

**MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO Soc. Consortile per Azioni**

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

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

**CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE**

**DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUNEO: 02148710045**

**\*\*\***

**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE**

**AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017**

Il bilancio che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, redatto ai sensi degli articoli 2424, 2425 e 2426 del C.C. evidenzia un utile di esercizio di € 17.442. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 può sintetizzarsi nelle seguenti risultanze:

---

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Attività</b>	6.423.876	6.435.106
<b>Passività</b>	1.391.663	1.420.335
<b>Patrimonio Netto</b>	5.032.213	5.014.771
<b>Risultato d'esercizio</b>	17.442	-140.114

---

**Situazione della Società**

***Gestione del complesso***

Durante l'esercizio 2017 la società ha continuato il cammino intrapreso nell'anno 2016 perfezionando l'acquisto di ramo d'azienda con Tecnogrande spa finalizzato al trasferimento del ramo d'azienda agroalimentare.

Sono terminate le operazioni di redazione del piano di edilizia convenzionata (PEC) in accordo con i proprietari delle aree adiacenti (Fincos e Porta Rossa).

Il PEC è stato presentato al Comune di Cuneo, già licenziato con parere favorevole dalla commissione comunale preposta nei primi mesi del 2018.

Nel frattempo è emerso interesse, seppur in forma embrionale, da parte di aziende interessate ad insediamenti.

### ***Mercato bestiame***

Le presenze sono state in leggera diminuzione soprattutto a causa della ripresa del mercato del latte che ha indotto gli allevatori a macellare meno vacche, la tipologia di animali commercializzati si sta spostando verso soggetti a fine carriera, l'ottenimento dell'IGP per il vitellone piemontese ha favorito lo svilupparsi di progetti di filiera con aumento di operatori dall'acquisto appartenenti alla grande distribuzione.

### ***Stazione di lavaggio***

Si sono messe le basi per lo spostamento dell'impianto, necessario a meglio valorizzare l'area adiacente allo stabilimento Compral, interessata a nuovi insediamenti di aziende dell'agroalimentare in diritto di superficie.

### ***Manifestazioni***

Durante l'esercizio sono state realizzate le consuete manifestazioni zootecniche:

- "la fiera di quaresima", della durata di due giorni, in cui, oltre alla classica kermesse legata ai bovini, nella giornata di domenica sono stati esposti piccoli e grandi animali della fattoria, attrezzature agricole e cavalli;
- "Cavalli a Cuneo" alla terza edizione, realizzato in collaborazione con l'Acste cuneese, interamente dedicato al mondo del cavallo;

- la “Mostra Nazionale della Razza Piemontese” integrata da “Sapori della carne” ormai diventati un appuntamento di prestigio per il mondo che ruota attorno alla pregiata razza da carne, con la presentazione di momenti di degustazione, oltre all'immane parte gastronomica particolarmente ricca di proposte culinarie;
- “Obelix Fest”, manifestazione legata alla birra organizzata dal ristorante interno ha catalizzato gli appassionati della bevanda derivata dal luppolo, proponendo altresì piatti cotti rigorosamente alla griglia o al forno.

### **Macello**

Durante l'anno sono stati macellati oltre 21.000 capi con un trend pressoché costante rispetto all'esercizio precedente. Il leggero decremento che si è verificato è comune a quello riscontrato negli altri impianti ed è confortato dalle statistiche ufficiali dei capi macellati redatte dalle aziende sanitarie piemontesi, in calo nel 2017.

Sono state messe le basi per l'inserimento di nuove lavorazioni, con la progettazione di un laboratorio di sezionamento delle mezzene, nell'attesa dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni per la costruzione del nuovo manufatto è stata richiesta ed ottenuta l'autorizzazione sanitaria provvisoria, per cui al momento, seppur in forma ridotta, è possibile realizzare nella struttura le lavorazioni accessorie necessarie per poter sezionare le mezzene rendendone più agevole la lavorazione.

### **Mercato uve**

Nonostante l'annata non clemente a causa della siccità e della scarsa produzione, i volumi di prodotto trattato sono stati sostanzialmente in linea con quelli della scorsa edizione.

### ***Mercatino piccoli animali***

Durante l'anno si è verificato un aumento del numero di espositori, anche se l'insorgenza di focolai di febbre aviaria ha limitato la presenza di animali.

### ***Borsa Merci***

Sempre affollata, ogni lunedì, la sala contrattazioni, con riunioni costanti delle commissioni prezzi della Camera di Commercio di Cuneo.

### ***Bar ristorante***

Durante l'esercizio è stata sperimentata l'apertura di un tir parking, visto l'afflusso notevole di mezzi verso gli stabilimenti Michelin.

L'iniziativa ha portato un incremento dell'attività del bar ristorante, con ampliamento dell'orario di apertura.

### ***Attività polo agrifood***

I principali risultati del Polo AGRIFOOD nel 2017 sono i seguenti:

#### **1. Animazione e promozione delle attività del Polo**

L'attività di promozione delle attività del Polo è stata perseguita, oltre all'implementazione di opportuni canali di comunicazione, attraverso un'intensa attività di marketing sul territorio che ha visto impegnato lo staff del Polo AGRIFOOD congiuntamente agli amministratori di M.I.A.C. Sspa.

Nel corso del 2017 il Polo AGRIFOOD ha implementato ed aggiornato il sito web ([www.poloagrifood.it](http://www.poloagrifood.it)), rafforzando la propria immagine anche sui social network. Il sito ha raggiunto, a partire dal lancio alla fine del 2016, oltre 34.700 visualizzazioni, mentre le

pagine Facebook e LinkedIn hanno totalizzato oltre 2.300 contatti.

Le attività di promozione sono state principalmente condotte sui social media, con poche eccezioni condotte sui canali tradizionali. Relativamente a queste ultime, nel mese di ottobre e di dicembre 2017 sono state pubblicate sul settimanale dell'Unione Industriale della provincia di Cuneo "IDEA" due pagine promozionali con l'obiettivo di far conoscere alle imprese del territorio la realtà del Polo AGRIFOOD a sostegno dell'innovazione delle aziende agroalimentari piemontesi, focalizzando l'attenzione sul trasferimento tecnologico, sui fondi per la ricerca e innovazione e sull'assistenza tecnico-scientifica.

Nel corso del 2017 sono state inviate a tutti gli associati 5 newsletter a cadenza bimestrale con l'obiettivo di comunicare agli aderenti le opportunità di innovazione con iniziative sia interne al Polo che esterne, oltre ad informare le imprese sulle principali novità del settore in termini di regolamenti ed aggiornamenti legislativi.

Nel complesso sono state inviate 38 comunicazioni agli associati ed alle imprese/enti del settore agroalimentare per tutte le informazioni relative ai bandi ed alle opportunità di finanziamento e per quelle relative ad eventi (seminari, corsi di formazione, ...) organizzati e/o patrocinati dal Polo o rilevanti per le aziende del Polo.

Il 14 giugno 2017 il Polo AGRIFOOD ha organizzato un seminario dal titolo "Le agevolazioni fiscali a sostegno della ricerca e innovazione per le imprese: industria 4.0" al fine di presentare e diffondere le soluzioni tecnologiche disponibili per le aziende del settore agroalimentare e di illustrare le correlate opportunità messe in campo dal MISE in tema di credito d'imposta R&S, super e iper ammortamento, nuova Sabatini. A margine del seminario, che ha consentito di presentare alle imprese del Polo una rassegna delle tecnologie abilitanti e alcuni casi di tecnologie 4.0 impiegate con successo nel settore food, sono stati organizzati eventi B2B tra fornitori e potenziali fruitori di tecnologie/servizi. All'evento hanno partecipato circa 40 aziende.

Il 25 luglio 2017, a valle dell'Inter-Cluster Day, evento organizzato dai sette Poli di

Innovazione piemontesi per presentare le opportunità di sviluppo del terzo bando della Regione Piemonte, si sono tenuti numerosi incontri B2B fra le aziende partecipanti ed il Polo AGRIFOOD. Tali incontri sono risultati utili e proficui momenti di confronto per raccogliere le esigenze di innovazione delle imprese agroalimentari presenti. All'evento hanno partecipato oltre 200 tra imprenditori e ricercatori.

Il 30 novembre 2017, in concomitanza dell'assemblea annuale, il Polo AGRIFOOD ha organizzato con gli aderenti incontri B2B al fine di raccogliere le idee progettuali per il terzo bando dei Poli di Innovazione previsto per l'inizio del 2018. All'assemblea erano presenti oltre 120 partecipanti.

## **2. Gestione del 2° bando della programmazione POR-FESR 2014-2020 per progetti di ricerca industriale e sviluppo sperimentale riservato alle aziende mai state associate ai Poli di Innovazione**

Tra la fine del 2016 e il mese di Marzo 2017 lo staff del Polo ha coordinato il processo di raccolta/promozione di partenariati di imprese per progetti da presentare alla Regione nell'ambito del bando. Il processo ha portato alla raccolta di numerose idee progettuali iniziali che, attraverso un processo di selezione, hanno portato alla presentazione alla scadenza del bando (30 Marzo) di un'agenda strategica del Polo AGRIFOOD così costituita:

- 6 progetti di ricerca e innovazione
- 12 aziende coinvolte, così suddivise:
  - 9 *Piccole Imprese*
  - 2 *Medie Imprese*
  - 1 *Grande Impresa*
- 4.760.000 € circa di investimenti previsti

- 2.100.000 € circa di contributi a fondo perduto richiesti dalle imprese, a fronte dei 2.000.000 € disponibili da bando

Il risultato complessivo delle attività svolte sui primi due bandi regionali (Linea A e Linea B) si è rivelato particolarmente positivo:

- 14 progetti finanziati
- 36 imprese coinvolte
- Totale investimenti approvati: circa 9 milioni di Euro
- Contributi concessi: 4,43 milioni di Euro

### **3. Andamento adesioni al Polo AGRIFOOD**

Al termine del secondo anno di attività del Polo AGRIFOOD (febbraio 2018), il numero di soggetti che hanno aderito all'ATS del Polo (stipulato in data 8 Settembre 2016) ha raggiunto quota 120.

Il 77% circa dei membri del Polo è costituito da aziende (di cui 2 aziende agricole), mentre tra i soggetti classificati nella categoria "Altro" figurano: associazioni di categoria, ordini e organizzazioni professionali, agenzie formative, associazioni e fondazioni operanti a vario titolo nel settore agroalimentare e istituti bancari.

La distribuzione geografica degli aderenti al Polo a febbraio 2018 evidenzia una presenza prevalente di soggetti localizzati nella provincia di Cuneo, seguita dalla provincia di Torino. Si registra in ogni caso una presenza di membri localizzata al di fuori della provincia di Cuneo superiore al 50%, con una presenza pari a circa l'8% di soggetti provenienti da fuori Regione Piemonte.

#### 4. Formazione

- Attivazione di 2 edizioni del **Corso 100 ore** per "Tecnico Esperto in Sistemi di Gestione per la Qualità e la Sicurezza Alimentare" (Torino), con possibilità di attivazione di tirocini in aziende del Polo
- Nell'ambito del progetto **EsperienzaLavoro 5, finanziato dalla Fondazione CRC** e che promuove l'inserimento lavorativo dei giovani che sono alla ricerca della loro prima occupazione, il Polo AGRIFOOD ha attivato un tirocinio di 6 mesi (gennaio-luglio 2017) ad un laureando in Scienze Politiche Internazionali;
- Sono stati inoltre presi accordi con alcune importanti aziende agroalimentari piemontesi per l'attivazione di tirocini nell'ambito del settore qualità per coloro che hanno positivamente superato gli esami del "Corso per Tecnico Esperto in Sistemi di Gestione per la Qualità e la Sicurezza Alimentare" (cfr. successiva Priorità 5, Attività 2), corso che il Polo AGRIFOOD organizza con successo dal 2014;
- Partecipazioni di componenti dello staff del Polo a diversi momenti di formazione/TT;
- Infine, anche per il 2017, un membro dello staff del Polo AGRIFOOD ha partecipato al Comitato di indirizzo del Corso di Laurea in Biotecnologie Vegetali dell'Università di Torino.

#### 5. Servizi alle imprese

Il Polo, grazie a costanti interazioni con le aziende del comparto agroalimentare, offre un supporto continuo di diagnosi dei loro fabbisogni e di audit tecnologici nelle attività quotidiane di richieste di collaborazione da parte delle medesime. Nel 2017, nel corso dei

circa 115 incontri organizzati con le aziende del Polo, tali attività di supporto si sono concretizzate in servizi di diagnosi dei fabbisogni realizzati per aziende di diversi settori del comparto agroalimentare.

A valle delle attività di diagnosi dei fabbisogni delle aziende, il Polo ha offerto sostegno ai propri aderenti riguardo allo sviluppo di nuovi prodotti e processi, e all'utilizzo di tecnologie innovative, attraverso le partnership con gli organismi di ricerca e con importanti soggetti (pubblici e privati) fornitori delle tecnologie/servizi, sotto il coordinamento dei processi di innovazione da parte dello staff del Polo.

## **6. Ricerca e Sviluppo**

Nel corso del 2017 lo staff di MIAC ha proseguito un ambizioso programma di ricerca, avviato nel 2016 e finalizzato a sviluppare competenze avanzate e individuare e sperimentare nuove metodologie di produzione in accordo con le traiettorie tecnologiche food core e sostenibilità, con l'obiettivo ultimo di sviluppare innovazioni tecnologiche da proporre sul medio-lungo termine sul mercato alle aziende agroalimentari non solo a livello regionale ma nazionale.

Con questi presupposti, l'azienda ha proseguito, coerentemente con quanto avviato nell'esercizio precedente, nel processo di studio e di sperimentazione di nuove metodologie di produzione che possono consentire un significativo avanzamento nella tecnica.

Obiettivo dell'attività è stata l'acquisizione di competenze avanzate e studi sperimentali volti a definire nuove metodologie di produzione che consentano un significativo avanzamento tecnico delle pratiche attualmente utilizzate dalle imprese agrifood.

La finalità è quindi l'individuazione tout court di nuove soluzioni in grado di migliorare le metodologie di produzione mediante:

- ricerche bibliografiche e di pubblicazioni, studio dello stato dell'arte dei metodi di produzione
- l'individuazione (scouting) di nuove soluzioni tecnologiche e di nuove metodologie di produzione funzionali al settore agrifood,
- l'acquisizione di nuove competenze nei processi di produzione allo scopo di introdurre nuove tecnologie e metodologie produttive,
- il perseguimento di soluzioni e metodologie il cui rapporto qualità/costo sia accettabile dal mercato,
- disseminazione dei risultati delle ricerche.

#### **7. Partecipazione a progetti e iniziative di R&D, network e gruppi di lavoro nazionali e internazionali**

Nel corso dell'esercizio, lo staff del Polo ha partecipato a numerose iniziative e gruppi di lavoro, finalizzati all'elaborazione o all'esecuzione di progetti presentati nell'ambito di bandi nazionali ed europei.

In particolare, vanno segnalati:

- Progetto ESSICA: si tratta di un progetto finanziato sul bando ALCOTRA, coordinato dall'Associazione Terre dei Savoia (membro del Polo), cui il Polo AGRIFOOD fornisce attività di consulenza tecnica sul tema del confezionamento di erbe aromatiche.
- Progetto PITER: si tratta di una proposta progettuale presentata sul bando ALCOTRA, che vede come coordinatore la Camera di Commercio di Cuneo. Il Polo AGRIFOOD ha contribuito in fase di progettazione nella definizione dei contenuti tecnici e delle attività proposte, che vedranno in fase di realizzazione un supporto attivo del Polo medesimo.

- Supporto a Politecnico di Torino e Regione Piemonte in merito al progetto Europeo RETRACE: collaborazione all'identificazione di buone pratiche ed iniziative passate o in corso nell'ambito del Polo AGRIFOOD sul tema dell'economica circolare e partecipazione agli eventi di progetto, tra cui una missione ad Edimburgo;
- Supporto a Regione Piemonte in merito al progetto Europeo S3 Cluster;
- Supporto al progetto Europeo EU FoodLab, coordinato da UNITO-DISAFSA (prof. Berruto)
- Partecipazione in qualità di stakeholder ad un incontro con ITS Agroalimentare, Università di Scienze Gastronomiche, Regione Piemonte ed una delegazione della Provincia argentina di Cordoba, organizzato a Pollenzo – 4 ottobre 2017;
- Il Polo AGRIFOOD ha presentato nel corso del 2017, in qualità di partner, 4 proposte progettuali in risposta a bandi Europei in risposta a call del programma Horizon 2020, sviluppati in collaborazione con partenariati internazionali del proprio network e con la partecipazione di membri del Polo (aziende o atenei regionali).

### **Contribuzione consortile**

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

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

In data 5 aprile 2006 l'assemblea dei soci, preso atto delle previsioni di cui all'art. 7 dello

statuto sociale, ha attivato il meccanismo di contribuzione consortile dando mandato al Consiglio di Amministrazione di regolamentare l'obbligo di versamento consortile.

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

In data 2 dicembre 2014 l'assemblea dei soci deliberava di proseguire con il meccanismo di contribuzione consortile per l'esercizio in chiusura.

In data 2 dicembre 2014 l'assemblea dei soci deliberava di proseguire con il meccanismo di contribuzione consortile per l'esercizio 2014.

In data 24 luglio 2015 l'assemblea dei soci deliberava di proseguire con il meccanismo di contribuzione consortile per l'esercizio 2015.

In data 18 maggio 2016 l'assemblea dei soci deliberava di proseguire con il meccanismo di contribuzione consortile per l'esercizio 2016.

In data 11 maggio 2017 l'assemblea dei soci deliberava di proseguire con il meccanismo di contribuzione consortile per l'esercizio 2017.

#### ***Andamento economico dell'esercizio in chiusura***

L'esercizio in commento registra un utile di periodo di euro 17.442; la società consortile sta proseguendo l'attività con l'intento di perseguire l'equilibrio strutturale della gestione finanziaria ed economica.

Occorre preliminarmente segnalare che il 2017 rappresenta il primo esercizio completo della cosiddetta società "MIAC 2.0", esercente non solo le tradizionali attività di gestione immobiliare e del macello ma anche le attività di prestazione di servizi innovativi alle imprese operanti nel settore agroalimentare e la gestione del Polo Agroalimentare.

Si rammenta infatti che in data 29 marzo 2016 con atto Notaio Massimo Martinelli (rep. 192353 – raccolta 40509) la società aveva stipulato il contratto di affitto di ramo d'azienda sottoposto a condizione risolutiva con TECNOGRANDA S.p.A..

Il M.I.A.C. aveva dunque preso in affitto il ramo d'azienda esercente attività di servizi di ricerca, innovazione e trasferimento tecnologico alle imprese del settore agroalimentare ubicato nei locali siti nel Comune di Dronero, Frazione Ricogno Zona Industriale Via G.B. Conte n.19.

In data 20 giugno 2017 con atto Notaio Massimo Martinelli (rep. 195024 - raccolta 42535) il M.I.A.C. ha acquistato il sopraindicato ramo d'azienda già oggetto del precedente affitto, completando così il procedimento di acquisizione.

L'analisi del conto economico può essere così descritta.

Il valore della produzione si assesta ad euro 1.167.834 contro euro 1.064.628 dell'esercizio precedente.

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

I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi innovativi alle imprese operanti nel settore agroalimentare e la gestione del polo dell'innovazione agroalimentare (tra cui analisi chimiche, organizzazione corsi, quote adesioni Associazione Temporanea di Scopo, contributo Regione Piemonte per le attività afferenti l'anno 2017, ecc...) segnano un incremento.

Si segnala che nel 2017 sono stati stanziati contributi consorziali per lordi euro 125.000, contro i 172.148 del periodo 2016.

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

Le spese per prestazioni di servizi comprendono sia i servizi relativi alla gestione del mercato quali pulizia, disinfezione, prestazioni sanitarie, sia le spese per energia elettrica,

gli emolumenti per l'organo amministrativo e per il collegio sindacale, gli oneri per consulenze nonché le spese societarie in genere.

Gli oneri per il personale riguardano i costi di competenza sostenuti per i dipendenti e hanno subito un incremento di euro 106.149 circa rispetto a quelli registrati nel precedente esercizio dovuti principalmente ai costi relativi al personale entrato in forza nella società a seguito dell'affitto di ramo d'azienda del 29 marzo 2016, perfezionatosi poi con l'acquisto del ramo d'azienda del 20 giugno 2017.

Gli ammortamenti registrano un'importante flessione dovuta da un lato al termine del periodo di ammortamento di alcuni beni significativi e dall'altro alla rimodulazione del piano di ammortamento della piastra mercatale effettuato nel corso dell'esercizio.

Il fondo rischi per imposte accertabili è stato adeguato agli effettivi rischi, per cui ha subito un decremento di euro 14.000 circa.

Gli oneri finanziari risultano diminuiti di circa euro 1.100 per la riduzione degli interessi passivi su mutui, in ammortamento.

Alla luce di quanto sopra esposto, delle nuove attività avviate e delle attività programmate, il consiglio d'amministrazione ha dato mandato alla società Fingranda Spa di provvedere alla rimodulazione del piano industriale che sarà sottoposto ai soci per l'approvazione.

## **Riclassificazione del Conto Economico secondo il modello del c.d. “valore aggiunto”**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>
	Ricavi	587.561
Altri ricavi e proventi	477.067	589.632
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE REALIZZATA</b>	<b>1.064.628</b>	<b>1.167.834</b>
Acquisti materie prime	7.858	7.549

<b>COSTO DEL VENDUTO</b>	<b>7.858</b>	<b>7.549</b>
<b>MARGINE LORDO REALIZZATO</b>	<b>1.056.770</b>	<b>1.160.285</b>
Spese per servizi	531.700	443.491
Godimento beni di terzi	47.479	42.161
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>477.591</b>	<b>674.633</b>
Personale	384.640	490.789
<b>M.O.L. o EBITDA</b>	<b>92.951</b>	<b>183.844</b>
Ammortamenti e svalutazioni	195.520	110.660
Oneri diversi di gestione	23.758	33.689
<b>RO o RISULTATO OPERATIVO ( EBIT)</b>	<b>-126.327</b>	<b>39.495</b>
Altri proventi finanziari	311	259
Interessi e altri oneri finanziari	8.964	7.837
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-134.980</b>	<b>31.917</b>
<b>IMPOSTE</b>	<b>5.134</b>	<b>14.475</b>
<b>UTILE (PERDITA) ESERCIZIO</b>	<b>-140.114</b>	<b>17.442</b>

### Stato patrimoniale "finanziario"

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>1.261</b>	<b>92.220</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>4.896.501</b>	<b>4.892.005</b>
Terreni e fabbricati	4.750.627	4.703.257
Impianti e macchinari	22.594	57.316
Attrezzature industriali e commerciali	111.068	107.693
Altri beni materiali	12.212	13.295
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>99.848</b>	<b>99.848</b>
Partecipazioni	516	516
Altre	99.332	99.332
<b>Crediti oltre l'esercizio</b>	<b>1.908</b>	<b>1.908</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>4.999.518</b>	<b>5.085.981</b>
Crediti a breve	515.937	837.045
Crediti verso clienti	270.726	300.614
Ratei e risconti	7.953	990
<b>TOTALE LIQUIDITA' DIFFERITE</b>	<b>794.616</b>	<b>1.138.649</b>
Cassa, c/c bancari e postali	640.972	199.246
<b>TOTALE LIQUIDITA' IMMEDIATE</b>	<b>640.972</b>	<b>199.246</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>1.435.588</b>	<b>1.337.895</b>
<b>TOTALE CAPITALE INVESTITO (ATTIVO)</b>	<b>6.435.106</b>	<b>6.423.876</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>
Capitale sociale	7.101.430	7.101.430
Riserve	-1.946.545	-2.086.658
Utile/Perdita dell'esercizio	-140.114	17.442
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.014.771</b>	<b>5.032.213</b>
Debiti v/banche a medio lungo termine	354.999	292.922
Fondi per rischi e oneri	132.056	118.007
Debiti per T.F.R.	103.016	173.941
<b>TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>590.071</b>	<b>584.870</b>
Banche c/c e altri finanziatori	128.178	132.213
Fornitori	286.004	389.613
Debiti vs.erario	19.346	21.820
Debiti vs.entità previdenziali	24.709	27.614
Altri debiti a breve termine	75.945	72.641
Ratei risconti passivi	296.082	162.892
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>830.264</b>	<b>806.793</b>
<b>TOTALE CAPITALE ACQUISITO (PASSIVO)</b>	<b>6.435.106</b>	<b>6.423.876</b>

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

#### INDICATORI DELLA STRUTTURA FINANZIARIA

INDICI		
	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>
PESO DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,7769	0,7917
PESO DEL CAPITALE CIRCOLANTE	0,2231	0,2083

#### INDICATORI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE

INDICI		
	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>
AUTOCOPERTURA IMMOBILIZZAZIONI (copertura immobilizzazioni)	100,31%	98,94%
LIVELLO DI PATRIMONIALIZZAZIONE (indice indipendenza finanziaria)	0,78	0,78

#### INDICATORI DI LIQUIDITA'

INDICI		
	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>
INDICE DI DISPONIBILITA' (CURRENT RATIO)	1,73	1,66

INDICE DI LIQUIDITA' (QUICK RATIO)	1,73	1,66
------------------------------------	------	------

<b>INDICATORI DI REDDITIVITA'</b>
-----------------------------------

INDICI		
	31/12/2016	31/12/2017
ROE	-2,72%	0,35%
ROI	-1,96%	0,61%
ROS	-21,50%	6,83%

In merito alla **situazione finanziaria**, si riscontra una diminuzione dell'indice di liquidità, dovuto principalmente dalla diminuzione delle disponibilità liquide. Alla data della presente la Regione Piemonte non ha ancora erogato i contributi da Polo Gestore riferiti all'esercizio 2016.

In merito alla **situazione patrimoniale**, la struttura dell'attivo continua ad essere molto rigida in funzione dall'attività tradizionale svolta dalla società consortile (gestione immobiliare e gestione del macello).

Quanto, infine, alla **situazione economica** che è evidenziata dagli indicatori ROI, ROE e ROS, si evidenzia come gli indicatori assumano un valore positivo grazie al positivo risultato di periodo.

#### **Andamento finanziario**

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

#### **Investimenti**

Gli investimenti in beni strumentali sono rimasti sostanzialmente invariati.

Si elenca qui di seguito nel dettaglio gli acquisti di beni strumentali effettuati nel corso

dell'esercizio:

<b>Categoria fabbricato macello</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	831.063
Acquisizioni nell'anno: Lavori di riparazione copertura	7.200
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	838.263

<b>Categoria terreni</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	1.165.818
Acquisizioni nell'anno: Piano Esecutivo Convenzionato (PEC)	22.046
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	1.187.864

<b>Categoria macchinari ed impianti specifici</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	500.646
Acquisizioni nell'anno: Fornitura e realizzazione impianto elettrico e quadro elettrico Impianto depurazione acque reflue	6.400 39.600
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	546.646

<b>Categoria impianti generici</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	0
Acquisizioni nell'anno: Acquisto ramo azienda – Microscopio Acquisto ramo azienda – Rugosimetro/profilometro/calibri e varie	672 2.831
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	3.504

<b>Categoria attrezzatura varia</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	61.560

Acquisizioni nell'anno:	
Ventilconvettore	900
Unità Eva 100	5.500
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	67.960

<b>Categoria radiotelefoni</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	1.091
Acquisizioni nell'anno:	
Cellulari Samsung Galaxy A3	1.199
Cellulari Samsung Galaxy S8	1.040
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	3.329

<b>Categoria macchine ufficio elettroniche</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	18.501
Acquisizioni nell'anno:	
Multifunzione K. Minolta	1.500
Cessioni nell'anno:	
Multifunzione K. Minolta usata	-1.000
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	19.001

<b>Categoria immobilizzazioni materiali in corso</b>	<b>Importo</b>
Valore iniziale	0
Acquisizioni nell'anno:	
Studio fattibilità impianto fotovoltaico	6.804
Lavori ampliamento, adeguamento e riqualificazione macello	3.640
Valore Finale al lordo degli ammortamenti	10.444

#### **Informazioni su ambiente e personale**

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

- la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro nel rispetto della valutazione dei rischi derivanti dall'esposizione ad agenti chimici (D.Lgs 626/94), della valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori (art. 4 c. 2 l.a) D.Lgs 626/94), della valutazione dei rischi acustici (D.Lgs 277/91) e della redazione della procedura di sicurezza per le imprese esterne (art. 5 D.Lgs 277/91, art. 7 D.Lgs 626/94 e art. 5 D.Lgs 242/96);
- per quanto riguarda le politiche del personale non si segnalano anomalie.

### **Attività di sviluppo**

Nel corso dell'esercizio 2017, l'azienda ha sviluppato il seguente progetto di attività di ricerca industriale e sviluppo sperimentale:

STUDIO, PROGETTAZIONE E SVILUPPO DI NUOVI PROCESSI E METODOLOGIE DI PRODUZIONE SOSTENIBILI PER IL SETTORE AGRIFOOD.

Per lo sviluppo dei progetti sopra indicati la società ha sostenuto costi per un valore complessivo pari a euro 96.877,30.

Sulla spesa incrementale complessiva la società ha intenzione di avvalersi del credito di imposta Ricerca e Sviluppo previsto ai sensi dell'art. 1, comma 35, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, e di fruirla in base alle modalità previste dalla suddetta normativa.

### **Rapporti con altre imprese**

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

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

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

#### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Le prospettive di gestione sono orientate al perseguimento degli obiettivi di migliore sfruttamento economico della struttura, come previsto dal Piano Industriale che sarà sottoposto all'approvazione dell'assemblea degli azionisti .

La definizione di progettualità da sottoporre ai soci, per favorire l'insediamento in loco di attività complementari a quelle già svolte, continuerà a caratterizzare l'attività dell'esercizio 2018.

#### **Piano di valutazione dei rischi**

Il Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art.6 D.Lgs 175/2016, ha predisposto specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale tesi a valutare gli impatti sul bilancio aziendale di scenari economici futuri.

#### **Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario**

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

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

<b>Strumenti finanziari</b>	<b>Politiche di gestione del rischio</b>
Crediti finanziari	Non sussistono rischi
Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi

Assegni	Il rischio è gestito attraverso un'attenta politica di selezione dei creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi

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

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

#### *A) Rischi di mercato:*

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

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

#### *B) Rischi di credito:*

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari:

- non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità;
- nel rispetto del principio della prudenza, in sede di accantonamento al fondo svalutazione crediti, si sono analizzati i crediti commerciali vantati verso i clienti, sia con riferimento a fatture già emesse sia con riferimento a fatture ancora da emettere.

In sede di accantonamento al fondo svalutazione crediti si è deciso di accantonare l'importo di euro 2.015 relativo allo 0,5% dei crediti, importo deducibile fiscalmente.

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

seguenti variazioni:

<b>Movimenti</b>	<b>Esercizio 2017</b>
- valore inizio esercizio	101.044
- quote dell'esercizio	2.015
- utilizzi	610
- valore a fine esercizio	102.449

- non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza.

*C) Rischi di liquidità:*

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

#### **Sedi secondarie**

L'impresa nel corso dell'esercizio 2016, a seguito dell'operazione di affitto di ramo d'azienda legata al polo agroalimentare, ha aperto un'unità locale in Dronero, Via G.B. Conte, 19.

Cuneo, 29 maggio 2018

Per IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

(Stefano DHO)