

# **PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE S.r.l.**

Settimo Torinese (TO) - Piazza della Libertà, 4

C.F. / P.IVA 09702900011

Società con Socio unico soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Settimo  
Torinese

---

## **Strumenti di misurazione del rischio di crisi aziendale**

**Bilancio d'esercizio al 31/12/2021**

## Premessa

La Società ha condotto l'analisi e la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione ritenuti più idonei dalla dottrina, come di seguito indicato.

L'analisi è stata effettuata sulla base dei dati di bilancio al 31/12/2021 confrontati con quelli al 31/12/2020 utilizzando il seguente *iter* procedurale:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalla contabilità e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico al 31/12/2021 e al 31/12/2020 secondo i principi civilistici (con evidenza numerica e grafica delle differenze riscontrate tra i valori);
- riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il "criterio finanziario" con ripartizione in impieghi e fonti in base alla relativa durata (a breve e a lungo termine) per evidenziare l'attitudine (o meno) delle voci contabili a diventare liquide ed esigibili nell'arco dei 12 mesi successivi/oltre i 12 mesi successivi.

La finalità della suddetta riclassificazione è permettere al lettore di bilancio di effettuare la valutazione della liquidità, della solvibilità (a breve termine) e della solidità patrimoniale (a lungo termine) dell'impresa;

- riclassificazione del Conto Economico secondo il modello "a valore aggiunto" che si basa sulla suddivisione dei costi operativi tra costi relativi alle risorse esterne e costi relativi alle risorse interne dando evidenza del contributo di tali risorse alla gestione aziendale per mezzo di una serie di margini intermedi ad alto contenuto segnaletico in grado di esprimere la capacità dell'azienda di creare ricchezza per remunerare i fattori produttivi ed i diversi portatori di interesse;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici e dei flussi economici-finanziari-patrimoniali;
- formulazione di un giudizio complessivo di carattere generale sui risultati ottenuti.

## STATO PATRIMONIALE / Attivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2021

	31/12/2021	31/12/2020	Diff.	Diff. %
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>10.136.306</b>	<b>10.593.678</b>	<b>-457.372</b>	<b>-4,3%</b>
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.551	1.826	-275	-15,1%
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	10.127.155	10.579.902	-452.747	-4,3%
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	7.600	11.950	-4.350	-36,4%
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>12.608.851</b>	<b>16.503.936</b>	<b>-3.895.085</b>	<b>-23,6%</b>
I - RIMANENZE	7.471.457	9.883.858	-2.412.401	-24,4%
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI DESTINATE ALLA VENDITA	0	0	0	
II - CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	2.654.929	5.064.820	-2.409.891	-47,6%
Entro l'esercizio successivo	2.654.929	5.054.495	-2.399.566	-47,5%
Oltre l'esercizio successivo	0	10.325	-10.325	-100,0%
Crediti per imposte anticipate	0	0	0	
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONE	221.858	247.358	-25.500	-10,3%
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.260.607	1.307.900	952.707	72,8%
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>983.264</b>	<b>1.029.764</b>	<b>-46.500</b>	<b>-4,5%</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>23.728.421</b>	<b>28.127.378</b>	<b>-4.398.957</b>	<b>-15,6%</b>

## STATO PATRIMONIALE / Passivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2021

	31/12/2021	31/12/2020	Diff.	Diff. %
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	<b>12.566.125</b>	<b>12.539.097</b>	<b>27.028</b>	<b>0,2%</b>
I - Capitale	8.840.000	8.840.000	0	0,0%
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	
III - Riserve di rivalutazione	0	0	0	
IV - Riserva legale	3.976	3.913	63	1,6%
V - Riserve statutarie	0	0	0	
VI - Altre riserve	3.678.003	3.676.806	1.197	0,0%
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	17.117	17.117	0	0,0%
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	27.029	1.261	25.768	2043,5%
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>1.019.519</b>	<b>1.056.521</b>	<b>-37.002</b>	<b>-3,5%</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO</b>	<b>307.660</b>	<b>323.493</b>	<b>-15.833</b>	<b>-4,9%</b>
<b>D) DEBITI</b>	<b>7.747.179</b>	<b>12.015.020</b>	<b>-4.267.841</b>	<b>-35,5%</b>
Entro l'esercizio successivo	3.501.095	7.538.443	-4.037.348	-53,6%
Oltre l'esercizio successivo	4.246.084	4.476.577	-230.493	-5,1%
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>2.087.938</b>	<b>2.193.247</b>	<b>-105.309</b>	<b>-4,8%</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>23.728.421</b>	<b>28.127.378</b>	<b>-4.398.957</b>	<b>-15,6%</b>

## CONTO ECONOMICO

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2021

	31/12/2021	31/12/2020	Diff.	Diff. %
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>8.343.006</b>	<b>9.416.005</b>	<b>-1.072.999</b>	<b>-11,4%</b>
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.622.721	10.205.973	-1.583.252	-15,5%
2/3) Variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	-2.412.400	-1.308.110	-1.104.290	84,4%
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-2.513.907	-1.308.110	-1.205.797	92,2%
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	101.507	0	101.507	
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	96.860	59.267	37.593	63,4%
5) Altri ricavi e proventi	2.035.825	458.875	1.576.950	343,7%
Contributi in conto esercizio	302.606	260.848	41.758	16,0%
Ricavi e proventi diversi	1.733.219	198.027	1.535.192	775,2%
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>9.768.491</b>	<b>9.355.779</b>	<b>412.712</b>	<b>4,4%</b>
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	205.628	148.260	57.368	38,7%
7) Costi per servizi	7.091.928	6.986.003	105.925	1,5%
8) Costi per godimento di beni di terzi	49.746	48.028	1.718	3,6%
9) Costi per il personale	1.187.867	1.237.593	-49.726	-4,0%
a) Salari e stipendi	834.742	864.510	-29.768	-3,4%
b) Oneri sociali	315.012	341.661	-26.649	-7,8%
c/d/e) Trattamento di fine rapporto, di quiescenza e altri costi	38.113	31.422	6.691	21,3%
c) Trattamento di fine rapporto	37.953	31.252	6.701	21,4%
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	
e) Altri costi per il personale	160	170	-10	-5,9%
10) Ammortamenti e svalutazioni	689.039	672.940	16.099	2,4%
a/b/c) Ammortamento e svalutazione delle immobilizzazioni materiali e immateriali	685.754	672.940	12.814	1,9%
a) Ammortamento delle imm. immateriali	745	3.702	-2.957	-79,9%
b) Ammortamento delle imm. materiali	685.009	669.238	15.771	2,4%
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.285	0	3.285	
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	
12) Accantonamenti per rischi	250.000	89.000	161.000	180,9%
13) Altri accantonamenti	0	0	0	
14) Oneri diversi di gestione	294.283	173.955	120.328	69,2%
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>-1.425.485</b>	<b>60.226</b>	<b>-1.485.711</b>	<b>-2466,9%</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>1.475.468</b>	<b>-39.054</b>	<b>1.514.522</b>	<b>-3878,0%</b>
15) Proventi da partecipazioni	1.503.162	5.362	1.497.800	27933,6%
Da imprese controllate	1.500.000	0	1.500.000	
Da imprese collegate	0	0	0	
Da imprese controllanti	0	0	0	
Da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	
Da altre imprese	3.162	5.362	-2.200	-41,0%
16) Altri proventi finanziari	0	41	-41	-100,0%
a) Proventi finanziari da crediti iscritti nelle Immobilizzazioni	0	0	0	

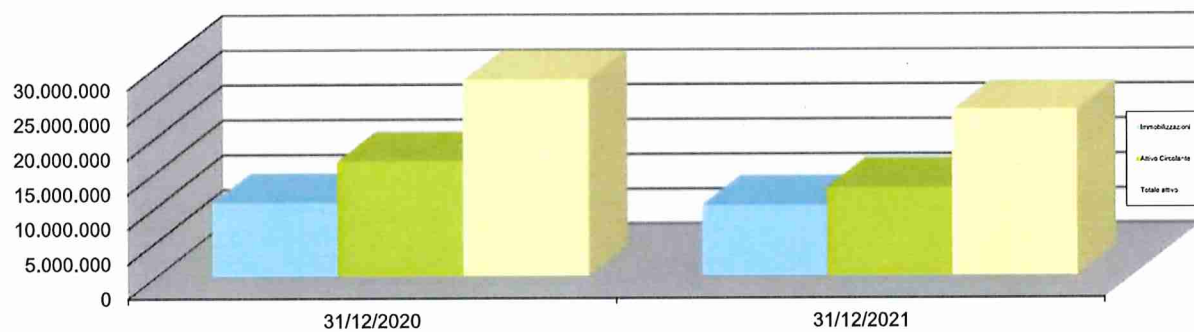
	31/12/2021	31/12/2020	Diff.	Diff. %
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
b/c)	0	0	0	
b)	0	0	0	
c)	0	0	0	
d)	0	41	-41	-100,0%
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	41	-41	-100,0%
17)	27.694	44.457	-16.763	-37,7%
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	27.694	44.457	-16.763	-37,7%
17-bis)	0	0	0	
<b>D)</b>	<b>-9.450</b>	<b>0</b>	<b>-9.450</b>	
18)	0	0	0	
a)	0	0	0	
b)	0	0	0	
c)	0	0	0	
d)	0	0	0	
	0	0	0	
19)	9.450	0	9.450	
a)	9.450	0	9.450	
b)	0	0	0	
c)	0	0	0	
d)	0	0	0	
	0	0	0	
	<b>40.533</b>	<b>21.172</b>	<b>19.361</b>	<b>91,4%</b>
20)	13.504	19.911	-6.407	-32,2%
	13.504	19.911	-6.407	-32,2%
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
21)	27.029	1.261	25.768	2043,5%

## STATO PATRIMONIALE SINTETICO / Attivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2021

	31/12/2021	31/12/2020	Diff.	Diff. %
<b>Crediti verso soci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>10.136.306</b>	<b>10.593.678</b>	<b>-457.372</b>	<b>-4,3%</b>
Immateriali	1.551	1.826	-275	-15,1%
Materiali	10.127.155	10.579.902	-452.747	-4,3%
Finanziarie	7.600	11.950	-4.350	-36,4%
<i>di cui Crediti a breve termine</i>	0	0	0	
<i>di cui Crediti vs cont.te / coll.te / cont.ti/       sottoposte al controllo delle cont.ti</i>	0	0	0	
<i>di cui Partecipazioni</i>	0	0	0	
<i>di cui Strumenti finanziari derivati attivi</i>	0	0	0	
<b>Attivo Circolante</b>	<b>12.608.851</b>	<b>16.503.936</b>	<b>-3.895.085</b>	<b>-23,6%</b>
Rimanenze	7.471.457	9.883.858	-2.412.401	-24,4%
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0	0	
Crediti	2.654.929	5.064.820	-2.409.891	-47,6%
<i>di cui Crediti a breve termine</i>	2.654.929	5.054.495	-2.399.566	-47,5%
<i>di cui Crediti a m/l termine</i>	0	10.325	-10.325	-100,0%
<i>di cui Crediti per imposte anticipate</i>	0	0	0	
<i>di cui Crediti vs Clienti</i>	0	0	0	
Attività finanziarie	221.858	247.358	-25.500	-10,3%
Disponibilità liquide	2.260.607	1.307.900	952.707	72,8%
<b>Ratei e risconti attivi</b>	<b>983.264</b>	<b>1.029.764</b>	<b>-46.500</b>	<b>-4,5%</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>23.728.421</b>	<b>28.127.378</b>	<b>-4.398.957</b>	<b>-15,6%</b>

### Principali voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale

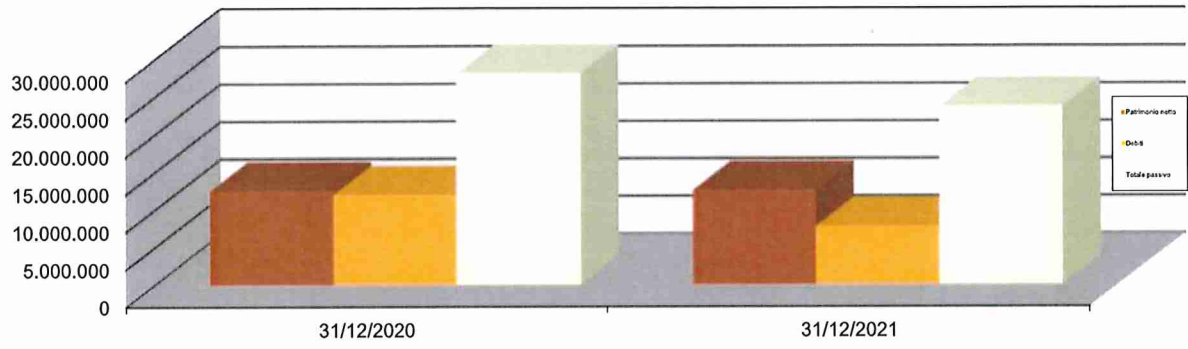


## STATO PATRIMONIALE SINTETICO / Passivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2021

	31/12/2021	31/12/2020	Diff.	Diff. %
<b>Patrimonio netto</b>	<b>12.566.125</b>	<b>12.539.097</b>	<b>27.028</b>	<b>0,2%</b>
Capitale sociale	8.840.000	8.840.000	0	0,0%
Totale riserve di Patrimonio Netto	3.681.979	3.680.719	1.260	0,0%
<i>di cui Riserva sovrapprezzo</i>	0	0	0	
<i>di cui Riserva di rivalutazione</i>	0	0	0	
Utili (perdite) portati a nuovo	17.117	17.117	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	27.029	1.261	25.768	20
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Capitale e riserve di terzi	0	0	0	
Risultato di pertinenza di terzi	0	0	0	
<b>Fondo rischi e oneri</b>	<b>1.019.519</b>	<b>1.056.521</b>	<b>-37.002</b>	<b>-3,5%</b>
<i>di cui Fondo Imposte</i>	0	0	0	
<b>TFR</b>	<b>307.660</b>	<b>323.493</b>	<b>-15.833</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Debiti</b>	<b>7.747.179</b>	<b>12.015.020</b>	<b>-4.267.841</b>	<b>-35,5%</b>
<i>di cui Debiti a breve termine</i>	3.501.095	7.538.443	-4.037.348	-53,6%
<i>di cui Debiti a lungo termine</i>	4.246.084	4.476.577	-230.493	-5,1%
Debiti vs Banche a breve termine	0	0	0	
Debiti vs Banche a m/l termine	0	0	0	
Debiti vs Fornitori	0	0	0	
Debiti vs Altri	0	0	0	
<b>Ratei e risconti passivi</b>	<b>2.087.938</b>	<b>2.193.247</b>	<b>-105.309</b>	<b>-4,8%</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>23.728.421</b>	<b>28.127.378</b>	<b>-4.398.957</b>	<b>-15,6%</b>

### Principali voci del Passivo di Stato Patrimoniale

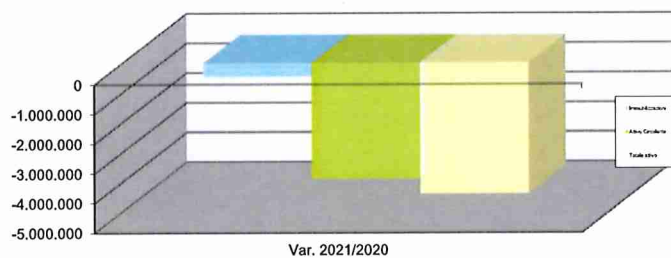


## STATO PATRIMONIALE SINTETICO: VARIAZIONI / Attivo

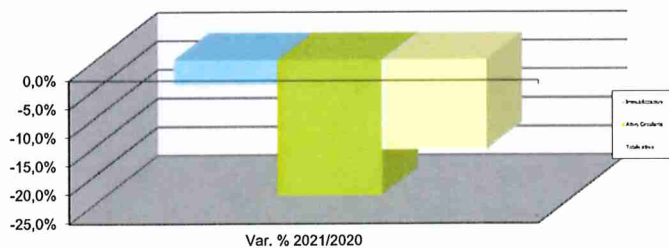
Variazioni esercizio su esercizio

	Var. 2021/2020	Var. % 2021/2020
<b>Crediti verso soci</b>	<b>0</b>	
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>-457.372</b>	<b>-4,3%</b>
Immateriali	-275	-15,1%
Materiali	-452.747	-4,3%
Finanziarie	-4.350	-36,4%
di cui Crediti a breve termine	0	
di cui Crediti vs cont.te / coll.te / cont.ti/ sottoposte al controllo delle cont.ti	0	
di cui Partecipazioni	0	
di cui Strumenti finanziari derivati attivi	0	
<b>Attivo Circolante</b>	<b>-3.895.085</b>	<b>-23,6%</b>
Rimanenze	-2.412.401	-24,4%
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	
Crediti	-2.409.891	-47,6%
di cui Crediti a breve termine	-2.399.566	-47,5%
di cui Crediti a m/l termine	-10.325	-100,0%
di cui Crediti per imposte anticipate	0	
di cui Crediti vs Clienti	0	
Attività finanziarie	-25.500	-10,3%
Disponibilità liquide	952.707	72,8%
<b>Ratei e risconti attivi</b>	<b>-46.500</b>	<b>-4,5%</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>-4.398.957</b>	<b>-15,6%</b>

### Variazioni assolute



### Variazioni percentuali

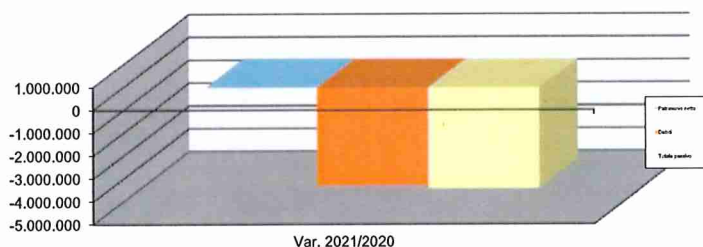


## STATO PATRIMONIALE SINTETICO: VARIAZIONI / Passivo

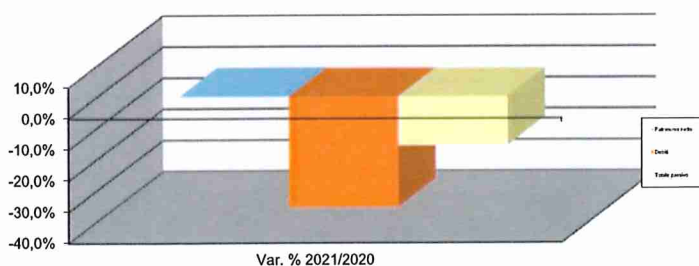
Variazioni esercizio su esercizio

	Var. 2021/2020	Var. % 2021/2020
<b>Patrimonio netto</b>	<b>27.028</b>	<b>0,2%</b>
Capitale sociale	0	0,0%
Totale riserve di Patrimonio Netto	1.260	0,0%
<i>di cui Riserva sovrapprezzo</i>	0	
<i>di cui Riserva di rivalutazione</i>	0	
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0,0%
Utile (perdita) dell'esercizio	25.768	2043,5%
Perdita ripianata nell'esercizio	0	
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>0</b>	
Capitale e riserve di terzi	0	
Risultato di pertinenza di terzi	0	
<b>Fondo rischi e oneri</b>	<b>-37.002</b>	<b>-3,5%</b>
<i>di cui Fondo Imposte</i>	0	
<b>TFR</b>	<b>-15.833</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Debiti</b>	<b>-4.267.841</b>	<b>-35,5%</b>
<i>di cui Debiti a breve termine</i>	-4.037.348	-53,6%
<i>di cui Debiti a lungo termine</i>	-230.493	-5,1%
Debiti vs Banche a breve termine	0	
Debiti vs Banche a m/l termine	0	
Debiti vs Fornitori	0	
Debiti vs Altri	0	
<b>Ratei e risconti passivi</b>	<b>-105.309</b>	<b>-4,8%</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>-4.398.957</b>	<b>-15,6%</b>

### Variazioni assolute



### Variazioni percentuali

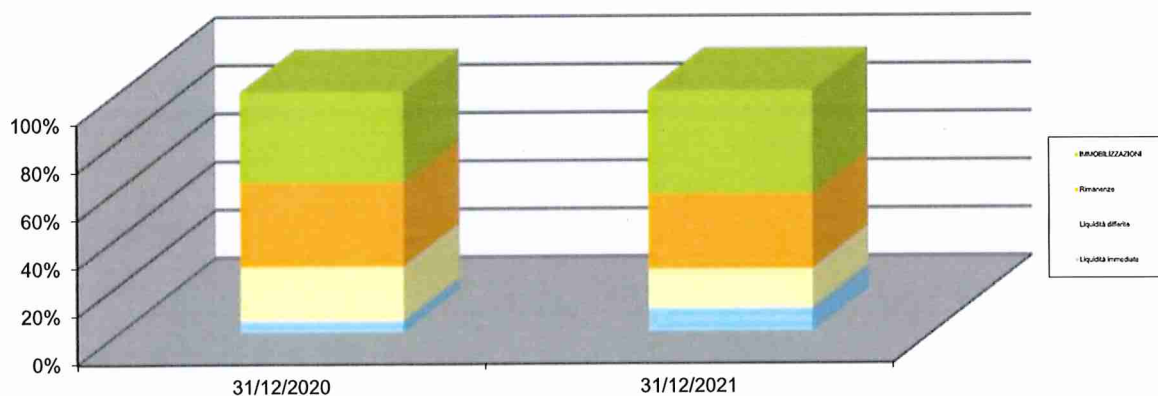


## STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO / Attivo

Riclassificazione secondo il criterio della liquidità

	31/12/2021	% su Tot. Impieghi	31/12/2020	% su Tot. Impieghi
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>13.592.115</b>	<b>57,3%</b>	<b>17.523.375</b>	<b>62,3%</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>2.260.607</b>	<b>9,5%</b>	<b>1.307.900</b>	<b>4,6%</b>
Disponibilità liquide	2.260.607	9,5%	1.307.900	4,6%
<b>Liquidità differite</b>	<b>3.860.051</b>	<b>16,3%</b>	<b>6.331.617</b>	<b>22,5%</b>
Crediti verso soci	0	0,0%	0	0,0%
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	2.654.929	11,2%	5.054.495	18,0%
Crediti immobilizzati a breve termine	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0,0%	0	0,0%
Attività Finanziarie	221.858	0,9%	247.358	0,9%
Ratei e risconti attivi	983.264	4,1%	1.029.764	3,7%
<b>Rimanenze</b>	<b>7.471.457</b>	<b>31,5%</b>	<b>9.883.858</b>	<b>35,1%</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>10.136.306</b>	<b>42,7%</b>	<b>10.604.003</b>	<b>37,7%</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.551	0,0%	1.826	0,0%
Immobilizzazioni materiali	10.127.155	42,7%	10.579.902	37,6%
Immobilizzazioni finanziarie	7.600	0,0%	11.950	0,0%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	0	0,0%	10.325	0,0%
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>23.728.421</b>	<b>100,0%</b>	<b>28.127.378</b>	<b>100,0%</b>

### Composizione dell'Attivo di Stato Patrimoniale

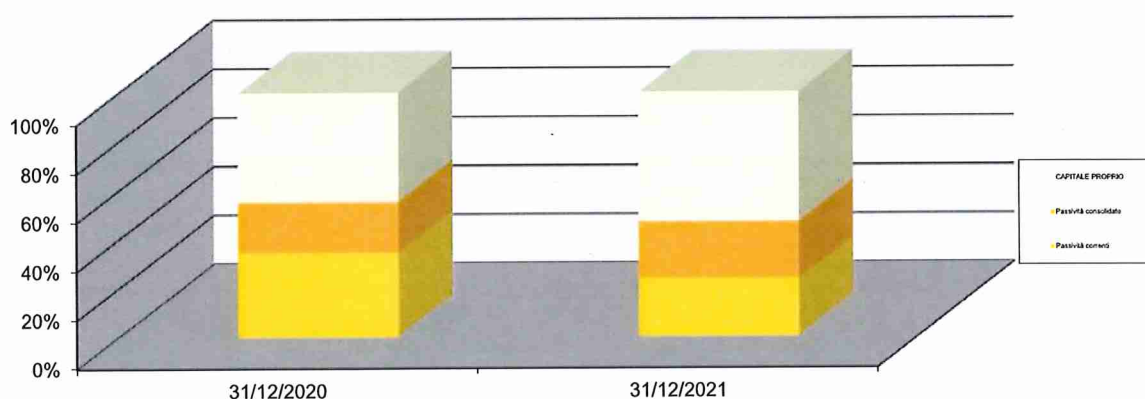


## STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO / Passivo

Riclassificazione secondo il criterio della esigibilità

	31/12/2021	% su Tot. Fonti	31/12/2020	% su Tot. Fonti
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>11.162.296</b>	<b>47,0%</b>	<b>15.588.281</b>	<b>55,4%</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>5.589.033</b>	<b>23,6%</b>	<b>9.731.690</b>	<b>34,6%</b>
Debiti a breve termine	3.501.095	14,8%	7.538.443	26,8%
Ratei e risconti	2.087.938	8,8%	2.193.247	7,8%
<b>Passività consolidate</b>	<b>5.573.263</b>	<b>23,5%</b>	<b>5.856.591</b>	<b>20,8%</b>
Debiti a m/l termine	4.246.084	17,9%	4.476.577	15,9%
Fondo per rischi e oneri	1.019.519	4,3%	1.056.521	3,8%
TFR	307.660	1,3%	323.493	1,2%
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>12.566.125</b>	<b>53,0%</b>	<b>12.539.097</b>	<b>44,6%</b>
Capitale sociale	8.840.000	37,3%	8.840.000	31,4%
Riserve	3.681.979	15,5%	3.680.719	13,1%
Utili portati a nuovo	17.117	0,1%	17.117	0,1%
Reddito netto	27.029	0,1%	1.261	0,0%
Perdita ripianata dell'esercizio	0	0,0%	0	0,0%
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Capitale e riserve di terzi	0	0,0%	0	0,0%
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0,0%	0	0,0%
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>23.728.421</b>	<b>100,0%</b>	<b>28.127.378</b>	<b>100,0%</b>

**Composizione del Passivo di Stato Patrimoniale**

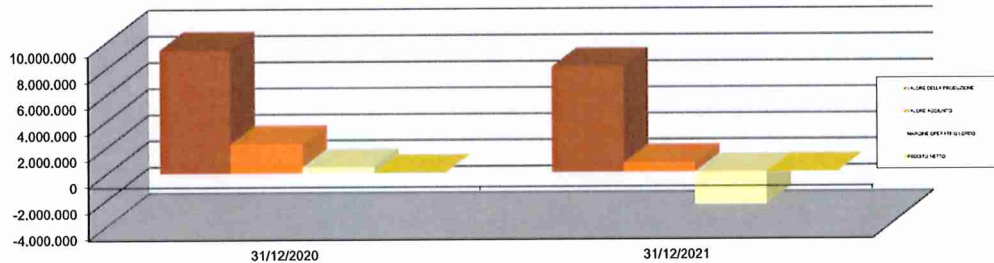


## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

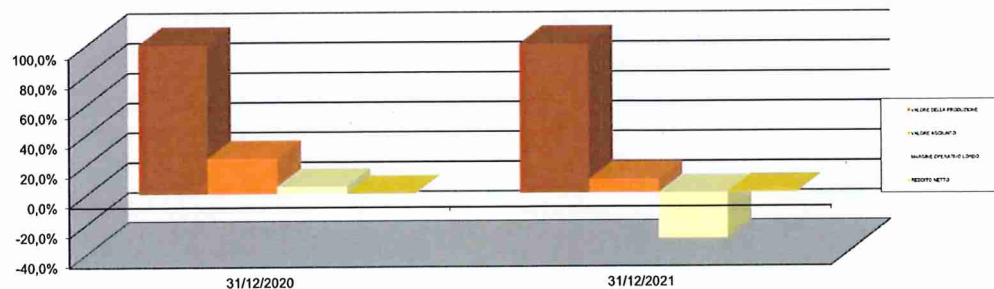
Riclassificazione per margini

	31/12/2021	% su Valore della prod.	31/12/2020	% su Valore della prod.
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>8.068.006</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.416.005</b>	<b>100,0%</b>
-Consumi di Materie	205.628	2,5%	148.260	1,6%
-Spese Generali	7.141.674	88,5%	7.034.031	74,7%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>720.704</b>	<b>8,9%</b>	<b>2.233.714</b>	<b>23,7%</b>
-Altri Ricavi	1.760.825	21,8%	458.875	4,9%
-Costi del Personale	1.187.867	14,7%	1.237.593	13,1%
-Accantonamenti	250.000	3,1%	89.000	0,9%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>-2.477.988</b>	<b>-30,7%</b>	<b>448.246</b>	<b>4,8%</b>
- Ammortamenti e Svalutazioni	689.039	8,5%	672.940	7,1%
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine operativo netto)</b>	<b>-3.167.027</b>	<b>-39,3%</b>	<b>-224.694</b>	<b>-2,4%</b>
+ Altri Ricavi	1.760.825	21,8%	458.875	4,9%
- Oneri Diversi	294.283	3,6%	173.955	1,8%
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>-1.700.485</b>	<b>-21,1%</b>	<b>60.226</b>	<b>0,6%</b>
+ Proventi Finanziari	1.503.162	18,6%	5.403	0,1%
+ Utili e Perdite su cambi	0	0,0%	0	0,0%
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>-197.323</b>	<b>-2,4%</b>	<b>65.629</b>	<b>0,7%</b>
- Oneri Finanziari	27.694	0,3%	44.457	0,5%
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-225.017</b>	<b>-2,8%</b>	<b>21.172</b>	<b>0,2%</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-9.450	-0,1%	0	0,0%
+ Quota ex area straordinaria	275.000	3,4%	0	0,0%
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>40.533</b>	<b>0,5%</b>	<b>21.172</b>	<b>0,2%</b>
-Imposte	13.504	0,2%	19.911	0,2%
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>27.029</b>	<b>0,3%</b>	<b>1.261</b>	<b>0,0%</b>

Principali voci di Conto Economico



Principali voci del Conto Economico in % del Valore della Produzione

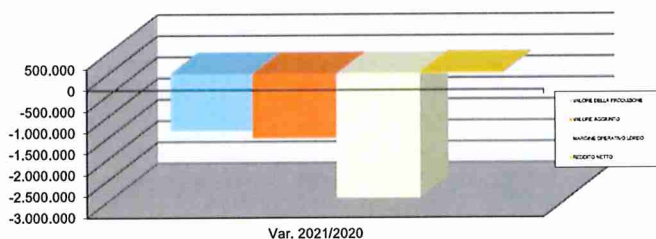


## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO: VARIAZIONI

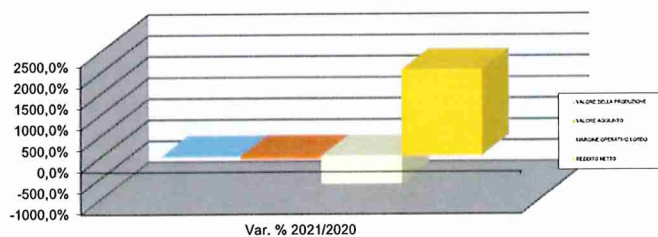
Variazioni esercizio su esercizio

	Var. 2021/2020	Var. % 2021/2020
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>-1.347.999</b>	<b>-14,3%</b>
-Consumi di Materie	57.368	38,7%
-Spese Generali	107.643	1,5%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>-1.513.010</b>	<b>-67,7%</b>
-Altri Ricavi	1.301.950	283,7%
-Costi del Personale	-49.726	-4,0%
-Accantonamenti	161.000	180,9%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>-2.926.234</b>	<b>-652,8%</b>
- Ammortamenti e Svalutazioni	16.099	2,4%
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine operativo netto)</b>	<b>-2.942.333</b>	<b>1309,5%</b>
+ Altri Ricavi	1.301.950	283,7%
- Oneri Diversi	120.328	69,2%
<b>RISULTATO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>-1.760.711</b>	<b>-2923,5%</b>
+ Proventi Finanziari	1.497.759	27720,9%
+ Utili e Perdite su cambi	0	
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>-262.952</b>	<b>-400,7%</b>
+ Oneri Finanziari	-16.763	-37,7%
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-246.189</b>	<b>-1162,8%</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-9.450	
+ Quota ex area straordinaria	275.000	
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>19.361</b>	<b>91,4%</b>
-Imposte	-6.407	-32,2%
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>25.768</b>	<b>2043,5%</b>

### Variazioni assolute



### Variazioni percentuali



## INDICI DI REDDITIVITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>ROE</b>					
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	2% - 6%	0,22%	*	0,01%	*

### Descrizione dell'indicatore

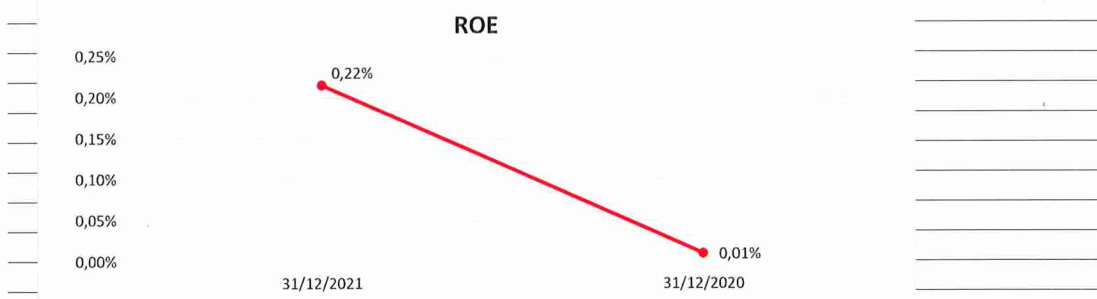
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa.

### Analisi dell'ultimo esercizio

L'indicatore si presenta al di sotto del minimo di riferimento da ciò derivando un rendimento del capitale investito inferiore a quello previsto per investimenti a basso rischio. E' però evidente che la Società in esame non richiede per propria natura il raggiungimento degli standard reddituali delle aziende private.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un andamento costante dell'indicatore.



## ROI

= [ A) Valore della produzione# - A.5) Altri ricavi e proventi# - B) Costi della produzione# + B.14) Oneri diversi di gestione #] / TOT. ATTIVO	5% - 10%	-13,35%	*	-0,80%	*
---	----------	---------	---	--------	---

### Descrizione dell'indicatore

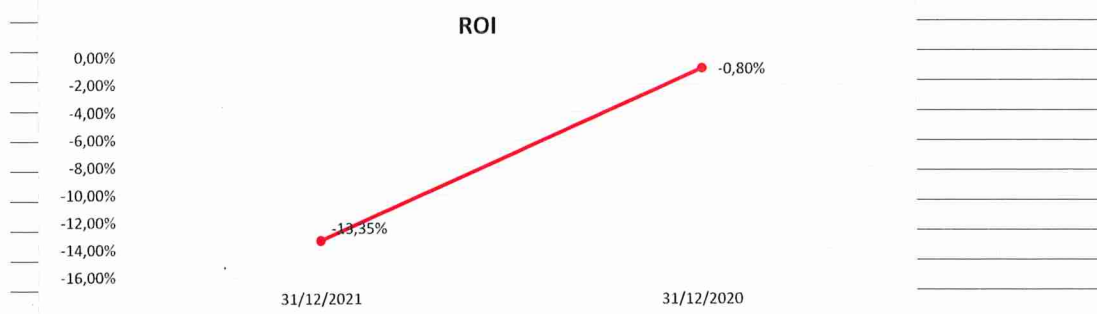
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica non considerando la gestione finanziaria, le poste straordinarie e la pressione fiscale.

### Analisi dell'ultimo esercizio

L'analisi riscontra un indicatore sensibilmente al di sotto dei minimi di riferimento da ciò derivando un'efficienza apparentemente poco soddisfacente. Ciononostante, anche per il ROI come per il ROE è necessario tenere conto della natura della Società, che presuppone una coincidenza di valori tra i costi sostenuti ed i ricavi prodotti.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



Indicatore / Margine

Valori di riferimento 31/12/2021 Scosta-mento 31/12/2020 Scosta-mento

---

---

---

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

## ROS

= [ A) Valore della produzione# - B) Costi della produzione# ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni#	2% - 13%	-19,72%	✘	0,59%	✘
---	----------	---------	---	-------	---

### Descrizione dell'indicatore

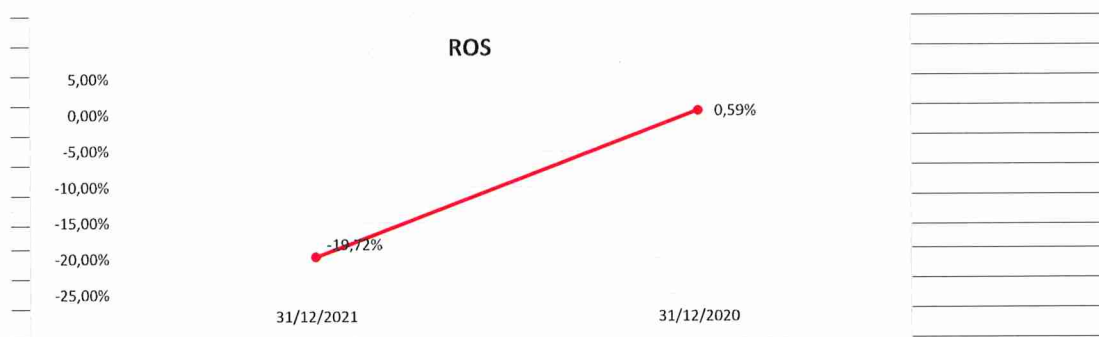
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa a generare profitti dalle vendite effettuate ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo.

### Analisi dell'ultimo esercizio

Come per gli altri indicatori di redditività, l'analisi conduce ad una valutazione al di sotto del minimo di riferimento ma, anche in questo caso, è necessario tenere conto della natura della Società.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



## ROA

= [ A) Valore della produzione# - B) Costi della produzione# ] / TOT. ATTIVO	5% - 10%	-7,17%	✘	0,21%	✘
--	----------	--------	---	-------	---

### Descrizione dell'indicatore

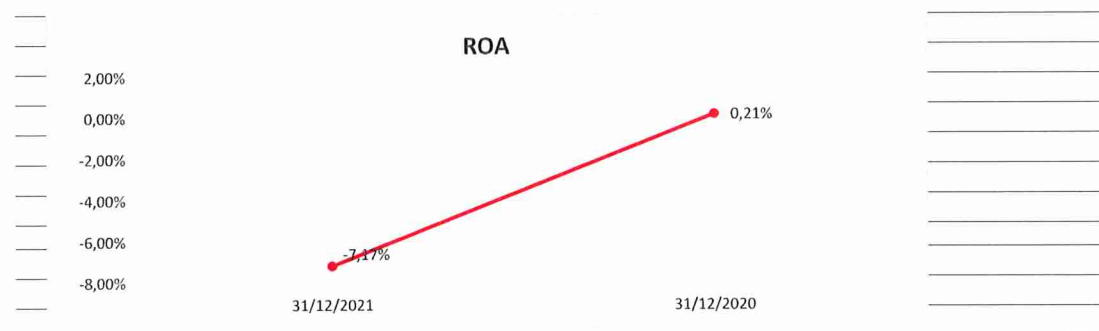
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria.

### Analisi dell'ultimo esercizio

Anche il ROA si presenta con un valore al di sotto dei valori minimi di riferimento che conferma il risultato riscontrato dal ROI benché si rendano applicabili le medesime considerazioni viste per gli altri indicatori di redditività.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

### MOL su Ricavi

= [ A) Valore della produzione# - A.5) Altri ricavi e proventi# - B) Costi della produzione# + B.10) Ammortamenti e svalutazioni# + B.14) Oneri diversi di gestione# ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni#	n.d.	-28,74%		4,39%	
---	------	---------	--	-------	--

#### Descrizione dell'indicatore

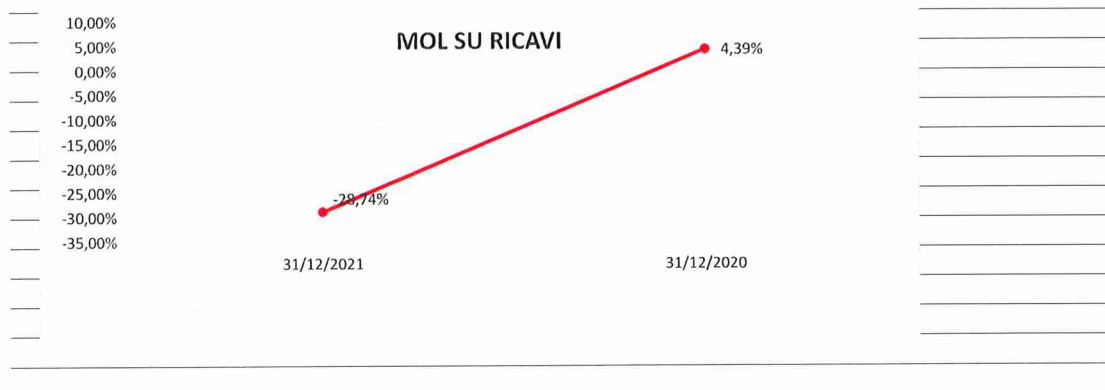
L'indice evidenzia il margine operativo lordo prodotto per ogni unità di ricavo. Tale indice ha il pregio di non essere influenzato da alcune politiche di bilancio (ad esempio determinazione degli ammortamenti e delle svalutazioni) .

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore dell'indicatore consente di misurare la redditività lorda delle vendite e di capire l'incidenza dei costi; in generale più è alto meglio è, ma la sua valutazione deve essere effettuata considerando l'evoluzione negli anni (un miglioramento progressivo è un fattore positivo) e soprattutto il settore di attività nel quale opera l'impresa.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



# La voce è derivata al netto dell'eventuale quota appartenente all'ex area straordinaria del bilancio

## INDICI DI ROTAZIONE

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>Rotazione capitale investito</b>					
= A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# / TOT. ATTIVO	100% - 200%	36,34%	x	36,28%	x

### Descrizione dell'indicatore

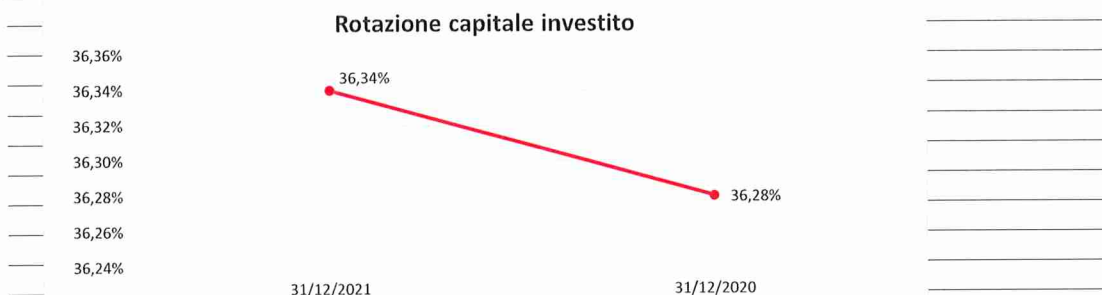
L'indice misura il ricavo medio generato per unità di capitale investito nell'attività dell'azienda

### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore dell'indicatore evidenzia una certa rigidità della struttura patrimoniale, anch'essa fisiologica per la natura stessa della Società.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



### Rotazione circolante

= A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# / C) Attivo circolante	n.d.	68,39%	61,84%
---	------	--------	--------

### Descrizione dell'indicatore

L'indice misura il ricavo medio per unità di capitale circolante cioè l'efficacia con cui l'impresa utilizza il capitale circolante per generare ricavi (in pratica quante volte il capitale circolante a disposizione è tramutato in ricavi di vendita).

### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore assunto dall'indice di rotazione del capitale circolante è strettamente collegato al processo produttivo, ovvero alle risorse necessarie per svolgere l'attività. Pertanto la valutazione dell'indicatore assume particolare importanza nella valutazione delle sue variazioni piuttosto che nell'inserimento all'interno di un range predefinito.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



Indicatore / Margine

Valori di riferimento 31/12/2021

Scosta-  
mento

31/12/2020

Scosta-  
mento

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

### Rotazione magazzino

= A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# / C.I.) Rimanenze	n.d.	115,41%		103,26%	
---	------	---------	--	---------	--

#### Descrizione dell'indicatore

L'indice misura la capacità del magazzino di rinnovarsi per produrre nuovi ricavi. Il valore dell'indice viene influenzato dalla necessità di ogni impresa di mantenere un certo livello di scorte. In genere i tempi di permanenza delle scorte di magazzino dovrebbero essere ridotti al minimo per ridurre i costi di mantenimento.

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore che può assumere l'indice di rotazione del magazzino dipende dal settore di appartenenza. In generale, un'elevata rotazione degli stock di magazzino indica che le scorte nel corso dell'anno sono rimaste in magazzino per un periodo limitato: l'impresa è così riuscita a recuperare rapidamente i mezzi finanziari impiegati per l'acquisto.

Al contrario, una lenta rotazione è segnale di un rallentamento delle vendite: le risorse investite sono rimaste immobilizzate per un lungo periodo, creando condizioni di tensione finanziaria.

Nel caso della Società in esame, è necessario tenere conto della natura delle rimanenze di magazzino rappresentate per la gran parte dai terreni la cui riduzione è legata principalmente alla stima del loro minor valore effettuata a fine anno.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



# La voce è derivata al netto dell'eventuale quota appartenente all'ex area straordinaria del bilancio

## INDICI E MARGINI PATRIMONIALI E FINANZIARI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>					
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	50% - 100%	123,97%	✓	118,36%	✓

### Descrizione dell'indicatore

L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio ed investimenti fissi dell'impresa. In generale le immobilizzazioni dovrebbero essere finanziate da mezzi propri o finanziamenti a lungo termine.

### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore dell'indicatore evidenzia una buona solidità dell'impresa, in quanto gli investimenti in immobilizzazioni sono interamente finanziati da mezzi propri (conferimenti da parte di soci oppure utili reinvestiti)

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



### Margine di struttura primario

= A) Patrimonio netto - B) Immobilizzazioni	> 0	2.429.819,00	✓	1.945.419,00	✓
---	-----	--------------	---	--------------	---

### Descrizione dell'indicatore

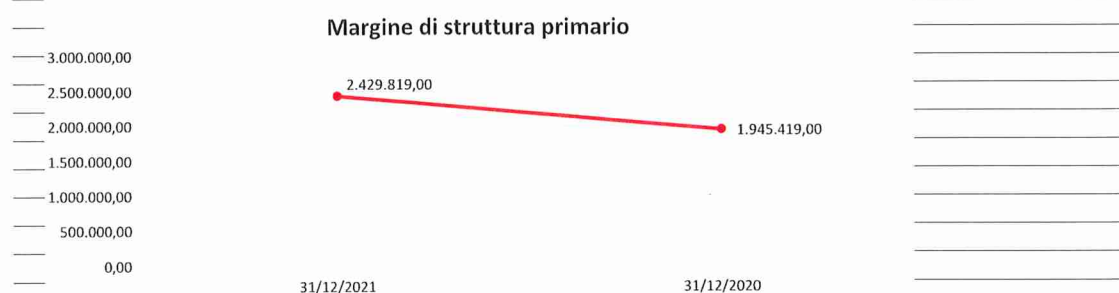
E' costituito dalla differenza fra il Capitale netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime la capacità dell'impresa di coprire con i mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni

### Analisi dell'ultimo esercizio

Un margine positivo significa che le attività immobilizzate (investimenti) sono state finanziate con mezzi propri e di conseguenza la società è patrimonialmente solida.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



## INDICI E MARGINI PATRIMONIALI E FINANZIARI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

### Rapporto di Indebitamento

= [ TOT. PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / TOT. ATTIVO	< 30%	47,04%	✘	55,42%	✘
--	-------	--------	---	--------	---

#### Descrizione dell'indicatore

L'indice esprime il rapporto tra il capitale di terzi ed il totale dell'Attivo patrimoniale.

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore dell'indice evidenzia una struttura finanziaria sufficiente, quindi con una bassa esposizione nei confronti dei finanziatori terzi, anche se al limite e quindi da tenere sotto controllo.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



### Mezzi propri / Capitale investito

= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	30% - 60%	52,96%	→	44,58%	→
-------------------------------------	-----------	--------	---	--------	---

#### Descrizione dell'indicatore

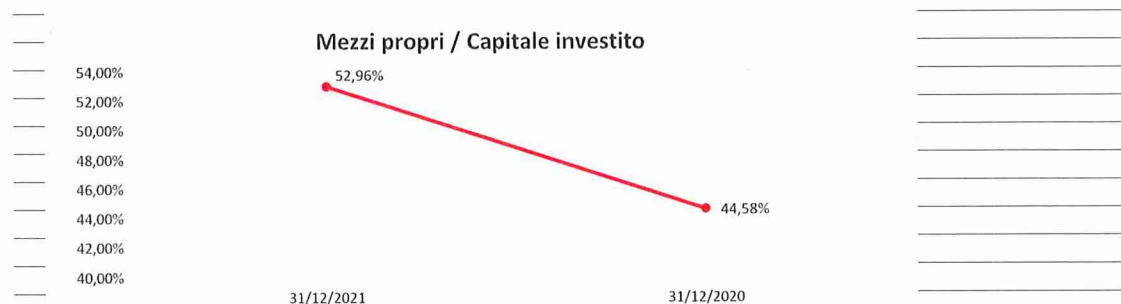
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi.

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Un valore compreso tra il 30% e il 60% indica una situazione normale, in quanto determina una situazione finanziaria equilibrata.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



### Oneri finanziari su Fatturato

= C.17) Interessi e altri oneri finanziari# / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni#	< 5%	0,32%	✓	0,44%	✓
--	------	-------	---	-------	---

## INDICI E MARGINI PATRIMONIALI E FINANZIARI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento						
<b>Descrizione dell'indicatore</b>											
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda.											
<b>Analisi dell'ultimo esercizio</b>											
Un valore dell'indice inferiore al 5% può essere considerato accettabile, in quanto evidenzia una bassa incidenza dell'indebitamento e quindi una buona situazione finanziaria.											
<b>Analisi trend storico</b>											
L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore											
<p style="text-align: center;"><b>Oneri finanziari su fatturato</b></p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Periodo</th> <th>Valore (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31/12/2021</td> <td>0,32%</td> </tr> <tr> <td>31/12/2020</td> <td>0,44%</td> </tr> </tbody> </table>						Periodo	Valore (%)	31/12/2021	0,32%	31/12/2020	0,44%
Periodo	Valore (%)										
31/12/2021	0,32%										
31/12/2020	0,44%										

## INDICI E MARGINI PATRIMONIALI E FINANZIARI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

### Oneri finanziari su MOL

= C.17) Interessi e altri oneri finanziari# / [ A) Valore della produzione# - A.5) Altri ricavi e proventi# - B) Costi della produzione# + B.10) Ammortamenti e svalutazioni# + B.14) Oneri diversi di gestione# ]

	n.d.	1,12%	9,92%
--	------	-------	-------

#### Descrizione dell'indicatore

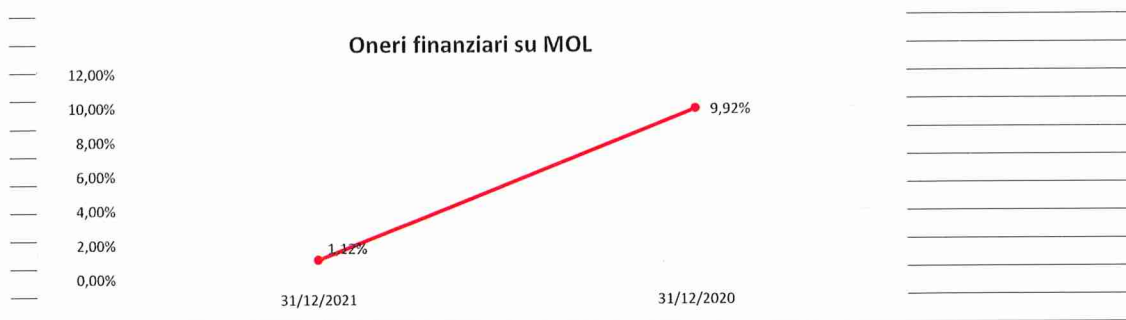
L'indice misura l'equilibrio finanziario di medio e lungo periodo mettendo in evidenza il grado di assorbimento delle risorse generate dalla gestione caratteristica da parte degli oneri finanziari.

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Un valore dell'indice elevato o superiore al 100% è sintomo di tensione finanziaria, che comporta probabilmente la necessità, per l'impresa, di ricorrere ad ulteriori forme di indebitamento per coprire gli oneri finanziari.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



### Indice di copertura secondario

= [ A) Patrimonio netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti esigibili oltre l'esercizio ] / [ B) Immobilizzazioni

	> 1	1,79	✓	1,74	✓
--	-----	------	---	------	---

#### Descrizione dell'indicatore

E' costituito dal rapporto tra il Capitale Consolidato e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Un valore superiore a 1 indica che il capitale permanente (patrimonio netto + debiti a medio lungo termine) è sufficiente a coprire il finanziamento delle immobilizzazioni (ossia si riescono a finanziare investimenti con fonti aventi pari durata)

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



## INDICI E MARGINI PATRIMONIALI E FINANZIARI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

---

# La voce è derivata al netto dell'eventuale quota appartenente all'ex area straordinaria del bilancio

## INDICI DI PRODUTTIVITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

### Valore aggiunto su Fatturato

= [ A) Valore della produzione# - B.6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci# - B.7) Costi per servizi# - B.8) Costi per godimento di beni di terzi# - B.11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci# ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni#	n.d.	8,36%		21,89%	
--	------	-------	--	--------	--

#### Descrizione dell'indicatore

L'indice misura la capacità del processo produttivo di creare valore aggiunto, ed è influenzato dai costi di produzione e dal valore delle vendite e quindi indirettamente dalle politiche di prezzo seguite.

#### Analisi dell'ultimo esercizio

L'incidenza del Valore Aggiunto sul Fatturato è indicatore di alcuni aspetti, ad esempio quanta parte della ricchezza venduta è derivata dal contributo diretto dell'azienda, quanto ampio è il margine per poter retribuire i fattori di produzione interni, oppure quale posizione occupa l'azienda nel ciclo produttivo del proprio comparto (produzioni ad alto o basso valore aggiunto).  
Si tratta, quindi, di un indicatore indiretto di efficienza della politica industriale dell'azienda.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



### Valore aggiunto per dipendente

=[ A) Valore della produzione# - B.6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci# - B.7) Costi per servizi# - B.8) Costi per godimento di beni di terzi# - B.11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci# ] / N. medio dipendenti	n.d.	31.334,96		93.071,42	
--	------	-----------	--	-----------	--

#### Descrizione dell'indicatore

L'indice misura la produttività dei dipendenti prendendo in considerazione il valore aggiunto generato in azienda.

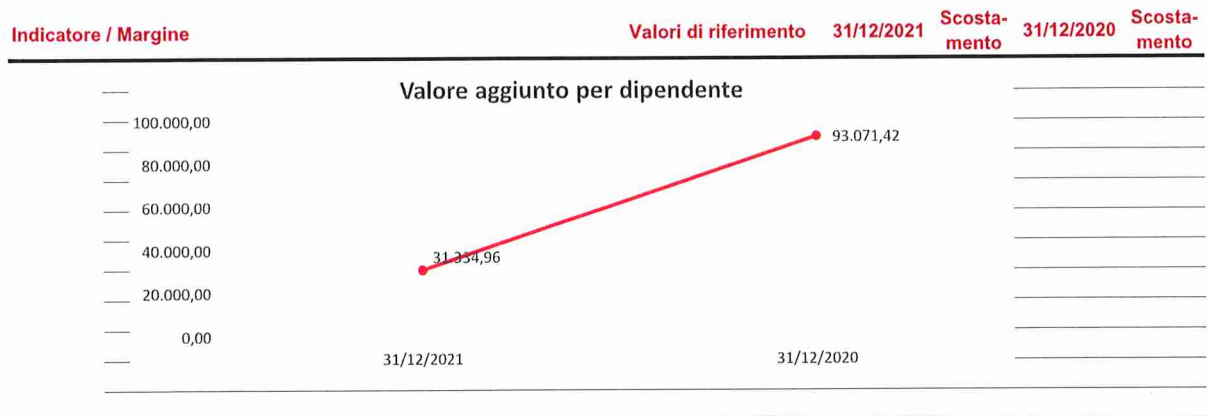
#### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore dell'indice dipende dal settore di appartenenza dell'azienda, dal suo livello di automazione (aziende più automatizzate hanno, in generale, un numero minore di dipendenti) e dall'eventuale integrazione verticale dei processi produttivi (l'impresa può svolgere l'intero processo produttivo al suo interno oppure delegare parte di esso a soggetti terzi con conseguenze su costi e su numero dei dipendenti).

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore

## INDICI DI PRODUTTIVITA'



## INDICI DI PRODUTTIVITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>Fatturato per dipendente</b>					
= A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# / N. medio dipendenti	n.d.	374.900,91		425.248,88	

### **Descrizione dell'indicatore**

L'indicatore rappresenta il fatturato medio per ogni dipendente dell'azienda.

### **Analisi dell'ultimo esercizio**

Il valore di tale indice è strettamente correlato alla tipologia di attività, a seconda che sia a maggiore o minore assorbimento di risorse umane.

### **Analisi trend storico**

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



### **Costo del lavoro per dipendente**

= B.9) Costi per il personale# / N. medio dipendenti	n.d.	51.646,39		51.566,38	
--	------	-----------	--	-----------	--

### **Descrizione dell'indicatore**

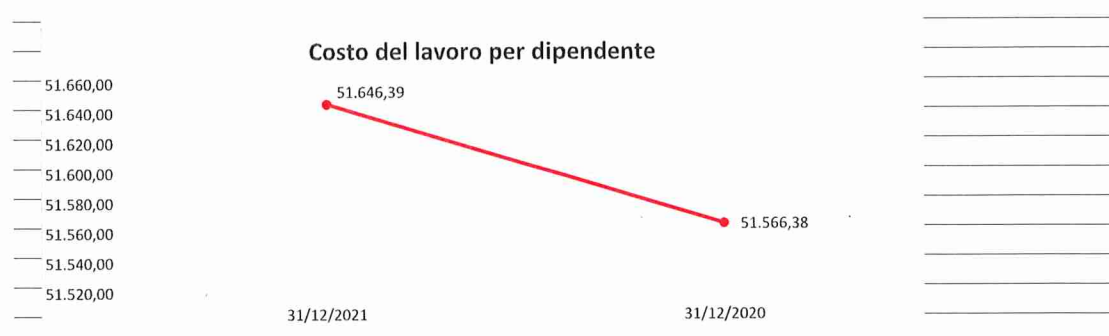
L'indicatore rappresenta il costo medio del personale.

### **Analisi dell'ultimo esercizio**

Il valore di tale indice deve essere analizzato confrontandolo con i dati relativi al settore di attività. In generale, valori molto elevati indicano una remunerazione del personale sopra i livelli di mercato, per le caratteristiche del contratto in vigore o la prevalenza di figure professionali di elevato profilo.

### **Analisi trend storico**

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



## INDICI DI PRODUTTIVITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>Costo del lavoro su fatturato</b>					
= B.9) Costi per il personale# / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni#	< 100%	13,78%	✓	12,13%	✓

### **Descrizione dell'indicatore**

L'indice rappresenta la capacità dell'impresa di coprire i costi delle risorse umane con le vendite.

### **Analisi dell'ultimo esercizio**

Il valore dell'indice inferiore al 100% rappresenta una situazione "normale" in cui i ricavi sono sufficienti a coprire, oltre che i costi riferiti alle risorse umane, anche altre componenti di costo

### **Analisi trend storico**

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



# La voce è derivata al netto dell'eventuale quota appartenente all'ex area straordinaria del bilancio

## INDICI E MARGINI DI LIQUIDITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

### Rapporto corrente

= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti esigibili entro l'esercizio + C.III) Attività finanziari che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo + E) Ratei e risconti ]	> 200%	243,19%	✓	180,07%	✗
---	--------	---------	---	---------	---

#### Descrizione dell'indicatore

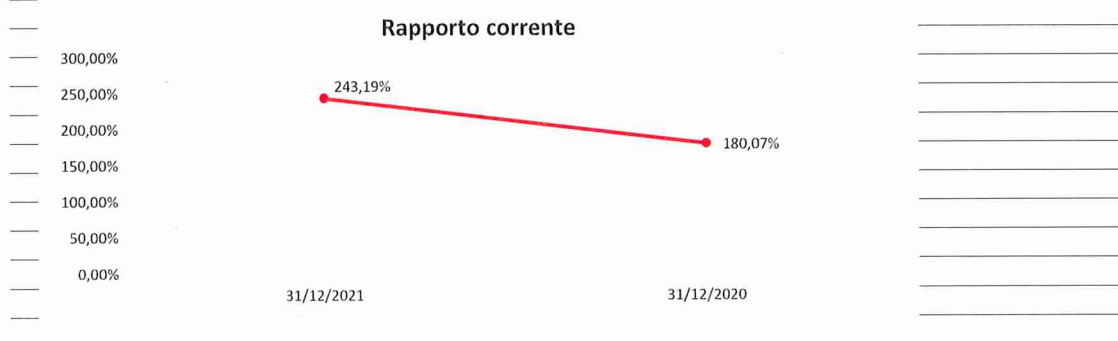
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore dell'indicatore evidenzia una situazione ottimale, in quanto l'azienda può onorare gli impegni a breve senza intaccare la sua struttura finanziaria e ricorrere a fonti alternative di indebitamento.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



### Capitale Circolante Netto (CCN)

= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti esigibili entro l'esercizio + C.III) Attività finanziari che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo + E) Ratei e risconti ]	> 0	8.003.082,00	✓	7.791.685,00	✓
---	-----	--------------	---	--------------	---

#### Descrizione dell'indicatore

Il Capitale Circolante Netto esprime la situazione di liquidità dell'azienda, ossia la sua capacità di far fronte alle obbligazioni a breve termine attraverso flussi finanziari generati dalla gestione tipica dell'impresa

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Un valore positivo del Capitale circolante netto determina un giudizio positivo sulla struttura finanziaria dell'azienda. Nella valutazione complessiva è però necessario tener conto del peso delle rimanenze di magazzino, che generalmente non sempre rappresentano una componente facilmente trasformabile in liquidità.

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore

Capitale Circolante Netto (CCN)



## INDICI E MARGINI DI LIQUIDITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

### Indice di liquidità immediata (Acid Test)

= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti esigibili entro l'esercizio + C.III) Attività finanziari che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo + E) Ratei e risconti ]	70% - 150%	109,51%	→	78,50%	→
---	------------	---------	---	--------	---

#### Descrizione dell'indicatore

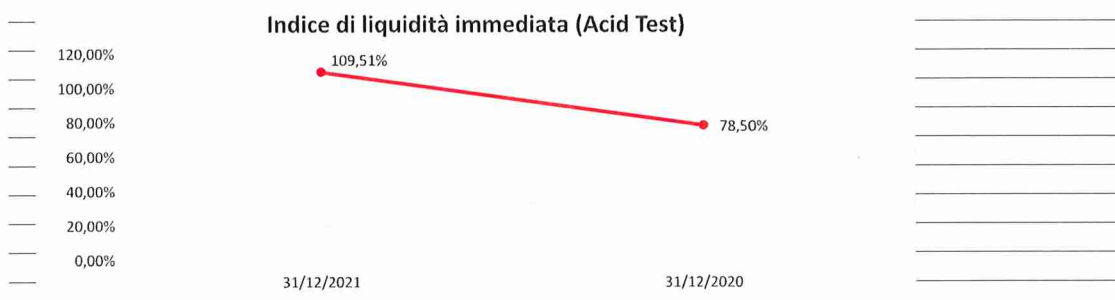
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore indica una situazione finanziaria soddisfacente, in quanto le liquidità immediate e differite sono sufficienti a coprire i debiti a breve termine

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



### Margine di liquidità (Margine di tesoreria primario)

= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti esigibili entro l'esercizio + C.III) Attività finanziari che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo + E) Ratei e risconti ]	> 0	531.625,00	✓	-2.092.173,00	✗
---	-----	------------	---	---------------	---

#### Descrizione dell'indicatore

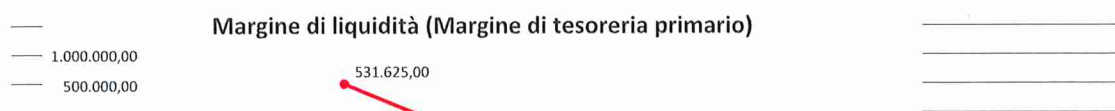
E' costituito dalla differenza fra le liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità

#### Analisi dell'ultimo esercizio

Per prudenza il valore del margine di liquidità deve essere positivo, in tal caso infatti si avrebbe una situazione finanziaria di equilibrio, in quanto le liquidità differite e immediate sono sufficienti per far fronte agli esborsi in scadenza entro i 12

#### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore





## INDICI DI SVILUPPO

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>Variazione annua MOL</b>					
= [ MOL (es. corrente)# - MOL (es. precedente)# ] / MOL (es. precedente)#	> 0%	-652,82%	*		

### Descrizione dell'indicatore

L'indicatore evidenzia la variazione del margine operativo nell'anno

### Analisi dell'ultimo esercizio

Valori negativi in generale possono rappresentare una situazione di allarme perché stanno a significare un peggioramento, nel corso dell'esercizio, della capacità di produrre reddito con la sola attività caratteristica.

Anche per la valutazione di tale indice è comunque necessario tenere conto della natura della Società, che produce i propri ricavi nell'esercizio di un'attività d'impresa volta all'interesse pubblico.



### Variazione del patrimonio netto

= [ A) Patrimonio netto (es. corrente) - A) Patrimonio netto (es. precedente) ] / A) Patrimonio netto (es. precedente)	> 0%	0,22%	✓
--	------	-------	---

### Descrizione dell'indicatore

L'indicatore evidenzia la variazione del patrimonio netto nell'anno.

### Analisi dell'ultimo esercizio

Valori positivi possono essere determinati da reinvestimenti dei risultati dell'esercizio, ma anche da nuovi fondi per effetto di conferimento da parte dei soci. In questo secondo caso potrebbe essere interpretato come un elemento di fiducia dell'azionariato (a meno che i nuovi conferimenti servano a coprire carenze patrimoniali passate)



# La voce è derivata al netto dell'eventuale quota appartenente all'ex area straordinaria del bilancio

Indicatore / Margine

Valori di riferimento 31/12/2021

Scosta-  
mento

31/12/2020

Scosta-  
mento

---

## INDICI DI INCIDENZA DEI COSTI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>Costo del lavoro su costi</b>					
= B.9) Costi per il personale# / B) Costi della produzione#	n.d.	12,16%		13,23%	

### **Descrizione dell'indicatore**

L'indice evidenzia il peso del costo del lavoro sul totale dei costi della produzione sostenuti dall'azienda

### **Analisi dell'ultimo esercizio**

Il valore dell'indicatore deve essere analizzato tenendo conto della tipologia di attività, in quanto alcuni processi produttivi richiedono un impiego maggiore di risorse umane rispetto ad altri.

### **Analisi trend storico**

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un miglioramento costante dell'indicatore



# La voce è derivata al netto dell'eventuale quota appartenente all'ex area straordinaria del bilancio

## PROBABILITA' DI INSOLVENZA

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2021	Scosta- mento	31/12/2020	Scosta- mento
<b>Funzione di Altman</b>					
= $1,2 \times A + 1,4 \times B + 3,3 \times C + 0,6 \times D + 0,99 \times E$	1,8 - 3	1,21	*	1,33	*

### Legenda:

A = [ (A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti esigibili entro l'esercizio + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo + E) Ratei e risconti ] / TOT. ATTIVO

B = (A.II) Riserva da soprapprezzo delle azioni + A.III) Riserve di rivalutazione + A.IV) Riserva legale + A.V) Riserve statutarie + A.VI) Altre riserve) / TOT.ATTIVO

C = [ (A) Valore della produzione - A.5) Altri ricavi e proventi) - ( B.6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci + B.7) Costi per servizi + B.8) Costi per godimento di beni di terzi + B.9) Costi per il personale + B.10) Ammortamenti e svalutazioni + B.11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci + B.12) Accantonamenti per rischi ) ] / TOT.ATTIVO

D = [ (A.I) Capitale sociale + A.IV) Riserva legale + A.V) Riserve statutarie + A.VI) Altre riserve ] / [ TOT. PASSIVO - A) Patrimonio netto ]

E = A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni / TOT.ATTIVO

### Descrizione dell'indicatore

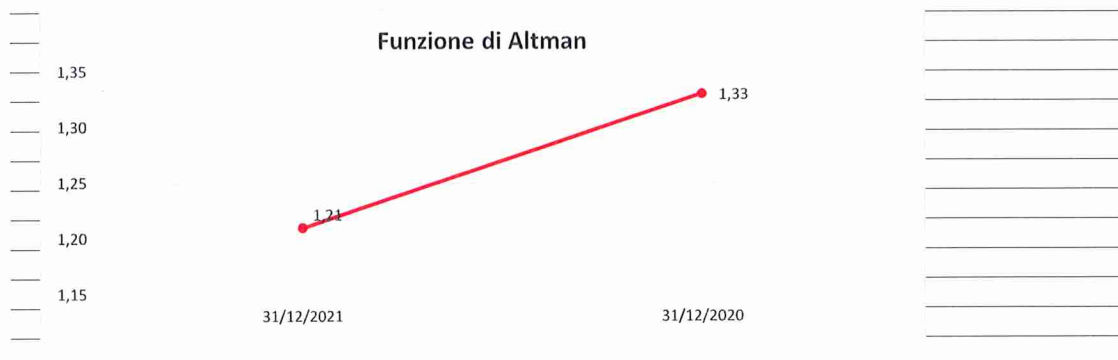
La funzione di Altman consente di accertare l'equilibrio finanziario di un'impresa e quindi verificarne il rischio di insolvenza negli anni futuri

### Analisi dell'ultimo esercizio

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un andamento costante dell'indicatore, benché lo stesso rimanga leggermente al di sotto della soglia di riferimento.

### Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un peggioramento costante dell'indicatore



## Conclusione

Al termine dell'analisi svolta, nel presente ultimo paragrafo viene effettuata una valutazione complessiva dei risultati sopra esposti, mirata all'espressione di un giudizio circa l'andamento economico-finanziario e patrimoniale dell'impresa nonché ai suoi prevedibili sviluppi dei prossimi esercizi.

L'analisi economica, volta alla valutazione della redditività aziendale, va letta in base all'imprescindibile circostanza per cui la società è interamente partecipata dal Comune di Settimo Torinese, che influenza ed indirizza ogni scelta aziendale.

Inoltre, trattandosi di un'**azienda avente natura pubblica**, gli indicatori della redditività precedentemente calcolati vanno presi in considerazione proprio in tale ottica, ossia l'assenza di scopo di lucro nella gestione della società.

Ciò premesso, dall'**esame dei principali indicatori economici** calcolati, emerge:

- un ROE del 0,22% nel 2021, al di sotto degli *standards* reddituali di riferimento, i quali prevedono un valore congruo se compreso tra il 2% ed il 6%, ma che evidenzia un risultato d'esercizio (utile netto di Euro 27.029) in linea con la politica aziendale della nostra società, volta più che altro alla corretta gestione delle risorse economico-finanziarie ed al pareggio di bilancio;
- un ROI del -13,35% nel 2021, anch'esso al di sotto dei "valori soglia", che fissano un valore adeguato se compreso tra il 5% ed il 10%, facendo emergere una tendenza all'assenza di redditività del capitale investito nella gestione caratteristica, anche dovuta alla prevalenza dei costi operativi rispetto ai ricavi caratteristici;
- un ROS pari al -19,72% nel 2021, anche quest'ultimo più basso dei valori di riferimento, compresi tra il 2% ed il 13%, a conferma della mancanza di volontà dell'impresa a generare profitti dalle vendite effettuate/prestazioni di servizi rese rispetto ai costi sostenuti per la loro creazione;
- un ROA del -7,17% nel 2021, al di sotto degli *standards* di riferimento, previsti tra il 5% ed il 10%, che indicano la redditività di tutte le attività detenute dall'azienda, ossia la capacità della stessa nel creare valore attraverso gli *assets* posseduti, evidenziando anche qui la volontà della nostra azienda al raggiungimento, più che altro, dell'obiettivo del sostanziale "pareggio" tra le risorse impiegate ed i ricavi aziendali conseguiti (senza tenere conto delle componenti della gestione finanziaria).

Da quanto sopra esposto, emerge che l'andamento economico, analizzato tramite i principali indicatori sopra esposti e gli ulteriori altri più specifici calcolati nelle precedenti pagine, è quello proprio di un'azienda avente natura pubblica e, pertanto, finalizzata alla gestione delle risorse (pubbliche) fornendo i diversi servizi ai cittadini senza scopo di lucro (proprio delle aziende private).

L'**analisi della struttura e della situazione finanziaria e patrimoniale**, finalizzata alla valutazione della stabilità finanziaria e della solidità patrimoniale aziendale evidenzia:

- una buona solidità aziendale in quanto l'impresa è in grado di finanziare gli investimenti in immobilizzazioni interamente con mezzi propri ed un'adeguata indipendenza finanziaria rispetto al capitale di terzi, come emerge dal margine di struttura primario, dall'indicatore del grado di copertura delle immobilizzazioni e dal rapporto tra mezzi propri e capitale investito;
- un principio di tensioni finanziarie sia di breve che di medio-lungo termine, legato principalmente alla composizione dell'attivo circolante, ossia alla presenza di consistenti rimanenze di magazzino – benché aventi un valore al 31/12/2021 più basso rispetto a quello iscritto nel precedente esercizio – di non così facile e rapida "trasformazione in liquidità corrente" per le motivazioni indicate nel relativo paragrafo della Nota integrativa al bilancio 2021.

Infatti, l'analisi del Capitale Circolante Netto (CCN), che esprime la capacità dell'azienda di far fronte alle obbligazioni a breve termine attraverso i flussi finanziari generati dalla gestione tipica

dell'impresa (ricomprendendo anche il magazzino), evidenzia sì un risultato positivo ma che va letto sulla scorta del peso della componente "magazzino".

Al contempo, comunque, l'indice di liquidità immediata (cosiddetto "acid test") rientra nel *range* di valori di riferimento, compresi tra il 70% ed il 150% (indice pari al 109,51% nel 2021) ed il margine di liquidità segnala un valore molto alto, superiore a quello di riferimento (>1%), evidenziando entrambi la capacità dell'impresa di onorare i propri impegni a breve termine sia attraverso le liquidità immediate e differite che anche con l'utilizzo dei crediti a breve termine.

Nell'**analisi complessiva economico-reddituale e finanziaria-patrimoniale**, risulta comunque opportuno ricordare che l'esercizio 2021 è stato caratterizzato da talune **operazioni aventi carattere "straordinario"**, le quali hanno condizionato ed influenzano il calcolo degli indicatori descritti nella presente relazione.

In tale sede si evidenzia che:

- a) la delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 26/05/2022 avente ad oggetto "*Modifiche al PRGC vigente ai sensi del comma 12, lettera c) dell'articolo 17 della l.r. 56/77 e s.m.i.*" ha contribuito in maniera significativa alla revisione ad un valore più basso di quello iscritto nel precedente bilancio dei terreni ricompresi nel comparto denominato "Laguna Verde", il quale è stato attestato ad Euro 6.546.000 dalla perizia di stima predisposta dall'arch. Rizzo ed asseverata il 22/06/2022.  
Di conseguenza, gli indicatori esposti nella presente relazione sono condizionati sia a livello finanziario-patrimoniale dal minor valore del magazzino al 31/12/2021 iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale sia a livello economico-reddituale dalla relativa svalutazione iscritta alla voce A.2) del conto economico dell'esercizio in commento;
- b) lo stralcio del residuo debito vs. ASM S.p.A. per acquisto ramo aziendale, pari ad Euro 1.226.242, ha prodotto l'iscrizione di una sopravvenienza attiva allocata alla voce A.5) del bilancio 2021, influenzando così il calcolo degli indici, soprattutto quelli finanziari;
- c) la plusvalenza di Euro 1.500.000 relativa alla cessione parziale della quota sociale (per nominali Euro 4.900, pari al 49% del capitale), detenuta in SGS S.c.a.r.l. a favore di GRUPPO CRIBARI S.r.l., è stata iscritta a titolo di provento finanziario nella relativa voce C.15) del conto economico, condizionando l'andamento degli indicatori, soprattutto quelli di natura economico-reddituale.

Da quanto sopra evidenziato, emerge che la società risulta solidamente patrimonializzata ma al contempo presenta una certa rigidità della struttura finanziaria – dovuta principalmente alla difficoltà di trasformazione in liquidità in tempi brevi delle rimanenze di magazzino (soprattutto per la parte riferita ai terreni riconducibili al comparto denominato "Laguna Verde") – che potrebbe comportare tensioni finanziarie da monitorare adeguatamente (consistenza ancora importante del debito residuo al 31/12/2021 nei confronti del Comune di Settimo Torinese rispettivamente per "residuo utili (ex SCS)" pari ad Euro 1.131.000 e per "acquisto ramo d'azienda" pari ad Euro 1.738.900 nonché nei confronti di CREDEM per "finanziamento cimitero n. 7556794" di Euro 900.000 e per "finanziamento cimitero n. 7556787" di Euro 500.000).

Pertanto, risulta necessario valutare con cautela – tramite un adeguato monitoraggio – l'equilibrio finanziario aziendale, anche effettuando analisi e verifiche periodiche nel corso del corrente anno 2022.

Settimo Torinese, 23/06/2022

**L'Amministratore unico**, Nino Daniel

