisposti entro il giorno 12 gennaio 2014.

I compensi ai revisori legali, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, ammontano ad **Euro 8.812** unicamente per servizi connessi alla **revisione legale dei conti**.

<b>Costi per godimento beni di terzi</b>	<b>Euro</b>	<b>21.877</b>
--	-------------	---------------

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Canoni di locazione	Euro	11.278	11.479
Canoni di noleggio	Euro	9.314	10.398
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>20.591</b>	<b>21.877</b>

**Per il personale** **Euro** **769.987**

La composizione dei costi per il personale evidenziata nel Conto Economico tiene conto degli oneri conseguenti alle declaratorie sancite dal C.C.N.L. di categoria applicato dalla Società.

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Salari e stipendi	Euro	535.383	552.457
Oneri sociali	Euro	165.394	178.896
Tattamento di fine rapporto	Euro	35.545	34.741
Tattamento di quiescenza e simili	Euro	-	-
Altri costi	Euro	15.053	3.893
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>751.375</b>	<b>769.987</b>

La società ha avuto un numero medio di dipendenti, nel corso dell'anno **2013**, pari a **10 (dieci)** così suddivisi:

<b>Qualifica</b>		<b>2012</b>	<b>2013</b>
Dirigenti	n.	1	1
Impiegati	n.	9	9
Operai	n.	-	-
<b>Numero totale</b>	<b>n.</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Nel corso dell'esercizio in commento la società non si è avvalsa della prestazione dell'opera di personale interinale.

**Ammortamenti** **Euro** **1.779.126**

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	Euro	11.572	10.453
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	Euro	1.741.600	1.751.747
Altre svalutazione delle immobilizzazioni	Euro	-	-
Svalutazione crediti attivo circolante	Euro	15.990	16.926
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>1.769.162</b>	<b>1.779.126</b>

Tenuto conto di quanto esposto nei criteri di valutazione, e del criterio della sistematicità, per il calcolo degli ammortamenti dell'esercizio sono state utilizzate le seguenti aliquote ordinarie:

<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>Costo di acquisto o di produzione</b>	<b>Aliquota di ammortamento</b>	<b>Ammortamenti dell'esercizio</b>
Costi di impianto e ampliamento (B.I.1)	4.367	20,00%	873
Software (B.I.3)	126.910	20,00%	4.863
Oneri pluriennali (B.I.7)	231.715	20,00%	2.935
Oneri pluriennali su mutui (B.I.7)	40.622	5,98%	1.782
<b>TOTALE</b>	<b>403.614</b>		<b>10.453</b>

<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>Costo di acquisto o di produzione</b>	<b>Aliquota di ammortamento</b>	<b>Ammortamenti dell'esercizio</b>
Terreni (B.II.1)	9.076.648	ZERO	-
Fabbricati (B.II.1)	51.750.046	1,88%	973.075
Impianto elettrico (B.II.2)	4.517.504	7,50%	338.303
Impianti di refrigerazione (B.II.2)	3.880.381	7,50%	291.029
Impianti d'allarme (B.II.2)	11.814	15,00%	309
Impianti generici (B.II.2)	155.461	7,50%	11.656
Impianti speciali di comunicazione (B.II.2)	22.044	20,00%	95
Impianto idrico e anti incendio (B.II.2)	944.914	7,50%	70.410
Sistema informatico (B.II.2)	1.648.318	25,00%	1.868
Impianto di condizionamento (B.II.2)	39.210	7,50%	2.941
Impianto di video sorveglianza (B.II.2)	201.705	7,50%	29.243
Segnaletica verticale e orizzontale (B.II.2)	124.040	10,00%	12.404
Attrezzature varie (B.II.3)	27.506	15,00%	1.147
Macchine d'ufficio elettroniche (B.II.4)	63.021	20,00%	5.858
Mobili e arredi (B.II.4)	88.197	12,00%	5.421

Elaboratori (B.II.4)	40.320	20,00%	1.849
Stampanti (B.II.4)	10.725	20,00%	619
Altri beni materiali (B.II.4)	24.720	15,00%	2.167
Registratori di cassa (B.II.4)	2.100	25,00%	-
Automezzi (B.II.4)	9.068	25,00%	-
Attrezzature a arredi Bar (B.II.4)	15.000	15,00%	2.250
Macchine ordinarie d'ufficio (B.II.4)	3.323	12,00%	364
Telefonia mobile (B.II.4)	4.875	20,00%	739
Immobilizzazioni in corso (B.II.5)	9.450	ZERO	-
<b>TOTALE</b>	<b>72.670.390</b>		<b>1.751.747</b>

Agli incrementi 2013 delle immobilizzazioni materiali sono state applicate aliquote pari al 50% di quelle sopra indicate rappresentando con miglior stima le aliquote medie in funzione dei mesi di utilizzo.

La voce comprende gli accantonamenti conseguenti alle valutazioni prudenziali dei crediti commerciali. Tali accantonamenti sono stati pari ad **Euro 16.926**.

<b>Accantonamenti per rischi</b>	<b>Euro</b>	<b>24.302</b>
----------------------------------	-------------	---------------

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Acc. al fondo rischi vertenze legali	Euro	40.000	-
Acc. al fondo rischi inadempienze contrattuali	Euro	-	24.302
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>40.000</b>	<b>24.302</b>

Per quanto concerne gli accantonamenti si rimanda a quanto specificato a commento delle corrispondenti voci dello Stato Patrimoniale.

<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>Euro</b>	<b>1.026.341</b>
----------------------------------	-------------	------------------

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
ICI/IMU	Euro	854.350	923.581
Imposta di registro	Euro	56.133	62.246
Tasse di concessioni governative	Euro	3.133	3.417

Imposte di bollo	Euro	2.654	4.123
Tasse di possesso autovetture	Euro	227	227
Altre imposte e tasse	Euro	3.616	3.820
Diritti e spese CCIAA	Euro	1.374	1.350
Spese di rappresentanza	Euro	5.753	5.829
Multe e ammende	Euro	6.061	547
Atri costi diversi	Euro	6.601	2.652
Sopravvenienze passive	Euro	29.604	18.548
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>969.506</b>	<b>1.026.341</b>

La voce Oneri tributari diversi comprende prevalentemente gli oneri relativi ad IMU, imposta di bollo, tasse, di concessioni governative e tributi locali diversi.

La voce accoglie altresì i costi derivanti da sopravvenienze passive ordinarie.

**PROVENTI E ONERI FINANZIARI** **Euro** **(280.688)**

**Altri proventi finanziari** **Euro** **96.141**

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	Euro	-	-
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	Euro	-	-
da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	Euro	-	-
proventi diversi dai precedenti	Euro	67.582	96.141
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>67.582</b>	<b>96.141</b>

La voce comprende gli interessi attivi sui conti correnti bancari altri proventi finanziari.

**Interessi e oneri finanziari** **Euro** **(376.829)**

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Oneri finanziari a imprese controllate	Euro	-	-
Oneri finanziari a imprese collegate	Euro	-	-
Oneri finanziari a controllanti	Euro	-	-
Altri oneri finanziari	Euro	426.926	376.829
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>426.926</b>	<b>376.829</b>

La voce comprende sostanzialmente gli interessi passivi su mutui in conformità al relativo piano di ammortamento ed altri oneri finanziari come di seguito dettagliati.

<b>Voci di bilancio</b>	<b>Saldo al 31.12.2013</b>	
Arrotondamenti passivi	Euro	65
Interessi passivi su mutui bancari	Euro	340.834
Interessi passivi su finanziamenti bancari	Euro	1.125
Interessi passivi su conti correnti bancari	Euro	7.838
Interessi passivi su depositi cauzionali	Euro	26.882
Interessi di mora	Euro	85
<b>TOTALE</b>	<b>Euro</b>	<b>376.829</b>

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 - n. 8 del C.C. si segnala che non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

**PROVENTI E ONERI STRAORDINARI** **Euro** **-**

**Proventi straordinari** **Euro** **1**

Nel bilancio in commento non figurano **proventi straordinari** ad eccezione della differenza da arrotondamenti all'unità di Euro.

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Proventi straordinari	Euro	231.635	1
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>231.635</b>	<b>1</b>

<b>Proventi straordinari</b>	<b>Euro</b>	<b>-</b>
------------------------------	-------------	----------

Nel bilancio in commento non figurano **oneri straordinari**.

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	Euro	1	-
Oneri straordinari	Euro	255.776	-
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>255.777</b>	<b>-</b>

<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>Euro</b>	<b>22.563</b>
---	-------------	---------------

La voce comprende:

		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
IRES	Euro	-	-
IRAP	Euro	22.013	26.910
Fiscalità differita	Euro	-	-
Reversal fiscalità differita esercizi precedenti	Euro	-	-
<b>Valore netto di bilancio</b>	<b>Euro</b>	<b>22.013</b>	<b>26.910</b>

Come già in precedenza evidenziato, non ricorrendone le condizioni, nel bilancio in commento la fiscalità differita non è stata appostata.

<b>ALTRE INFORMAZIONI COMPLEMENTARI</b>
---

**Variazioni significative dei cambi valutari ex-art. 2427, comma 1 - n. 6bis c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 6bis c.c. si precisa che la società non ha in essere crediti o debiti in valute diverse dall'Euro.

**Operazioni con obbligo di retrocessione a termine ex -art. 2427 comma 1 - n. 6ter c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 6ter c.c. si precisa che alla data di chiusura dell'esercizio la

società non aveva in corso operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

**Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale ex art. 2427 comma 1 – n. 9 c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 9 c.c. si precisa che alla data di chiusura dell'esercizio la società non aveva impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

**Azioni di godimento e obbligazioni convertibili ex-art. 2427 comma 1 – n. 18 c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 18 c.c. si precisa che tutte le azioni emesse dalla società sono ordinarie e che non sussistono inoltre prestiti obbligazionari.

**Strumenti finanziari ex art.-2427 comma 1 – n. 19 c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 19 c.c. si precisa che la società non ha messo strumenti finanziari diversi dalle azioni.

**Finanziamenti dei soci ex art.-2427 comma 1 – n. 19bis c.c.**

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

**Patrimoni destinati ad uno specifico affare ex-art.2427 comma 1 – n. 20 c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 20 c.c. si precisa che non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**Finanziamenti destinati ad uno specifico affare ex-art. 2427 comma 1 – n. 21 c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 21 c.c. si precisa che non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

**Contratti di leasing finanziario ex-art. 2427 comma 1 – n. 22 c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 22 c.c. si precisa che la società non ha in essere alcun contratto di leasing finanziario.

**Operazioni con parti correlate ex-art. 2427, n. 22-bis c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 22bis c.c. si dà atto che le operazioni realizzate con le parti correlate sono state effettuate a normali condizioni di mercato e che le stesse sono realizzate sulla base di regole che ne assicurano la trasparenza, nonché la correttezza sostanziale e procedurale.

**Accordi societari fuori dello Stato Patrimoniale ex-art. 2427, n. 22-ter c.c.**

Con riferimento all'art. 2427 n. 22-ter c.c. si dà atto che non esistono accordi non risultanti dallo

Stato Patrimoniale che possano avere un impatto significativo sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico della Società.

\* \* \*

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

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente

Giuliano MANOLINO





**BILANCIO  
AL  
31 DICEMBRE 2013**

**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI  
SULLA GESTIONE**



# R RELAZIONE SULLA GESTIONE

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013

Signori Azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al **31 dicembre 2013**, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un **risultato negativo d'esercizio** pari a complessivi **Euro (1.105.074)**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a Euro 26.910 al risultato prima delle imposte già negativo e pari a Euro (1.078.164).

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

- Euro 1.762.200 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali;
- Euro 16.926 al fondo svalutazione crediti;
- Euro 34.741 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato;
- Euro 24.302 ai fondi per rischi ed oneri.

## SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

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

Il **CAAT**, realizzato con le risorse messe a disposizione della Legge 41/1986 e dai Soci Pubblici tra cui spicca il Comune di Torino, insieme ad altri tredici impianti simili dislocati in altre regioni d'Italia, rappresenta oggi la più valida risposta logistica al sistema distributivo delle merci che transitano presso i mercati italiani avendo superato i vincoli strutturali che caratterizzavano le vecchie aree mercatali progettate quasi ovunque tra gli anni 1920 e 1940.

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

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

Le varie tipologie di clienti che vanno dai commercianti (grossisti e al dettaglio) piemontesi e delle regioni limitrofe (Valle d'Aosta e Liguria) alla GDO (Grande Distribuzione Organizzata), che effettua importanti acquisti di "completamento" gamma rispetto a quelli che effettua in produzione, fino ai commercianti dei 46 mercati rionali della Città di Torino.

Oltre a ciò **CAAT** gestisce le forniture per l'esportazione su alcune aree del sud della Francia.

Il **CAAT** dunque fornisce quotidianamente tutta la città di Torino, il Piemonte, la Valle d'Aosta, parte della Liguria e invia notevoli quantitativi di prodotto presso importanti importatori d'oltralpe grazie anche alla presenza, all'interno della struttura, di più società di trasporto che fanno base logistica presso il Centro Agro Alimentare.

Ogni notte si può assistere ad un'intensa attività di contrattazione svolta tra coloro che mettono in vendita i prodotti ed i soggetti intenzionati ad acquistarli.

Questa pratica consente ai soggetti interessati di trovare il giusto equilibrio tra qualità/quantità della merce negoziata e il prezzo che, come per le Azioni di Borsa, viene determinato dall'incontro tra la domanda e l'offerta per cui tende continuamente a modificarsi, tanto che l'Ente Gestore **CAAT** produce un listino dei prezzi trattati quotidiano.

Mediamente il **CAAT** viene raggiunto ogni giorno da circa 3000/3500 clienti-grossisti e da circa 700/800 tra furgoni, camion e tir divisi tra clientela fornitrice e clientela acquirente. Il numero medio di accessi/mese si attesta in circa 65.000-75.000 unità.

**CAAT** è quindi un polo di attrazione per produttori e distributori in quanto nel Centro :

- \*si concentrano in tempi brevissimi grandi quantitativi di merce;
- \*si concentrano le attività di verifica degli organismi preposti al controllo della qualità organolettica dei prodotti trattati e venduti e dei controlliannonari;
- \*si garantisce la trasparenza nella definizione giornaliera dei prezzi come reale momento di incontro tra domanda ed offerta;
- \*si garantisce grande velocità di carico e scarico dei prodotti compravenduti.

### **L'attività mercatale**

Nel corso dell'esercizio 2013 nel mercato ortofrutticolo di Torino sono state movimentate derrate per complessivi 5.067.732 quintali, con una diminuzione di 35.135 quintali rispetto al precedente esercizio 2012 (5.102.867 quintali), così ripartiti:

frutta fresca	1.799.108 quintali
frutta secca	35.402 quintali
agrumi	902.859 quintali
ortaggi	2.330.363 quintali.

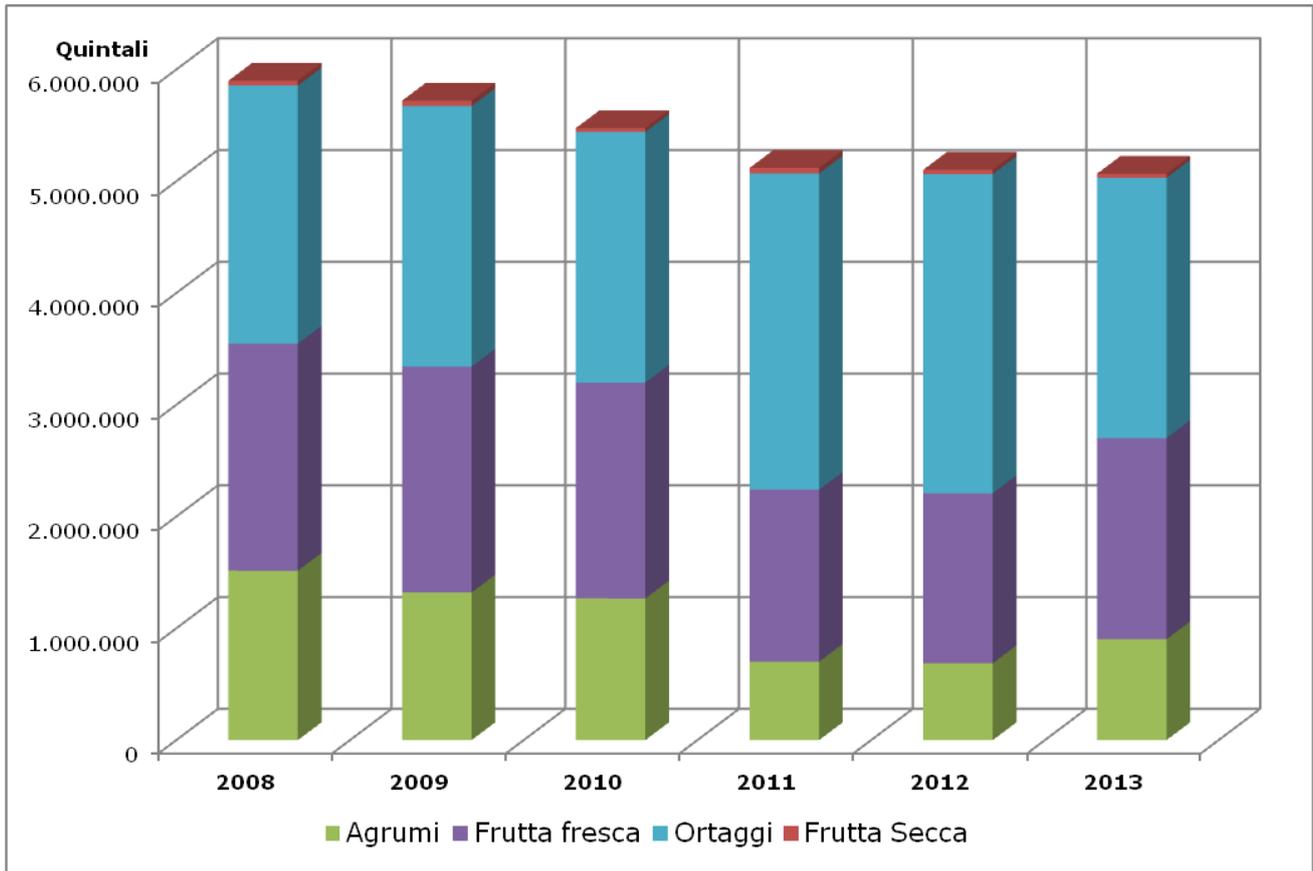
Nella tabella e nel grafico che segue vengono riportate la serie storiche delle merci movimentate nel centro nel corso dell'esercizio 2013 e nei 5 anni precedenti.

I dati sono reperiti attraverso la compilazione spontanea di appositi documenti predisposti dall'Ente Gestore e consegnati per la redazione ai titolari delle imprese di commercializzazione.

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

<b>DERRATE COMMERCIALIZZATE NEL MERCATO (IN QUINTALI)</b>						
<b>Tipologia</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Frutta Secca	42.894	48.957	34.379	50.321	38.353	35.402
Agrumi	1.515.852	1.320.848	1.267.373	701.937	687.829	902.859
Frutta fresca	2.032.200	2.021.060	1.931.993	1.537.611	1.520.437	1.799.108
Ortaggi	2.308.745	2.330.824	2.242.353	2.829.657	2.856.248	2.330.363
<b>Totali</b>	<b>5.899.691</b>	<b>5.721.689</b>	<b>5.476.098</b>	<b>5.119.526</b>	<b>5.102.867</b>	<b>5.067.732</b>

Nel grafico che segue vengono rappresentati, tramite un grafico ad istogrammi, le dinamiche e le grandezze espresse nella tabella di cui sopra.



I rapporti che **CAAT** intrattiene con l'utenza del mercato sono strettamente connessi al suo ruolo di Ente Gestore del Centro e di responsabile dell'attuazione del Regolamento di Centro.

Detti rapporti possono essere in tal senso definiti buoni, pur nella consapevolezza che **CAAT** non può abdicare al suo ruolo di attento gestore della struttura patrimoniale e del Regolamento stesso.

In realtà la presenza delle rappresentanze della clientela acquirente, dei Produttori agricoli e degli Operatori Commerciali all'interno del Consiglio di Amministrazione produce effetti estremamente positivi sul sistema, consentendo un dialogo continuo e profondo tra le parti ed una reciproca conoscenza dei problemi specifici e generali su cui lavorare per trovare soluzioni, nei limiti del possibile, condivise.

Circa le prospettive di mercato non si può non tener conto della complessa situazione economica in cui versa la Nazione ormai da molti anni. Anche il Centro Agro Alimentare risente di questa situazione. Da alcuni anni in Italia si è registrato un calo strutturale dei consumi alimentari. **CAAT** riscontra inoltre la contrazione dei ricavi da accesso utenti presso la portineria.

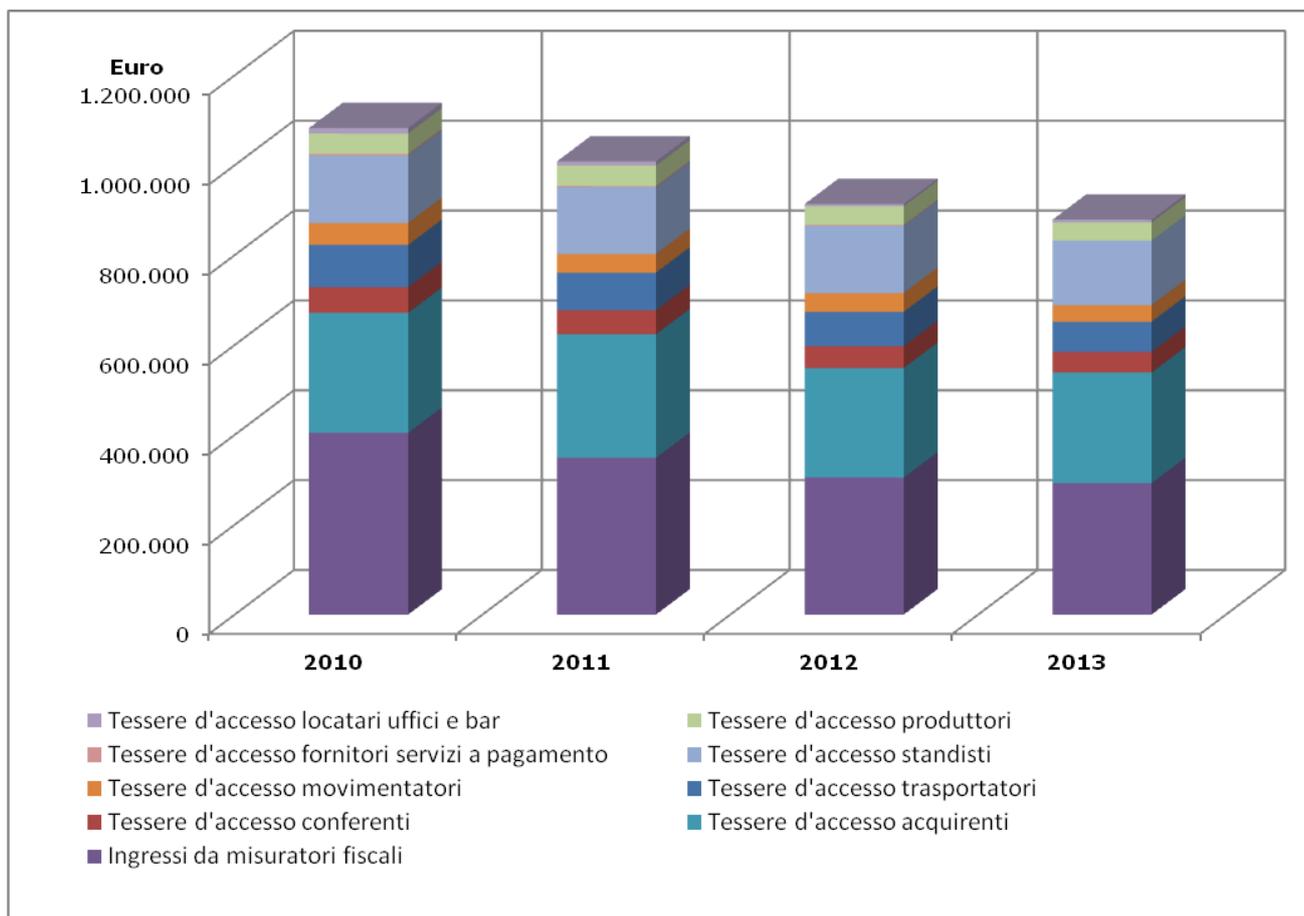
Questo calo non è solo problematico per **CAAT**, ma anche e soprattutto per le imprese grossiste e i produttori insediati e per i fornitori dei servizi operanti all'interno della struttura (movimentatori, bar, tipografia, ristorante, ecc.) che, come per **CAAT**, a loro volta vedono contrarsi i propri ricavi da vendita.

Peraltro la tendenza riscontrata sul Centro Agro Alimentare di Torino risulta sostanzialmente in linea con la tendenza nazionale registrata presso i mercati e centri agro alimentari delle altre Regioni d'Italia.

**RICAVI DERIVANTI DA TESSERE D'ACCESSO**

<b>Tipologia</b>	<b>2010</b>	<b>%</b>	<b>2011</b>	<b>%</b>	<b>2012</b>	<b>%</b>	<b>2013</b>	<b>%</b>
Ingressi da misuratori fiscali	404.356	37,3%	348.897	34,6%	304.861	30,2%	292.399	33,1%
Tessere d'accesso acquirenti	267.328	24,7%	274.892	27,3%	244.024	24,2%	246.389	27,9%
Tessere d'accesso conferenti	56.989	5,3%	53.549	5,3%	48.405	4,8%	45.890	5,2%
Tessere d'accesso trasportatori	94.035	8,7%	83.615	8,3%	76.614	7,6%	67.226	7,6%
Tessere d'accesso movimentatori	49.001	4,5%	41.419	4,1%	41.849	4,1%	36.850	4,2%
Tessere d'accesso standisti	150.115	13,9%	148.776	14,8%	149.675	14,8%	143.572	16,3%
Tessere d'accesso fornitori servizi a pagamento	3.402	0,3%	2.683	0,3%	1.845	0,2%	3.736	0,4%
Tessere d'accesso produttori	45.466	4,2%	45.277	4,5%	41.577	4,1%	40.240	4,6%
Tessere d'accesso locatari uffici e bar	11.983	1,1%	9.317	0,9%	4.930	0,5%	6.186	0,7%
<b>TOTALE RICAVI DA TESSERE D'ACCESSO</b>	<b>1.082.675</b>	<b>100%</b>	<b>1.008.425</b>	<b>100%</b>	<b>913.780</b>	<b>100%</b>	<b>882.488</b>	<b>100,0%</b>
<b>Variazione rispetto all'esercizio precedente</b>			<b>(74.250)</b>	<b>(6,9%)</b>	<b>(94.645)</b>	<b>(9,4%)</b>	<b>(31.292)</b>	<b>(3,4%)</b>
<b>Variazione rispetto all'esercizio 2010</b>			<b>(74.250)</b>	<b>(6,9%)</b>	<b>(168.895)</b>	<b>(15,6%)</b>	<b>(200.187)</b>	<b>(12,5%)</b>

Nel grafico che segue vengono rappresentati, tramite un grafico ad istogrammi, le dinamiche e le grandezze espresse nella tabella di cui sopra.

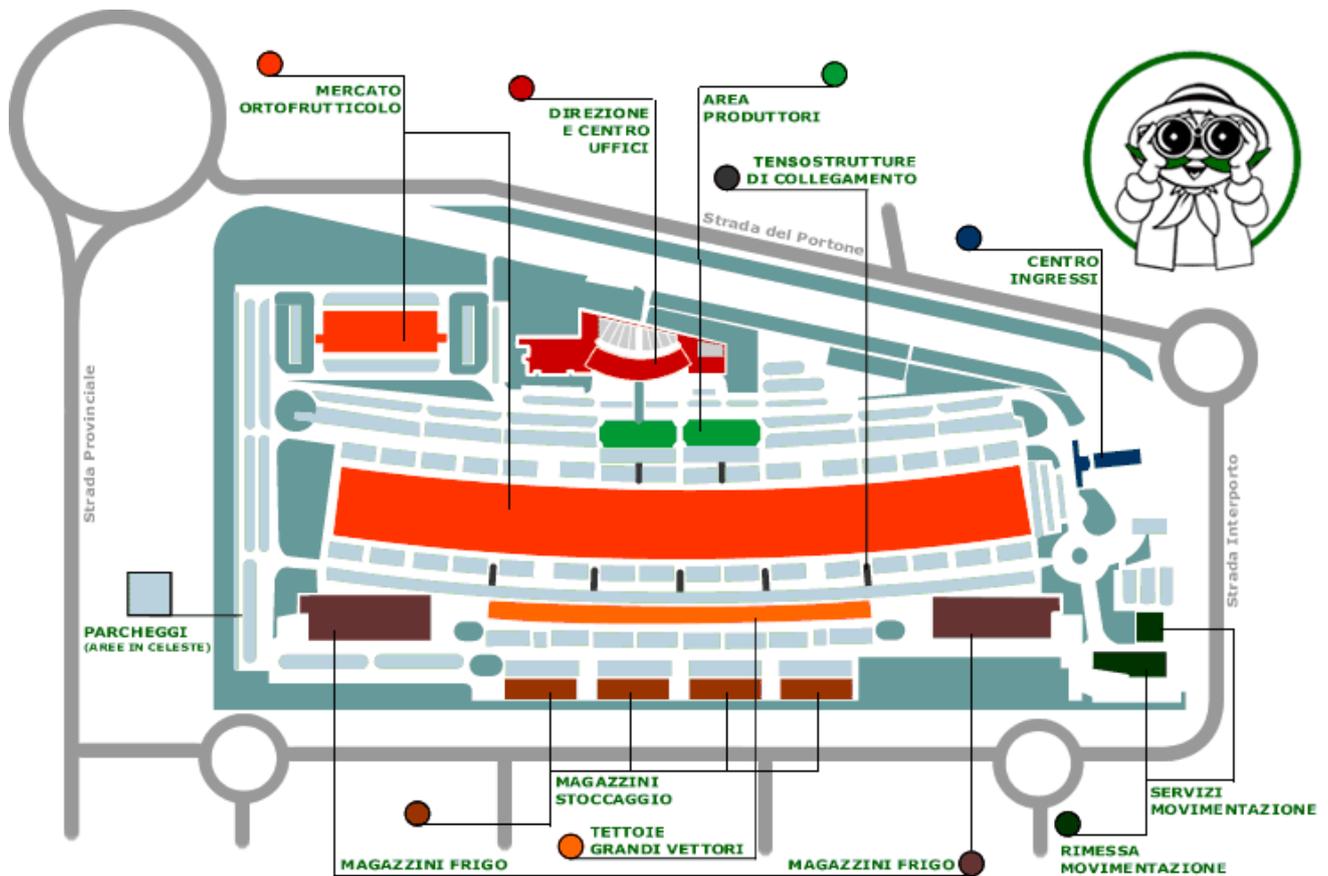


### La gestione delle aree all'interno del Centro Ago Alimentare di Torino

La superficie complessiva del Centro Agro Alimentare di Torino è di circa 440.000 metri quadrati, suddivisa come illustrato nella tabella che segue:

Stand Grossisti Ortofrutticoli	60.000 mq.
Produttori	5.000 mq.
Tettoia di scarico/carico dei Grandi Vettori	11.000 mq.
Magazzini Frigoriferi e Magazzini di Stoccaggio	20.000 mq.
Mercato dei Fiori	6.000 mq.
Viabilità, parcheggi, aree verdi	320.000 mq.
Uffici e servizi vari	16.000 mq.

Per meglio comprendere quanto descritto sullo stato della locazione degli spazi del Centro si riporta una planimetria aggiornata di **CAAT**.



La locazione degli spazi del Centro Agro Alimentare rappresenta la principale voce di ricavo della società. La situazione delle locazioni dell'esercizio 2013 viene di seguito brevemente descritta.

In generale, tutti gli spazi destinati ad attività produttive nell'esercizio 2013 risultano locati con percentuali di saturazione che si avvicinano al 100%.

L'unica area del Centro in cui risultano ancora disponibili ampi spazi da locare è la palazzina ad uso uffici/direzionale (Edificio 11).

Detta circostanza è ascrivibile alla grande abbondanza di offerta di questa tipologia di locali in ambito provinciale e locale e all'ulteriore inasprimento della crisi economica già presente negli anni precedenti.

Ulteriormente si sottolinea la presenza di altre aree del Centro quali la "area Ristoro" e la "ex borsa merci" che, come noto, nate da un progetto specifico per un determinato tipo particolare di utilizzo, risultano ad oggi difficilmente collocabili sul mercato a meno di importanti investimenti di riconversione o parzializzazione da parte dei potenziali conduttori interessati difficilissimi da individuare in momenti come questi.

Si segnala altresì che tra gli spazi disponibili sono inoltre presenti due locali attrezzati ad uso "banca".

Come anticipato, invece, gli spazi destinati ad attività produttive nel corso dell'esercizio 2013 hanno raggiunto elevati livelli di saturazione.

I magazzini dell'Edificio 07, degli edifici 06 est e 06 ovest risultano interamente locati.

Per quanto attiene l'Edificio 01 (edificio principale del Mercato), le uniche eccezioni sono rappresentate:

-dallo stand di vendita *32 abc* – locato in passato dalla quinta azienda del Mercato in termini di fatturato che senza alcun preavviso ha cessato definitivamente le proprie attività, ad oggi l'espletamento dell'iter previsto ha condotto ad attivare le procedure per l'assegnazione di una porzione dello stand ad un operatore già insediato presso l'edificio 01; alla data odierna l'iter si è per altro concluso e la porzione di stand definita *32 a* è prossima alla firma del contratto a favore del nuovo conduttore. Rimangono ancora non finiti gli stand *32 b* e *32 c* sui quali si cercano accordi con possibili nuovi conduttori;

-dallo stand di vendita *11* e liberato da un operatore a seguito di sfratto per morosità, sono tuttora in essere le valutazioni per procedere all'assegnazione dello stesso;

-dallo stand di vendita *28 c* liberato da un operatore a seguito di sfratto per morosità, sono tuttora in essere le valutazioni per procedere all'assegnazione dello stesso.

Per quanto attiene lo stand di vendita *29b* liberato da un operatore a seguito di sfratto per morosità e relativamente al quale sono state esperite le procedure previste dal Regolamento e dal Protocollo di intesa per la nuova assegnazione, l'espletamento dell'iter ha condotto all'insediamento di un grossista tra quelli collocati presso l'edificio 05.

Nell'Edificio 05, oltre ai grossisti ancora insediati, sono stati locati alcuni locali ad uso magazzino e picking. Nella struttura residuano alcuni locali liberi, ad oggi in parte utilizzati per esigenze di stoccaggio di materiali da parte di CAAT ed altri che, in attesa di un'eventuale locazione annuale, vengono messi a disposizione degli imprenditori del mercato quando, per via di loro particolari esigenze di ritiro e concentrazione di merci della produzione, sono costretti ad effettuare stoccaggio temporaneo.

L'Edificio 08 risulta parzialmente locato da un'azienda operante nel settore della ricarica dei mezzi elettrici.

Nell'esercizio 2013, la società ha realizzato ricavi derivanti dalla gestione e locazione delle aree del centro per complessivi **Euro 5.902.434** di cui Euro **4.929.423** derivanti da canoni di locazione ed Euro **973.011** derivanti dal riaddebito delle spese condominiali.

Detti proventi attivi sono stati iscritti rispettivamente alla voce A.1 ed A.5 del conto economico al 31 dicembre 2013.

Nel precedente esercizio 2012 la società aveva registrato ricavi da locazioni per **Euro 4.955.987** e ricavi per riaddebito spese condominiali per **Euro 868.157**.

### **Investimenti ed adeguamenti funzionali delle strutture**

Al fine di mantenere in efficienza le strutture e gli impianti e consentire la corretta fruizione degli spazi da parte degli operatori la società, nel corso dell'esercizio 2013 in commento, ha operato investimenti in beni materiali e immateriali per complessivi **Euro 69.982**, relativamente ai quali se ne fornisce il dettaglio distinto in base alla natura:

#### **Investimenti in immobilizzazioni immateriali Euro 1.763:**

- Software Euro 658;
- Oneri pluriennali Euro 1.105;

#### **Investimenti in immobilizzazioni materiali Euro 68.219:**

- migliorie su fabbricati Euro 18.491;
- impianti elettrici Euro 13.600;
- impianti generici Euro 100;
- impianti speciali di comunicazione Euro 950;
- impianto antincendio Euro 12.224
- sistema informatico Euro 4.851;
- attrezzature Euro 123;
- macchine d'ufficio elettroniche Euro 1.331
- macchine ordinarie d'ufficio Euro 580;
- mobili e arredi Euro 6.399;
- stampanti Euro 570;

- altri beni materiali 2.250;
- immobilizzazioni in corso e acconti Euro 6.750.

Per meglio comprendere le grandezze sopra sinteticamente esposte e le relative movimentazioni si rimanda a quanto esposto nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico ed ai commenti alle voci esposte nella Nota Integrativa.

Nel corso dell'esercizio 2013 è inoltre proseguita l'attenzione dell'Ente Gestore **CAAT** per il rispetto ed il miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro previste dal D.Lgs. 81/2008, sia attraverso l'analisi degli attuali sistemi presenti presso il Centro (mediante consulenze professionali specialistiche), sia attraverso la realizzazione di interventi di messa a norma o di miglioramento delle strutture esistenti.

### **Rapporti con Infomercati e Mercati Associati**

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha operato, per quanto di propria competenza, cooperando con Infomercati, Consorzio obbligatorio per la realizzazione e la gestione del sistema informativo dei mercati agroalimentari.

Il tutto nelle more della definizione del progetto di riorganizzazione del Consorzio obbligatorio peraltro ad oggi gestito da un commissario straordinario.

L'ingresso nel Consorzio di Borsa Telematica è stato utile per l'apporto di competenze e risorse fresche, che hanno contribuito ad abbassare l'esposizione debitoria del Consorzio con le Banche creditrici e i fornitori. L'esperienza non si è però consolidata e ad oggi Borsa Telematica ha chiarito la sua indisponibilità a continuare a farsi carico della gestione, informando della sua volontà di uscire dal Consorzio.

Poiché ciò significa che i costi della gestione torneranno a gravare sui consorziati ovvero i Mercati obbligatoriamente iscritti tra cui CAAT, gli amministratori stanno cercando gli accordi con il Ministero competente per giungere alla chiusura del Consorzio stesso ormai ritenuto non più strategico rispetto alla filiera. CAAT condivide tale posizione.

### **Contenzioso in essere**

Al 31 dicembre 2013 risultavano pendenti avanti il Tribunale di Torino le seguenti controversie che, stante la loro rilevanza in termini di potenziali effetti economici negativi per la società nella denegata ipotesi di soccombenza, vengono di seguito brevemente descritte.

E' pendente vertenza avente ad oggetto rivendicazioni economiche avanzate dalla precedente società appaltatrice dei servizi di smaltimento rifiuti all'interno del centro in relazione a prestazioni asseritamente eseguite e non ricomprese nel contratto.

Il Tribunale di Torino, Prima Sezione Civile – in data 31 ottobre 2012, pronunciandosi sulla domanda proposta da controparte – ha rigettato tutte le domande di parte attrice condannando la stessa all'integrale rimborso delle spese del giudizio in favore di **CAAT**.

La sentenza è stata prontamente notificata alla controparte che, in ordine al giudicato, ha proposto appello avverso la sentenza presso la competente Corte d'Appello di Torino che ha fissato la prima data di udienza per il giorno 20 aprile 2013. CAAT ha preliminarmente domandato pronuncia di inammissibilità per evidente infondatezza. L'udienza sul punto è fissata al 27 marzo 2014 per precisazione conclusioni delle parti sulla manifesta infondatezza. Sentenza parziale o definitiva attesa per l'anno 2015.

Il giudizio di secondo grado alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio risulta quindi ancora pendente.

### **Fatti rilevanti avvenuti durante l'esercizio**

Nel corso dell'esercizio 2013 sono terminate le complesse attività volte a riscadenziare il pagamento della rata finale balloon del mutuo ipotecario originariamente contratto per la costruzione del centro di Euro 8.115.046. CAAT, dopo una lunga e complessa trattativa con il Pool di Banche, ha operato la scelta di abbassare il livello del proprio debito, così consolidando il proprio Bilancio, versando nelle casse del Pool € 1.500.000 in contanti. Il nuovo debito residuo pari a € 6.615.046, ampiamente garantito dal rilevantisimo valore patrimoniale della struttura è stato riscadenzato in 22 rate semestrali, l'ultima delle quali con scadenza il giorno 28.06.2024. Sulla parte di debito dilazionato **CAAT** corrisponderà interessi semestrali (tasso variabile Euribor 6 mesi + spread 5,4).

Nell'occasione è stata richiesta ed ottenuta dalle Banche una modifica alla lettera di conferma presentata allo scopo di poter procedere allo svincolo dell'ipoteca a suo tempo iscritta sulle cabine elettriche ENEL concessa nel precedente testo solo facendo il fotovoltaico.

Contestualmente è stata data conferma della loro disponibilità a valutare eventuali successive restrizioni ipotecarie in relazione alle seguenti iniziative:

- a) Cancellazione dell'ipoteca iscritta sui lastrici solari a seguito della presentazione di un progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sui tetti del CAAT;
- b) Sulla base di una perizia asseverata, redatta da un perito di gradimento delle Banche che evidenzi un valore di mercato aggiornato del complesso immobiliare sede del CAAT, la formalizzazione di una possibile restrizione dell'ipoteca.

A seguito del sinistro occorso in data 14 dicembre 2010, ad un fornitore di servizi [asserito scivolamento su una lastra di ghiaccio con conseguente frattura composta del malleolo posteriore della caviglia destra] è stato promosso da parte dello stesso fornitore procedimento avanti il Tribunale di Torino. All'udienza tenutasi da ultimo in data 14 novembre u.s., sentiti i testi convocati, la controparte ha ribadito a verbale la proposta di abbandono della causa a spese compensate. All'udienza di conciliazione fissata per il giorno 3 dicembre 2013 le parti coinvolte hanno concordato per l'abbandono della causa a spese compensate.

In merito alla causa promossa da un utente ex movimentatore contro CAAT, avente ad oggetto una richiesta di risarcimento danni di circa € 68.000 a seguito di asserito scivolamento sulla pavimentazione della corsia dell'Edificio 01, il Tribunale di Torino ha respinto la domanda attorea, condannando l'attore al pagamento a favore della parte convenuta CAAT S.c.p.A. delle spese di lite da questa sopportate.

Circa la proposta transattiva pervenuta da un conduttore dell'ed. 11 a tacitazione della questione sorta per gli inadempimenti relativi agli accordi assunti in relazione alle aree locate (Euro 90.000,00 a chiusura dell'intera questione), alla luce dell'afflusso certo di denaro che l'accettazione proposta comporterebbe, contro il rischio di non percepire una somma anche potenzialmente maggiore – si è accettata la proposta così come da ultimo formulata dalla controparte per il versamento di € 90.000,00.

### Commento ai dati di stato patrimoniale e conto economico

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata (c.d. "modello della pertinenza gestionale") e secondo la metodologia finanziaria, confrontando i dati dell'esercizio in chiusura e del precedente.

<b>Conto Economico riclassificato secondo il modello della "pertinenza gestionale"</b>		
<b>Aggregati</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Valore della produzione operativa (A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5)	6.879.637	7.152.677
- Costi esterni operativi (B.6 + B.7 + B.8 + B.11 + B.14)	(5.335.801)	(5.376.739)
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>1.543.836</b>	<b>1.775.938</b>
- Spese per lavoro dipendente (B.9)	(751.375)	(769.987)
<b>MOL</b>	<b>792.461</b>	<b>1.005.951</b>
- Ammortamenti e accantonamenti (B.10 + B.12 + B.13)	(1.809.162)	(1.803.428)
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>(1.016.701)</b>	<b>(797.477)</b>
+/- Reddito della gestione atipica (A.5 - B.14)	0	0
+/- Reddito della gestione finanziaria (C + D)	0	0
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>(1.016.701)</b>	<b>(797.477)</b>
+/- Reddito della gestione straordinaria (E)	(24.142)	1
<b>EBIT INTEGRALE</b>	<b>(1.040.843)</b>	<b>(797.476)</b>
+/- Reddito della gestione finanziaria (C + D)	(359.344)	(280.688)
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>(1.400.187)</b>	<b>(1.078.164)</b>
- Imposte sul reddito	(22.013)	(26.910)
<b>REDDITO NETTO (Rn)</b>	<b>(1.422.200)</b>	<b>(1.105.074)</b>

<b>Stato patrimoniale "finanziario"</b>					
<b>IMPIEGHI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>FONTI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	38.270	29.580	PATRIMONIO NETTO (N) (A)	36.331.954	35.226.880
Immobilizzazioni materiali (B.II)	43.470.961	41.781.112			
Immobilizzazioni finanziarie (B.III + C.IIo)	5.405	6.965	PASSIVITÀ CONSOLIDATE (B + C + D + E)	2.216.288	7.140.284
Rimanenze (C.I)	-	-			
Liquidità differite (Ld) (A + C.II + C.III + D)	835.168	762.679	PASSIVITÀ CORRENTI (B + C + D + E)	10.133.392	3.078.143
Liquidità immediate (Li) (C.IV)	4.331.830	2.864.971			
<b>TOTALE (K)</b>	<b>48.681.634</b>	<b>45.445.307</b>	<b>TOTALE (K)</b>	<b>48.681.634</b>	<b>45.445.307</b>

<b>Stato patrimoniale "finanziario"</b>					
<b>IMPIEGHI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>FONTI</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	38.270	29.580	CAPITALE PERMANENTE (P)	38.548.242	42.367.164
Immobilizzazioni materiali (B.II)	43.470.961	41.781.112			
Immobilizzazioni finanziarie (B.III + C.IIo)	5.405	6.965			
Rimanenze (C.I)	-	-			
Liquidità differite (Ld) (A + C.II + C.III + D)	835.168	762.679	CAPITALE CORRENTE	10.133.392	3.078.143
Liquidità immediate (Li) (C.IV)	4.331.830	2.864.971			
<b>TOTALE (K)</b>	<b>48.681.634</b>	<b>45.445.307</b>	<b>TOTALE (K)</b>	<b>48.681.634</b>	<b>45.445.307</b>

<b>Stato patrimoniale "finanziario"</b>					
<b>IMPIEGHI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>FONTI</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	38.270	29.580	CAPITALE PROPRIO (N)	38.548.242	36.575.778
Immobilizzazioni materiali (B.II)	43.470.961	41.781.112			
Immobilizzazioni finanziarie (B.III)	5.405	6.965	CAPITALE DI TERZI (T)	10.133.392	8.869.529
Rimanenze (C.I)	-	-			
Liquidità differite (Ld) (A + C.II + C.III + D)	835.168	762.679			
Liquidità immediate (Li) (C.IV)	4.331.830	2.864.971			
<b>TOTALE (K)</b>	<b>48.681.634</b>	<b>45.445.307</b>	<b>TOTALE (K)</b>	<b>48.681.634</b>	<b>45.445.307</b>

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

<b>Parametri</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Immobilizzazioni (I) = B.I+B.II+B.III+C.IIo	43.514.636	41.817.657
Capitale circolante (C) = C.I+Ld + Li	5.166.998	3.627.650
Capitale Proprio (N)	38.548.242	36.575.778
Totale passivo (K = capitale investito)	48.681.634	45.445.307
Passività consolidate (P)	38.548.242	42.367.164
Passività correnti (p)	10.133.392	3.078.143
Liquidità immediate (Li)	4.331.830	2.864.971
Liquidità differite (Ld)	835.168	762.679
REDDITO NETTO (Rn)	(1.422.200)	(1.105.074)
EBIT INTEGRALE	(1.040.843)	(797.476)
RICAVI DI VENDITA=VALORE DELLA PRODUZIONE (V)	6.879.637	7.152.677

<b>Indicatori</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Peso delle immobilizzazioni (I/K)	0,8939	0,9202
Peso del capitale circolante (C/K)	0,9784	0,9768
Peso del capitale proprio (N/K)	0,2184	0,3168
Peso delle passività consolidate (P/K)	0,7918	0,9323
Peso delle passività correnti (p/K)	0,2082	0,0677
Indice di disponibilità (C/p)	0,5099	1,1785
Indice di liquidità [(Li+Ld)/p]	0,5099	1,1785
Indice di autocopertura del capitale fisso (N/I)	0,8859	0,8746
ROE (Rn/N)	-3,689%	-3,021%
ROI (EBIT/K)	-2,138%	-1,755%

Gli indici di disponibilità e di liquidità dell'esercizio 2013 registrano un miglioramento derivante dal riscadenziamento di parte del residuo debito del mutuo ipotecario all'epoca contratto per la costruzione del centro.

Il leggero miglioramento del ROE e del ROI dell'anno 2013 è invece influenzato dalla riduzione del risultato negativo d'esercizio 2013 rispetto a quello registrato nel precedente esercizio 2012.

Al fine di illustrare l'andamento economico e gestionale degli anni precedenti, nella tabella che segue sono riportati i conti economici riclassificati degli ultimi cinque esercizi:

	<b>Esercizio 2012</b>	<b>Esercizio 2011</b>	<b>Esercizio 2010</b>	<b>Esercizio 2009</b>	<b>Esercizio 2008</b>
Ricavi netti	6.879.637	7.126.964	7.084.380	7.186.731	7.003.961
Costi esterni	(5.335.801)	(4.707.608)	(4.460.474)	(4.673.454)	(4.415.397)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>1.543.836</b>	<b>2.419.356</b>	<b>2.623.906</b>	<b>2.513.277</b>	<b>2.588.564</b>
Costo del lavoro	(751.375)	(719.145)	(657.794)	(711.225)	(622.932)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>792.461</b>	<b>1.700.211</b>	<b>1.966.112</b>	<b>1.802.052</b>	<b>1.965.632</b>
Ammortamenti svalutazione ed altri accantonamenti	(1.809.162)	(2.865.730)	(2.634.774)	(2.533.207)	(2.554.611)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(1.016.701)</b>	<b>(1.165.519)</b>	<b>(668.662)</b>	<b>(731.155)</b>	<b>(588.979)</b>
Oneri finanziari netti e risultato della gestione finanziaria	(359.344)	(297.693)	(376.027)	(438.531)	(436.513)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(1.376.045)</b>	<b>(1.463.212)</b>	<b>(1.044.689)</b>	<b>(1.169.686)</b>	<b>(1.025.492)</b>
Componenti straordinarie Nette	-24.142	863.002	2	(3)	(2)
<b>Risultato prima imposte</b>	<b>(1.400.187)</b>	<b>(600.210)</b>	<b>(1.044.687)</b>	<b>(1.169.689)</b>	<b>(1.025.494)</b>
Imposte sul reddito	-22.013	(77.084)	(29.192)	(24.912)	(26.406)
<b>Risultato netto</b>	<b>(1.422.200)</b>	<b>(677.294)</b>	<b>(1.073.879)</b>	<b>(1.194.601)</b>	<b>(1.051.900)</b>

Il **rendiconto finanziario** della liquidità generata nell'esercizio **2013** è riepilogato nel prospetto che segue (metodo indiretto):

31/12/2013

**DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE / (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO) INIZIALI** **(4.092.284)**

**B- FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITÀ DI ESERCIZIO**

Utile (perdita) del periodo	(1.105.074)
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.453
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.751.747
(Plusvalenze) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni materiali e immateriali	(0)
(Rivalutazioni) di immobilizzazioni materiali e immateriali	0
Svalutazioni / (Ripristini di valore) di immobilizzazioni materiali e immateriali	0
(Rivalutazioni) o svalutazioni di partecipazioni, immobilizzazioni finanziarie	0
Svalutazione dei crediti	16.926
Accantonamenti / (utilizzi) dei Fondi per rischi ed oneri	(69.198)
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	34.303
<b>Variazione del capitale di esercizio</b>	
Rimanenze di magazzino: (incrementi) / decrementi	0
Crediti commerciali: (incrementi) / decrementi	32.698
Altre attività: (incrementi) / decrementi	21.305
Debiti commerciali: incrementi / (decrementi)	122.341
Altre passività: incrementi / (decrementi)	(31.822)
<b>Totale</b>	<b>783.679</b>

**C- FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO IN IMMOBILIZZAZIONI**

**(Investimenti) in immobilizzazioni:**

immateriali	(1.763)
materiali	(61.898)
finanziarie	0
<b>Totale</b>	<b>(63.661)</b>

**D- FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO**

Variazioni attività a medio lungo termine di natura finanziaria: (accensioni) / rimborsi	0
Variazioni attività a breve di natura finanziaria: (accensioni) / rimborsi	0
Variazioni passività a medio lungo termine di natura finanziaria: accensioni / (rimborsi)	5.754.631
Variazioni passività a breve di natura finanziaria: accensioni / (rimborsi)	0
Incrementi / (rimborsi) di capitale proprio	0
<b>Totale</b>	<b>5.754.631</b>

**E- (DISTRIBUZIONE DI UTILI)** **0**

**F- FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D+E)** **6.474.649**

**DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE / (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO) FINALI (A + F)** **2.382.365**

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>differenza</b>	<b>%</b>
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
	1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.869.766	5.811.910	(57.856)	-0,99%
	b) Altri	1.009.871	1.340.767	330.896	32,77%
	<b>Totale valore della produzione</b>	<b>6.879.637</b>	<b>7.152.677</b>	<b>273.040</b>	<b>3,97%</b>
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
	Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	74.008	37.777	(36.231)	-48,96%
	7 Per servizi	4.271.696	4.290.744	19.048	0,45%
	8 Per godimento di beni di terzi	20.591	21.877	1.286	6,25%
	9 Per il personale				
	a) Salari e stipendi	535.383	552.457	17.074	3,19%
	b) Oneri sociali	165.394	178.896	13.502	8,16%
	c) Trattamento di fine rapporto	35.545	34.741	(804)	-2,26%
	d) Trattamento di quiescenza e simili	===	===		
	e) Altri costi	15.053	3.893	(11.160)	-74,14%
	10 Ammortamenti e svalutazioni				
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.572	10.453	(1.119)	-9,67%
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e delle disponibilità liquide	1.741.600	1.751.747	10.147	0,58%
		15.990	16.926	936	5,85%
	12 Accantonamenti per rischi	40.000	24.302	(15.698)	-39,25%
	14 Oneri diversi di gestione	969.506	1.026.341	56.835	5,86%
	<b>Totale costi della produzione</b>	<b>7.896.338</b>	<b>7.950.154</b>	<b>53.816</b>	<b>0,68%</b>
	<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(1.016.701)</b>	<b>(797.477)</b>	<b>219.224</b>	<b>-21,56%</b>
<b>C)</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>				
	15 Proventi da partecipazione	===	===	0	
	16 Altri proventi finanziari				
	d) proventi diversi dai precedenti	67.582	96.141	28.559	42,26%
	17 Interessi e altri oneri finanziari				
	d) interessi e altri oneri finanziari	(426.926)	(376.829)	50.097	-11,73%
	<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(359.344)</b>	<b>(280.688)</b>	<b>78.656</b>	<b>-21,89%</b>
<b>D)</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>				
	18 Rivalutazioni:	===	===		
	19 Svalutazioni:	===	===		
	<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>===</b>	<b>===</b>		
<b>E)</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>				
	20 Proventi	231.635	1	(231.634)	-100,00%
	21 Oneri	(255.777)	0	255.777	-100,00%
	<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(24.142)</b>	<b>1</b>	<b>24.143</b>	<b>-100,00%</b>

	<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(1.400.187)</b>	<b>(1.078.164)</b>	<b>322.023</b>	<b>-23,00%</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	22.013	26.910	4.897	22,25%
23	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(1.422.200)</b>	<b>(1.105.074)</b>	<b>317.126</b>	<b>-22,30%</b>

Il **VALORE DELLA PRODUZIONE** presenta un incremento attestandosi in un valore pari ad **Euro 7.152.677- in aumento** rispetto al precedente esercizio di **Euro 273.040 pari al 3,97%**.

Il miglioramento del dato è tuttavia ascrivibile in larga parte (circa Euro 200.000) a sopravvenienze attive gestionali iscritte nella voce altri ricavi non ripetibili in successivi esercizi.

I **COSTI DELLA PRODUZIONE** presentano un leggero incremento attestandosi in un valore pari ad **Euro 7.950.154, in aumento** rispetto al precedente esercizio, di **Euro 53.816 pari allo 0,68%**.

Gli **ONERI FINANZIARI** netti presentano un **decremento** attestandosi in un valore pari ad **Euro 280.688- in diminuzione** rispetto al precedente esercizio, di **Euro 78.656 (21,89%)**.

I **PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI** presentano un notevole **decremento** attestandosi in un valore **positivo** pari ad **Euro 1** derivante dall'arrotondamento all'unità di Euro delle voci del presente bilancio.

## **RISCHI E INCERTEZZE**

Oltre a quanto già in precedenza esposto nei precedenti paragrafi in relazione al contenzioso legale in essere ed alla generale situazione economica, si ritiene opportuno segnalare che, come evidenziato in Nota Integrativa alla pagina 44, nel bilancio di **CAAT** a partire dall'esercizio 2011 è stato stanziato (e successivamente alimentato) il fondo rischi contratti ad esecuzione differita.

Detto fondo è stato stanziato con specifico riferimento ai contratti di locazione in essere con gli operatori che, in difformità a quanto specificamente contrattualizzato, non hanno versato/rilasciato a **CAAT** il deposito cauzionale e/o la specifica fidejussione.

Detto fondo ha quindi l'obiettivo di fronteggiare i potenziali oneri derivanti dalla morosità degli inquilini privi di deposito cauzionale e/o fidejussione nel caso in cui CAAT non potesse rivalersi

nei loro confronti escutendo il deposito cauzionale e/o la polizza fideiussoria.

Il fondo, nel bilancio in commento, ammonta ad Euro 220.529 ed il predetto importo rappresenta altresì l'importo degli accantonamenti transitati dal conto economico negli esercizi 2011 e 2013 (=costi) che la società ha dovuto sostenere al fine di adeguatamente coprire i rischi collegati all'insorgenza dei potenziali oneri.

## **INFORMAZIONI SU AMBIENTE E PERSONALE**

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

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

Al 31 dicembre 2013 il personale dipendente era composto da 10 unità.

Nel corso dell'esercizio 2013 non si sono registrati infortuni sul lavoro e non sono stati elevati addebiti alla Società in ordine a malattie professionali da parte di dipendenti o ex dipendenti.

## **ATTIVITÀ DI RICERCA E DI SVILUPPO**

Nel corso dell'esercizio la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

## **RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME**

La società non detiene partecipazioni in società controllate, collegate e controllanti.

## **NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE e DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ**

La società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

## **NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETÀ NELL'ESERCIZIO**

La società non ha acquistato o ceduto, nel corso dell'esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

## **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO - PREVEDIBILE ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Sulla base delle risultanze emergenti dal progetto di bilancio al 31 dicembre 2013 e delle perdite d'esercizio accumulate, con riferimento al disposto dell'articolo 2446 del Codice Civile, l'Organo amministrativo ha redatto una situazione economico patrimoniale straordinaria della società alla data del 28 febbraio 2014 dalla quale emergono ulteriori perdite per Euro (222.857).

Pertanto sommando alle perdite d'esercizio riportate a nuovo nei precedenti esercizi 2012 e precedenti (Euro 16.310.674) la perdita d'esercizio al 31 dicembre 2013 (Euro 1.105.074) e la perdita al 28 febbraio 2014 (Euro 222.857), il totale complessivo delle perdite accumulate al 28 febbraio 2014 ha superato la misura di 1/3 del capitale sociale (Euro 52.642.628).

L'Organo amministrativo, riscontrata la fattispecie civilisticamente rilevante ai sensi dell'articolo 2446 del Codice Civile ha altresì predisposto la relazione alla situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 e convocherà l'assemblea dei soci affinché possano essere presi gli opportuni provvedimenti di Legge.

In considerazione dell'entità delle perdite e dell'impossibilità da parte di CAAT di riassorbirle, anche parzialmente nel corso dell'esercizio 2014, l'Organo amministrativo proporrà di abbattere direttamente il capitale sociale in quanto il rinvio a nuovo delle stesse sarà possibile solo fino al 31 dicembre 2014.

Stante l'avvicinarsi dei termini di scadenza per valutare la proroga o meno del contratto attualmente in essere con GEO PROGETTO AMBIENTE (fornitore incaricato del servizio di pulizia e smaltimento dei rifiuti del Centro) ed a seguito di un'attenta valutazione che ha rilevato una corretta esecuzione del servizio e la congrua retribuzione dello stesso (a fronte anche della

difficoltà di trovare ad oggi altre offerte realmente concorrenziali dal punto di vista economico e parimenti efficienti) si è ritenuto di procedere con la proroga del contratto per ulteriori due anni. In quest'ottica ed in relazione alle valutazioni di cui sopra si è proceduto a richiedere ed ottenere una diminuzione del corrispettivo per il servizio pari a centomila euro/anno ottenuta attraverso una concordata diminuzione delle frequenze minime (ovvero ferma la possibilità di CAAT – come da contratto – di richiederne di ulteriori qualora necessario) e all'eliminazione di attività ritenute non indispensabili (o superflue).

## **OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO**

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

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

<b>Strumenti finanziari</b>	<b>Politiche di gestione del rischio</b>
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:*

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

*B) Rischi di credito:*

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

*C) Rischi di liquidità:*

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

## **SEDI SECONDARIE**

Non sussistono.

## **PRIVACY INFORMATICA**

Vi segnaliamo, da ultimo, che la società ha ulteriormente migliorato gli standard di sicurezza del trattamento dei dati personali, sia cartacei che informatici, in ottemperanza alle disposizioni di settore, pur essendo stato abolito l'obbligo di redigere il Documento programmatico sulla sicurezza.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

### **INFORMAZIONI SUL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E ORGANI DI CONTROLLO**

La società è attualmente amministrata da un Consiglio di Amministrazione, nominato in data 30 settembre 2011 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013, composto da cinque membri:

Presidente:	Giuliano MANOLINO
Vice Presidente:	Ottavio GUALA
Consiglieri:	Mauro ROSADA

Morena SIGHINOLFI

Riccardo CHIABRANDO

Il Collegio Sindacale è stato anch'esso nominato in data 30 settembre 2011, per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2013, composto da tre membri effettivi e due supplenti:

Presidente: Marziano MARZANO

Sindaci effettivi: Roberto BIANCO

Luca PIOVANO

Sindaci supplenti: Fiorella VASCHETTI

Carlo BRUZZO

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società BAKER TILLY REVISA S.p.A. in data 27 giugno 2013 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015.

### **INFORMAZIONI SULL'ASSETTO SOCIETARIO**

L'assetto azionario alla data del 31 dicembre 2013 è il seguente:

<b>Denominazione</b>	<b>Numero Azioni</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Capitale versato</b>	<b>%</b>
Città di Torino	94.770.833	0,51	48.333.125	91,81%
C.C.I.A.A. di Torino	2.747.160	0,51	1.401.052	2,66%
Provincia di Torino	1.277.316	0,51	651.431	1,24%
Regione Piemonte	807.790	0,51	411.973	0,78%
Città di Orbassano	106.628	0,51	54.380	0,10%
Città di Grugliasco	41.982	0,51	21.411	0,04%
Città di Rivoli	40.390	0,51	20.599	0,04%
<b>Totale Pubblico</b>	<b>99.792.099</b>		<b>50.893.970</b>	<b>96,68%</b>
Unicredit S.pA	1.340.793	0,51	683.804	1,30%
Dexia Crediop S.p.A.	1.340.793	0,51	683.804	1,30%
S.I.TO. S.p.A.	504.816	0,51	257.456	0,49%
A.P.G.O.	161.558	0,51	82.395	0,16%
Ascom Torino	40.390	0,51	20.599	0,04%
Confesercenti Torino	40.390	0,51	20.599	0,04%
<b>Totale privato</b>	<b>3.428.740</b>		<b>1.748.657</b>	<b>3,32%</b>
<b>Totale Generale</b>	<b>103.220.839</b>	<b>0,51</b>	<b>52.642.628</b>	<b>100,00%</b>

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

L'Assemblea degli Azionisti nel corso dell'esercizio testé conclusosi si è riunita una volta, il 27 giugno 2013.

## **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Signori Azionisti,

è doveroso sottolineare l'impegno di tutto il personale, al quale va il nostro ringraziamento per aver contribuito a rendere competitiva ed efficiente la Vostra società pur in presenza dei risultati negativi dell'esercizio appena conclusosi.

Riteniamo, malgrado alcuni obbligatori richiami tecnicistici dovuti alla vigente normativa, di avervi fornito una veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Nel chiudere, ringraziando per la fiducia accordata e rammentandovi che con l'approvazione del presente bilancio d'esercizio il mandato affidato all'attuale organo amministrativo giunge a scadenza, Vi invitiamo:

\*\* ad **approvare il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013** composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e a prendere atto delle relazioni che lo accompagnano;

\*\* a **rinvviare a nuovo** la **perdita d'esercizio** pari ad **Euro 1.105.074**.

Torino, lì 27 marzo 2014

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente

Giuliano MANOLINO



**C.A.A.T. S.C.P.A.**  
**CENTRO AGRO – ALIMENTARE TORINO**  
strada del Portone 10 – 10095 Grugliasco (To)  
codice fiscale e p.i. n. 0541010019 – CCIAA REA 739122 TORINO

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

Ai Signori Azionisti della Società,

la relazione che Vi presentiamo viene redatta ai sensi dell'art. 2429 c. 2 c.c. per riferire sulle attività di vigilanza svolte ai sensi dell'art. 2403 c.c. e per esprimere le nostre considerazioni in ordine al bilancio dell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013 abbiamo svolto l'attività di vigilanza in conformità alle disposizioni di legge e adeguando l'operatività alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il Collegio Sindacale termina il proprio mandato con l'Assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 e invita pertanto l'Assemblea a provvedere in merito.

Per quanto attiene ai compiti di revisione legale dei conti si ricorda che, a norma dell'art. 2409 bis del Codice Civile e del D.Lgs. 39/2010, essi sono stati attribuiti con delibera dell'Assemblea degli Azionisti alla società di revisione Baker Tilly Consulaudit S.p.A. alla cui relazione si rimanda.

▪ **Attività di vigilanza**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, in adempimento dei compiti di nostra competenza:

- \* abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

- \* abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- \* abbiamo acquisito dagli amministratori e dal direttore generale durante le riunioni svoltesi informazioni in merito all'andamento delle operazioni effettuate dalla società sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- \* abbiamo acquisito dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dal personale della società durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- \* abbiamo incontrato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, con il quale è stato posto in essere un approfondito scambio di informazioni e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- \* abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, salvo sollecitare nuovamente l'attuazione di quanto previsto dal D.Lgs. 231/2001, adottando un efficace Modello Organizzativo e nominando l'Organismo di Vigilanza e Controllo;
- \* abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Evidenziamo inoltre che nel corso dell'esercizio non sono pervenute denunce *ex art.* 2408 c.c.

Segnaliamo infine che nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

▪ **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, che è stato messo a nostra disposizione in data 28 marzo 2014.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c..

Rammentiamo che, come dettagliatamente esposto nella Relazione sulla Gestione e nella nota Integrativa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, anche per l'esercizio in commento il Consiglio di Amministrazione ha confermato l'aliquota di ammortamento per i fabbricati pari al 1,88% in luogo di quella adottata negli esercizi precedenti al 2012 (3%).

Evidenziamo inoltre che nel corso dell'esercizio non sono stati iscritti all'attivo costi di impianto e ampliamento né costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità.

Tra i fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013 si segnala, così come dettagliatamente esposto nella Relazione sulla Gestione, che sono terminate le attività volte a riscadenziare il pagamento della rata finale balloon del mutuo ipotecario originariamente contratto per la costruzione del centro di Euro 8.115.046. La Società ha operato la scelta di abbassare il livello di indebitamento riducendo l'importo del mutuo dell'importo di € 1.500.000. Il nuovo debito residuo pari a € 6.615.046, ampiamente garantito dal rilevante valore patrimoniale della struttura è stato riscadenzato in 22 rate semestrali, l'ultima delle quali con scadenza il giorno 28.06.2024. Sulla parte di debito dilazionato la Società corrisponderà interessi semestrali (tasso variabile Euribor 6 mesi + spread 5,4).

Evidenziamo infine che il patrimonio netto della società a fine esercizio è pari ad euro 35.226.880; il raffronto con l'importo del capitale sociale della società, pari a euro 52.642.628, è tale da non incorrere, alla data di chiusura dell'esercizio, nella previsione di cui all'art. 2446 c.c..

La Società, per effetto delle perdite accumulate al 28 febbraio 2014 si trova nella fattispecie prevista dall'articolo 2446 c.c. e non essendo previsto un assorbimento, anche parziale, di tali perdite nell'esercizio 2014, il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea degli Azionisti con il seguente ordine del giorno: "esame della situazione patrimoniale della società al 28 febbraio 2014,

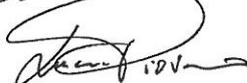
della relativa relazione del Consiglio di Amministrazione redatta ai sensi dell'art. 2446 c.c.; provvedimenti inerenti e conseguenti alla copertura delle perdite, anche attraverso la riduzione del capitale sociale.”. Il Collegio rimanda al proposito alle proprie osservazioni che vengono redatte ai sensi del summenzionato art. 2446 c.c.

▪ **Conclusioni**

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio che ci è stata messa a disposizione in data 10 aprile 2014 - ove è specificamente esposto un richiamo di informativa relativamente alla fattispecie prevista dall'articolo 2446 c.c. - il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013, così come redatto dagli Amministratori.

Torino, 11 aprile 2014

**Il Collegio Sindacale**

. **Marziano Marzano** (Presidente)   
. **Roberto Bianco** (Sindaco Effettivo)   
. **Luca Giuseppe Piovano** (Sindaco Effettivo) 

**Centro Agro Alimentare Torino  
Società consortile per Azioni**

- . -

Relazione della società di revisione  
sul bilancio dell'esercizio chiuso  
al 31 dicembre 2013



# BAKER TILLY REVISA

Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile  
10123 Torino  
Via Carlo Alberto 32  
Italy

T: +39 011 5611369  
F: +39 011 5625540

[www.bakertillyrevisa.it](http://www.bakertillyrevisa.it)

## **Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

*Agli Azionisti del C.A.A.T. S.c.p.A.*

-----

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della C.A.A.T. S.c.p.A. chiuso al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della C.A.A.T. S.c.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 11 giugno 2013.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della C.A.A.T. S.c.p.A. al 31 dicembre 2013 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della C.A.A.T. S.c.p.A..

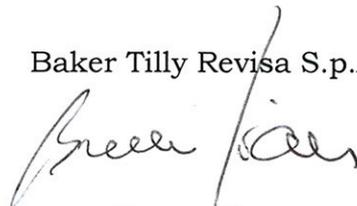
4. Esponiamo il seguente richiamo di informativa:

Come diffusamente descritto alla pagina 84 della Relazione sulla Gestione, capitolo "Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio", la Società, per effetto delle perdite accumulate al 28 febbraio 2014 si trova nella fattispecie prevista dall'articolo 2446 del Codice Civile. Non essendo previsto un assorbimento, anche parziale, di tali perdite nell'esercizio 2014, il Consiglio di Amministrazione convocherà gli Azionisti proponendo una immediata riduzione del capitale sociale.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della C.A.A.T. S.c.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della C.A.A.T. S.c.p.A. al 31 dicembre 2013.

Torino, 10 aprile 2014

Baker Tilly Revisa S.p.A.



Bruno Piazza  
Socio Procuratore