

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 31/12/2020

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 31/12/2020 confrontati con quelli al 31/12/2019 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 31/12/2020 e al 31/12/2019 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 31/12/2020

	31/12/2020	31/12/2019	Diff.	Diff. %
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	0	
B) IMMOBILIZZAZIONI	10.593.678	11.273.511	-679.833	-6,0%
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.826	4.085	-2.259	-55,3%
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	10.579.902	11.231.976	-652.074	-5,8%
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	11.950	37.450	-25.500	-68,1%
C) ATTIVO CIRCOLANTE	16.503.936	16.142.973	360.963	2,2%
I - RIMANENZE	9.883.858	11.191.968	-1.308.110	-11,7%
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI DESTINATE ALLA VENDITA	0	0	0	
II - CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	5.064.820	4.076.947	987.873	24,2%
Entro l'esercizio successivo	5.054.495	4.076.947	977.548	24,0%
Oltre l'esercizio successivo	10.325	0	10.325	
Crediti per imposte anticipate	0	0	0	
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONE	247.358	221.858	25.500	11,5%
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.307.900	652.200	655.700	100,5%
D) RATEI E RISCONTI	1.029.764	1.026.514	3.250	0,3%
TOTALE ATTIVO	28.127.378	28.442.998	-315.620	-1,1%

STATO PATRIMONIALE / Passivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2020

	31/12/2020	31/12/2019	Diff.	Diff. %
A) PATRIMONIO NETTO	12.539.097	12.537.837	1.260	0,0%
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	3.913	3.860	53	1,4%
V - Riserve statutarie	0	0	0	
VI - Altre riserve	3.676.806	3.675.813	993	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	1.261	1.047	214	20,4%
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	1.056.521	985.031	71.490	7,3%
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO	323.493	310.208	13.285	4,3%
D) DEBITI	12.015.020	12.221.475	-206.455	-1,7%
Entro l'esercizio successivo	7.538.443	6.503.455	1.034.988	15,9%
Oltre l'esercizio successivo	4.476.577	5.718.020	-1.241.443	-21,7%
E) RATEI E RISCONTI	2.193.247	2.388.447	-195.200	-8,2%
TOTALE PASSIVO	28.127.378	28.442.998	-315.620	-1,1%

CONTO ECONOMICO

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2020

		31/12/2020	31/12/2019	Diff.	Diff. %
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	9.416.005	7.345.901	2.070.104	28,2%
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.205.973	6.415.903	3.790.070	59,1%
2/3)	Variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	-1.308.110	-94.472	-1.213.638	1284,7%
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-1.308.110	-94.472	-1.213.638	1284,7%
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	59.267	86.431	-27.164	-31,4%
5)	Altri ricavi e proventi	458.875	938.039	-479.164	-51,1%
	Contributi in conto esercizio	260.848	0	260.848	
	Ricavi e proventi diversi	198.027	938.039	-740.012	-78,9%
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	9.355.779	7.196.854	2.158.925	30,0%
6)	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	148.260	203.542	-55.282	-27,2%
7)	Costi per servizi	6.986.003	4.586.890	2.399.113	52,3%
8)	Costi per godimento di beni di terzi	48.028	48.413	-385	-0,8%
9)	Costi per il personale	1.237.593	1.252.787	-15.194	-1,2%
a)	Salari e stipendi	864.510	875.430	-10.920	-1,2%
b)	Oneri sociali	341.661	311.576	30.085	9,7%
c/d/e)	Trattamento di fine rapporto, di quiescenza e altri costi	31.422	65.781	-34.359	-52,2%
c)	Trattamento di fine rapporto	31.252	65.781	-34.529	-52,5%
d)	Trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	
e)	Altri costi per il personale	170	0	170	
10)	Ammortamenti e svalutazioni	672.940	701.545	-28.605	-4,1%
a/b/c)	Ammortamento e svalutazione delle immobilizzazioni materiali e immateriali	672.940	668.346	4.594	0,7%
a)	Ammortamento delle imm. immateriali	3.702	3.414	288	8,4%
b)	Ammortamento delle imm. materiali	669.238	664.932	4.306	0,6%
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0	
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	33.199	-33.199	-100,0%
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	
12)	Accantonamenti per rischi	89.000	175.000	-86.000	-49,1%
13)	Altri accantonamenti	0	0	0	
14)	Oneri diversi di gestione	173.955	228.677	-54.722	-23,9%
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	60.226	149.047	-88.821	-59,6%
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-39.054	-131.873	92.819	-70,4%
15)	Proventi da partecipazioni	5.362	6.943	-1.581	-22,8%
	Da imprese controllate	0	0	0	
	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	5.362	6.943	-1.581	-22,8%
16)	Altri proventi finanziari	41	44	-3	-6,8%
a)	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle Immobilizzazioni	0	44	-44	-100,0%
	Da imprese controllate	0	0	0	
	Da imprese collegate	0	0	0	

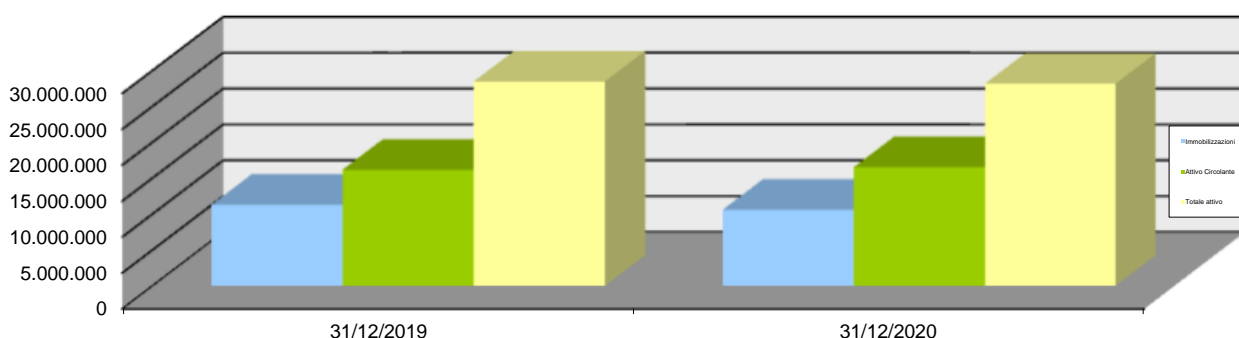
	31/12/2020	31/12/2019	Diff.	Diff. %
Da imprese controllanti	0	0	0	
Da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	
Da altre imprese	0	44	-44	-100,0%
b/c) Altri proventi finanziari da titoli	0	0	0	
b) Proventi finanziari da titoli diversi iscritti nelle immobilizz. che non costituiscono partecip.	0	0	0	
c) Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circol. che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	
d) Proventi diversi dai precedenti	41	0	41	
Da imprese controllate	0	0	0	
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	41	0	41	
17) Interessi ed altri oneri finanziari	44.457	138.860	-94.403	-68,0%
Verso imprese controllate	0	0	0	
Verso imprese collegate	0	0	0	
Verso imprese controllanti	0	128.698	-128.698	-100,0%
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	
Verso altre imprese	44.457	10.162	34.295	337,5%
17-bis) Utili e perdite su cambi	0	0	0	
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	0	
18) Rivalutazioni	0	0	0	
a) Rivalutazioni di partecipazioni	0	0	0	
b) Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	
c) Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	
d) Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	0	0	0	
Rivalutazioni di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0	
19) Svalutazioni	0	0	0	
a) Svalutazioni di partecipazioni	0	0	0	
b) Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	
c) Svalutazioni di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0	
d) Svalutazioni di strumenti finanziari derivati	0	0	0	
Svalutazioni di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	21.172	17.174	3.998	23,3%
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	19.911	16.127	3.784	23,5%
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	19.911	16.127	3.784	23,5%
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0	
Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio	0	0	0	
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale	0	0	0	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.261	1.047	214	20,4%

STATO PATRIMONIALE SINTETICO / Attivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2020

	31/12/2020	31/12/2019	Diff.	Diff. %
Crediti verso soci	0	0	0	
Immobilizzazioni	10.593.678	11.273.511	-679.833	-6,0%
Immateriali	1.826	4.085	-2.259	-55,3%
Materiali	10.579.902	11.231.976	-652.074	-5,8%
Finanziarie	11.950	37.450	-25.500	-68,1%
<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	
Attivo Circolante	16.503.936	16.142.973	360.963	2,2%
Rimanenze	9.883.858	11.191.968	-1.308.110	-11,7%
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0	0	
Crediti	5.064.820	4.076.947	987.873	24,2%
<i>di cui Crediti a breve termine</i>	5.054.495	4.076.947	977.548	24,0%
<i>di cui Crediti a m/l termine</i>	10.325	0	10.325	
<i>di cui Crediti per imposte anticipate</i>	0	0	0	
<i>di cui Crediti vs Clienti</i>	0	0	0	
Attività finanziarie	247.358	221.858	25.500	11,5%
Disponibilità liquide	1.307.900	652.200	655.700	100,5%
Ratei e risconti attivi	1.029.764	1.026.514	3.250	0,3%
Totale attivo	28.127.378	28.442.998	-315.620	-1,1%

Principali voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale

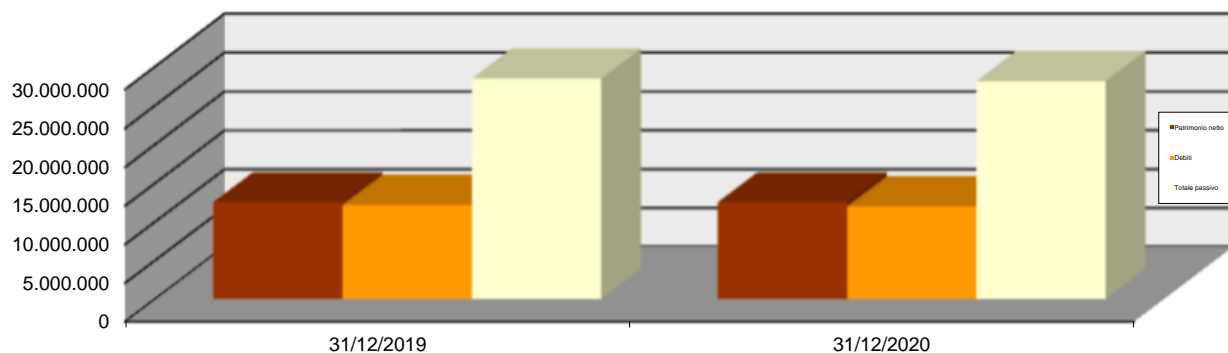


STATO PATRIMONIALE SINTETICO / Passivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2020

	31/12/2020	31/12/2019	Diff.	Diff. %
Patrimonio netto	12.539.097	12.537.837	1.260	0,0%
Capitale sociale	8.840.000	8.840.000	0	0,0%
Totale riserve di Patrimonio Netto	3.680.719	3.679.673	1.046	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	1.261	1.047	214	0
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	
Patrimonio netto di terzi	0	0	0	
Capitale e riserve di terzi	0	0	0	
Risultato di pertinenza di terzi	0	0	0	
Fondo rischi e oneri	1.056.521	985.031	71.490	7,3%
<i>di cui Fondo Imposte</i>	0	0	0	
TFR	323.493	310.208	13.285	4,3%
Debiti	12.015.020	12.221.475	-206.455	-1,7%
<i>di cui Debiti a breve termine</i>	7.538.443	6.503.455	1.034.988	15,9%
<i>di cui Debiti a lungo termine</i>	4.476.577	5.718.020	-1.241.443	-21,7%
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	
Ratei e risconti passivi	2.193.247	2.388.447	-195.200	-8,2%
Totale passivo	28.127.378	28.442.998	-315.620	-1,1%

Principali voci del Passivo di Stato Patrimoniale

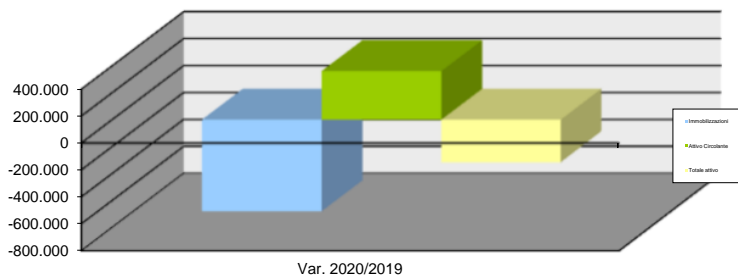


STATO PATRIMONIALE SINTETICO: VARIAZIONI / Attivo

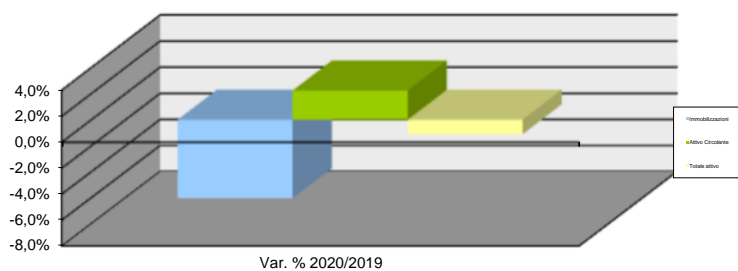
Variazioni esercizio su esercizio

	Var. 2020/2019	Var. % 2020/2019
Crediti verso soci	0	
Immobilizzazioni	-679.833	-6,0%
Immateriali	-2.259	-55,3%
Materiali	-652.074	-5,8%
Finanziarie	-25.500	-68,1%
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	
Attivo Circolante	360.963	2,2%
Rimanenze	-1.308.110	-11,7%
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	
Crediti	987.873	24,2%
di cui Crediti a breve termine	977.548	24,0%
di cui Crediti a m/l termine	10.325	
di cui Crediti per imposte anticipate	0	
di cui Crediti vs Clienti	0	
Attività finanziarie	25.500	11,5%
Disponibilità liquide	655.700	100,5%
Ratei e risconti attivi	3.250	0,3%
Totale attivo	-315.620	-1,1%

Variazioni assolute



Variazioni percentuali



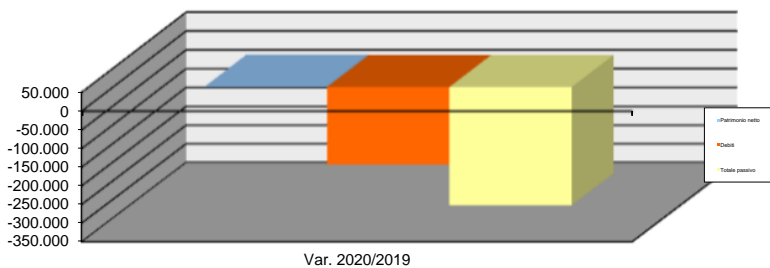
STATO PATRIMONIALE SINTETICO: VARIAZIONI / Passivo

Variazioni esercizio su esercizio

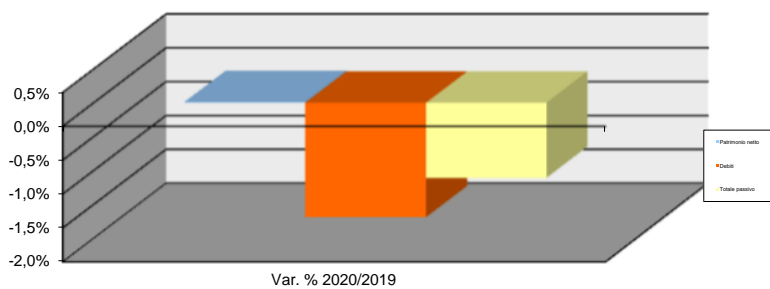
Var. 2020/2019 Var. % 2020/2019

	Var. 2020/2019	Var. % 2020/2019
Patrimonio netto	1.260	0,0%
Capitale sociale	0	0,0%
Totale riserve di Patrimonio Netto	1.046	0,0%
di cui Riserva sovrapprezzo	0	
di cui Riserva di rivalutazione	0	
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0,0%
Utile (perdita) dell'esercizio	214	20,4%
Perdita ripianata nell'esercizio	0	
Patrimonio netto di terzi	0	
Capitale e riserve di terzi	0	
Risultato di pertinenza di terzi	0	
Fondo rischi e oneri	71.490	7,3%
di cui Fondo Imposte	0	
TFR	13.285	4,3%
Debiti	-206.455	-1,7%
di cui Debiti a breve termine	1.034.988	15,9%
di cui Debiti a lungo termine	-1.241.443	-21,7%
Debiti vs Banche a breve termine	0	
Debiti vs Banche a m/l termine	0	
Debiti vs Fornitori	0	
Debiti vs Altri	0	
Ratei e risconti passivi	-195.200	-8,2%
Totale passivo	-315.620	-1,1%

Variazioni assolute



Variazioni percentuali

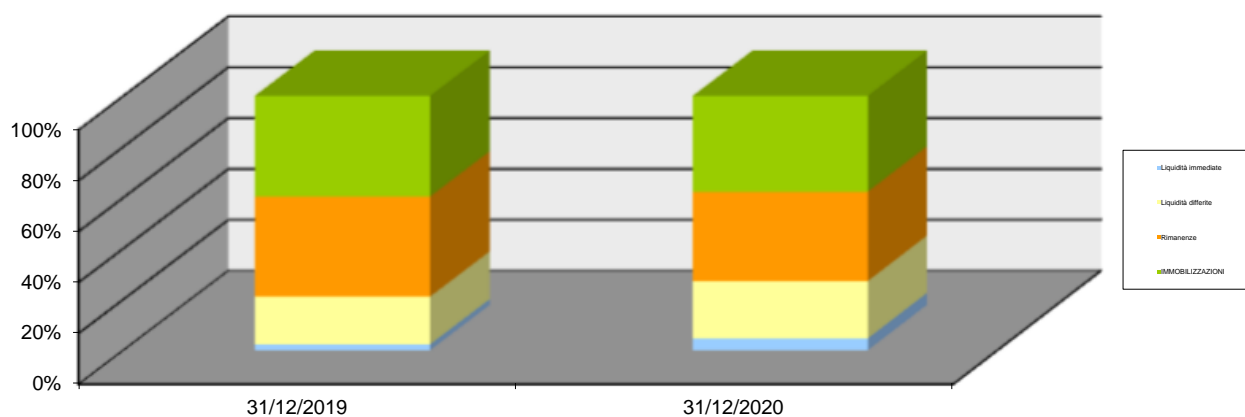


STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO / Attivo

Riclassificazione secondo il criterio della liquidità

	31/12/2020	% su Tot. Impieghi	31/12/2019	% su Tot. Impieghi
CAPITALE CIRCOLANTE	17.523.375	62,3%	17.169.487	60,4%
Liquidità immediate	1.307.900	4,6%	652.200	2,3%
Disponibilità liquide	1.307.900	4,6%	652.200	2,3%
Liquidità differite	6.331.617	22,5%	5.325.319	18,7%
Crediti verso soci	0	0,0%	0	0,0%
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	5.054.495	18,0%	4.076.947	14,3%
Crediti immobilizzati a breve termine	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0,0%	0	0,0%
Attività Finanziarie	247.358	0,9%	221.858	0,8%
Ratei e risconti attivi	1.029.764	3,7%	1.026.514	3,6%
Rimanenze	9.883.858	35,1%	11.191.968	39,3%
IMMOBILIZZAZIONI	10.604.003	37,7%	11.273.511	39,6%
Immobilizzazioni immateriali	1.826	0,0%	4.085	0,0%
Immobilizzazioni materiali	10.579.902	37,6%	11.231.976	39,5%
Immobilizzazioni finanziarie	11.950	0,0%	37.450	0,1%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	10.325	0,0%	0	0,0%
TOTALE IMPIEGHI	28.127.378	100,0%	28.442.998	100,0%

Composizione dell'Attivo di Stato Patrimoniale

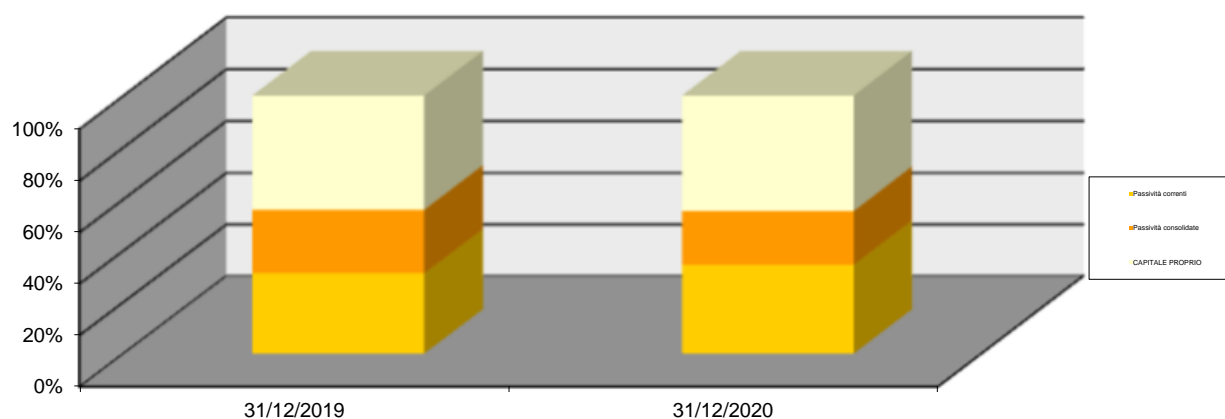


STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO / Passivo

Riclassificazione secondo il criterio della esigibilità

	31/12/2020	% su Tot. Fonti	31/12/2019	% su Tot. Fonti
CAPITALE DI TERZI	15.588.281	55,4%	15.905.161	55,9%
Passività correnti	9.731.690	34,6%	8.891.902	31,3%
Debiti a breve termine	7.538.443	26,8%	6.503.455	22,9%
Ratei e risconti	2.193.247	7,8%	2.388.447	8,4%
Passività consolidate	5.856.591	20,8%	7.013.259	24,7%
Debiti a m/l termine	4.476.577	15,9%	5.718.020	20,1%
Fondo per rischi e oneri	1.056.521	3,8%	985.031	3,5%
TFR	323.493	1,2%	310.208	1,1%
CAPITALE PROPRIO	12.539.097	44,6%	12.537.837	44,1%
Capitale sociale	8.840.000	31,4%	8.840.000	31,1%
Riserve	3.680.719	13,1%	3.679.673	12,9%
Utili portati a nuovo	17.117	0,1%	17.117	0,1%
Reddito netto	1.261	0,0%	1.047	0,0%
Perdita ripianata dell'esercizio	0	0,0%	0	0,0%
Patrimonio netto di terzi	0	0,0%	0	0,0%
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%
TOTALE FONTI	28.127.378	100,0%	28.442.998	100,0%

Composizione del Passivo di Stato Patrimoniale

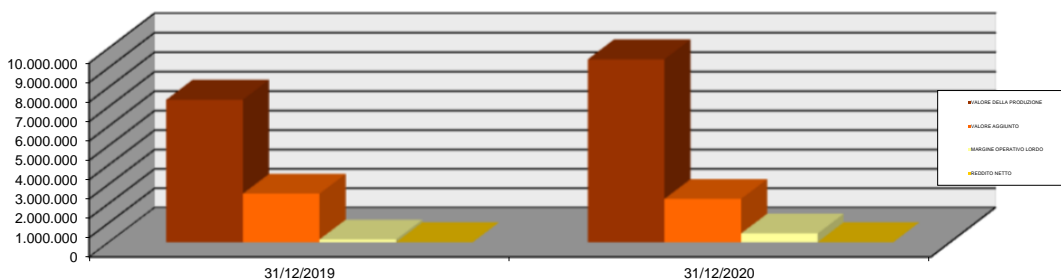


CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

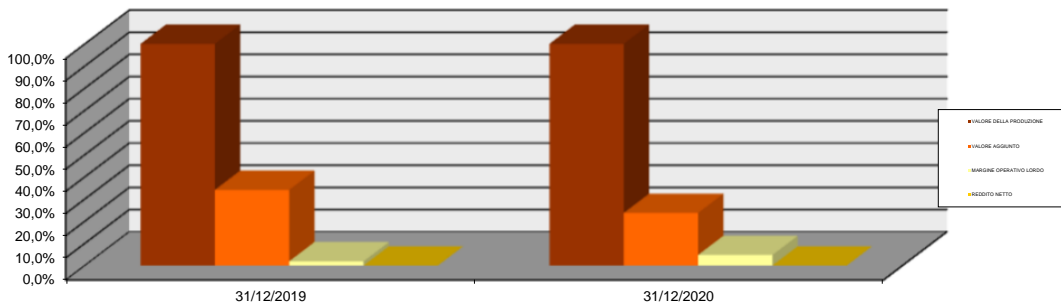
Riclassificazione per margini

	31/12/2020	% su Valore della prod.	31/12/2019	% su Valore della prod.
VALORE DELLA PRODUZIONE	9.416.005	100,0%	7.345.901	100,0%
-Consumi di Materie	148.260	1,6%	203.542	2,8%
-Spese Generali	7.034.031	74,7%	4.635.303	63,1%
VALORE AGGIUNTO	2.233.714	23,7%	2.507.056	34,1%
-Altri Ricavi	458.875	4,9%	938.039	12,8%
-Costi del Personale	1.237.593	13,1%	1.252.787	17,1%
-Accantonamenti	89.000	0,9%	175.000	2,4%
MARGINE OPERATIVO LORDO	448.246	4,8%	141.230	1,9%
- Ammortamenti e Svalutazioni	672.940	7,1%	701.545	9,6%
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine operativo netto)	-224.694	-2,4%	-560.315	-7,6%
+ Altri Ricavi	458.875	4,9%	938.039	12,8%
- Oneri Diversi	173.955	1,8%	228.677	3,1%
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	60.226	0,6%	149.047	2,0%
+ Proventi Finanziari	5.403	0,1%	6.987	0,1%
+ Utili e Perdite su cambi	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (Margine corrente ante oneri finanziari)	65.629	0,7%	156.034	2,1%
- Oneri Finanziari	44.457	0,5%	138.860	1,9%
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	21.172	0,2%	17.174	0,2%
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0	0,0%	0	0,0%
+ Quota ex area straordinaria	0	0,0%	0	0,0%
REDDITO ANTE IMPOSTE	21.172	0,2%	17.174	0,2%
-Imposte	19.911	0,2%	16.127	0,2%
REDDITO NETTO	1.261	0,0%	1.047	0,0%

Principali voci di Conto Economico



Principali voci del Conto Economico in % del Valore della Produzione



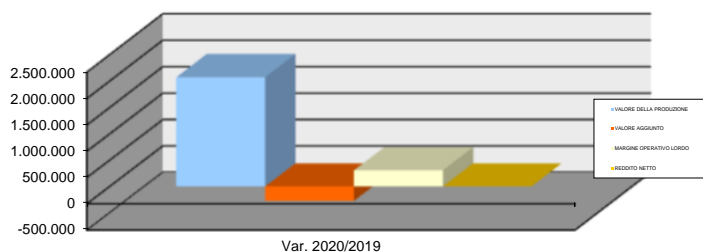
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO: VARIAZIONI

Variazioni esercizio su esercizio

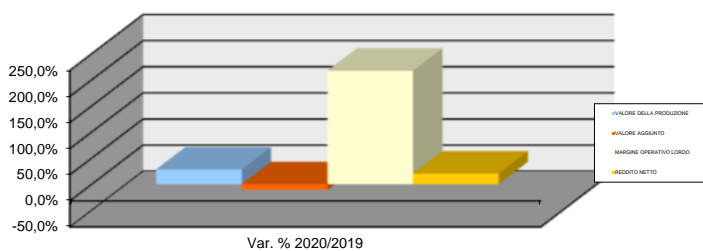
Var. 2020/2019 Var. % 2020/2019

	Var. 2020/2019	Var. % 2020/2019
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.070.104	28,2%
-Consumi di Materie	-55.282	-27,2%
-Spese Generali	2.398.728	51,7%
VALORE AGGIUNTO	-273.342	-10,9%
-Altri Ricavi	-479.164	-51,1%
-Costi del Personale	-15.194	-1,2%
-Accantonamenti	-86.000	-49,1%
MARGINE OPERATIVO LORDO	307.016	217,4%
- Ammortamenti e Svalutazioni	-28.605	-4,1%
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine operativo netto)	335.621	-59,9%
+ Altri Ricavi	-479.164	-51,1%
- Oneri Diversi	-54.722	-23,9%
RISULTATO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	-88.821	-59,6%
+ Proventi Finanziari	-1.584	-22,7%
+ Utili e Perdite su cambi	0	
RISULTATO OPERATIVO (Margine corrente ante oneri finanziari)	-90.405	-57,9%
+ Oneri Finanziari	-94.403	-68,0%
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	3.998	23,3%
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0	
+ Quota ex area straordinaria	0	
REDDITO ANTE IMPOSTE	3.998	23,3%
-Imposte	3.784	23,5%
REDDITO NETTO	214	20,4%

Variazioni assolute



Variazioni percentuali



INDICI DI REDDITIVITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

ROE

= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	2% - 6%	0,01%	0	0,01%	0
--	---------	-------	---	-------	---

Descrizione dell'indicatore

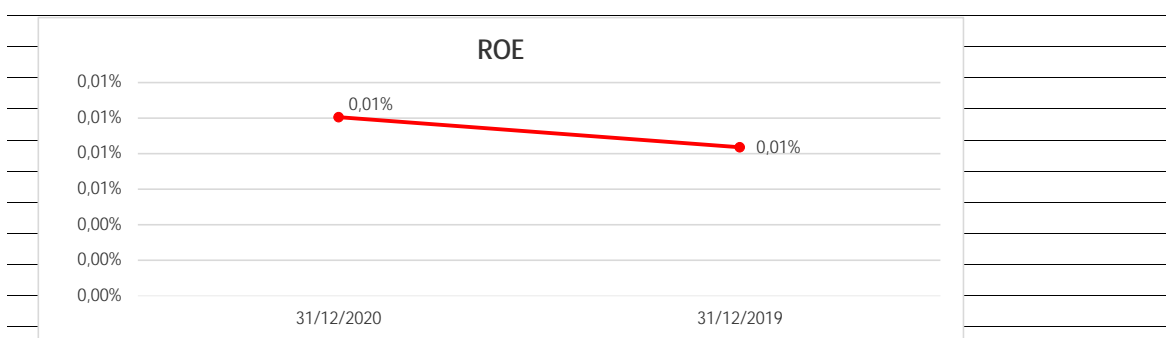
Il ROE misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa.

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%	-0,80%	0	-1,97%	0
---	----------	--------	---	--------	---

Descrizione dell'indicatore

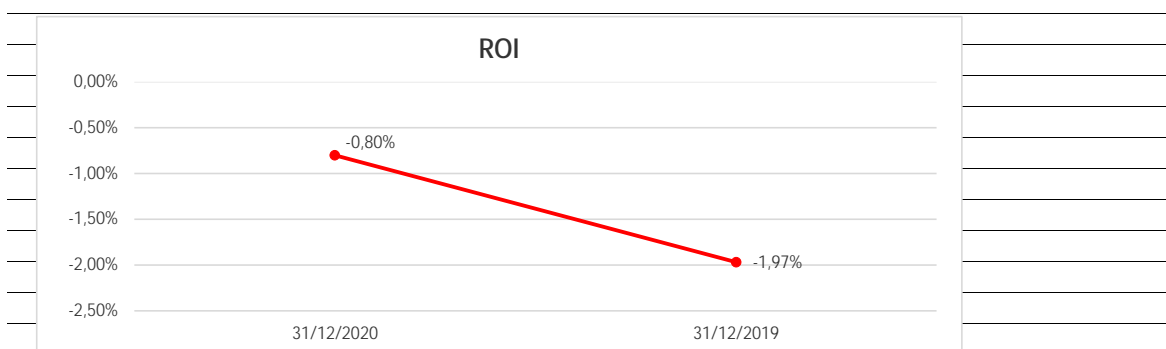
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica non considerando la gestione finanziaria, le poste straordinarie e la pressione fiscale.

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 miglioramento costante dell'indicatore.



Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

ROS

= [A) Valore della produzione# - B) Costi della produzione#] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# 2% - 13% 0,59% 0 2,32% à

Descrizione dell'indicatore

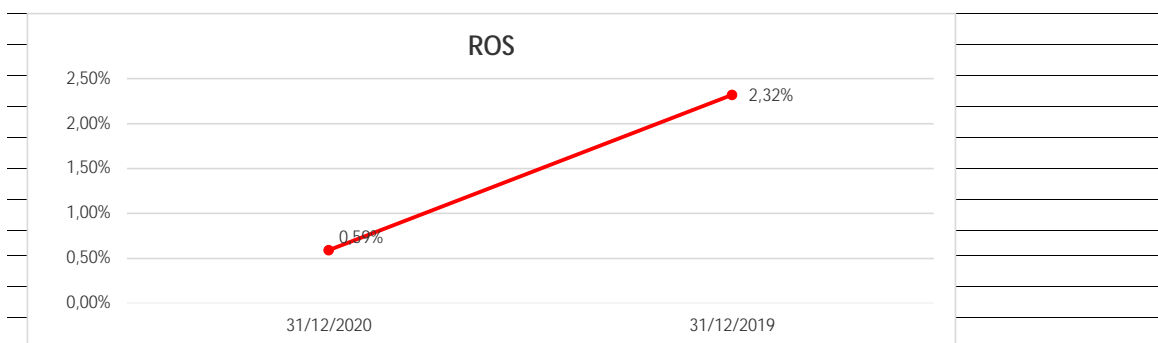
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa a generare profitti dalle vendite effettuate ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo.

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% 0,21% 0 0,52% 0

Descrizione dell'indicatore

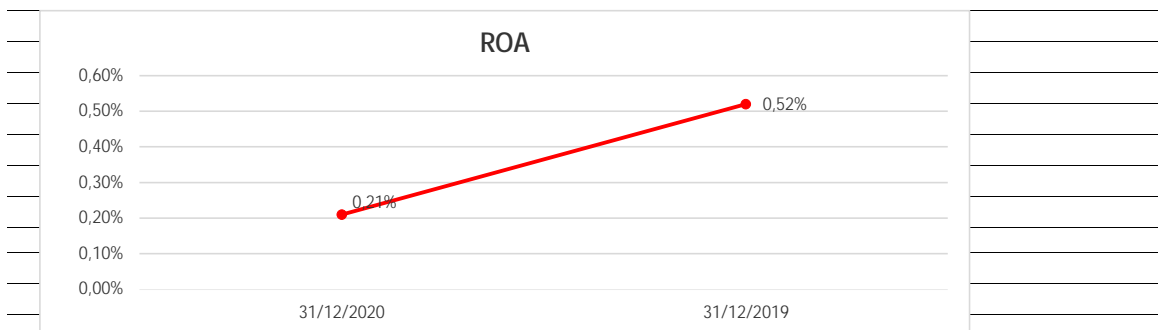
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria.

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



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. 4,39% 2,20%

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 miglioramento 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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
Rotazione capitale investito					
= A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# / TOT. ATTIVO	100% - 200%	36,28%	0	22,56%	0

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.	61,84%	39,74%
---	------	--------	--------

Descrizione dell'indicatore

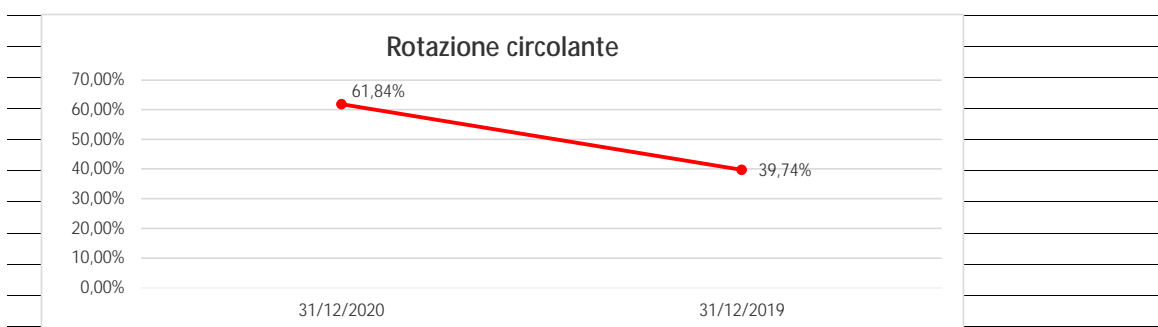
L'indice misura il ricavo medio per unità di capitale circolante cioè l'efficacia con cui l'impresa utilizza il capitale circolante per generare ricavi (in pratica quante volte il capitale circolante a disposizione è tramutato in ricavi di vendita).

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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
Rotazione magazzino					
= A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# / C.I)	n.d.	103,26%		57,33%	
Rimanenze					

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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
Copertura delle immobilizzazioni					
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	50% - 100%	118,36%	Û	111,22%	Û

Descrizione dell'indicatore

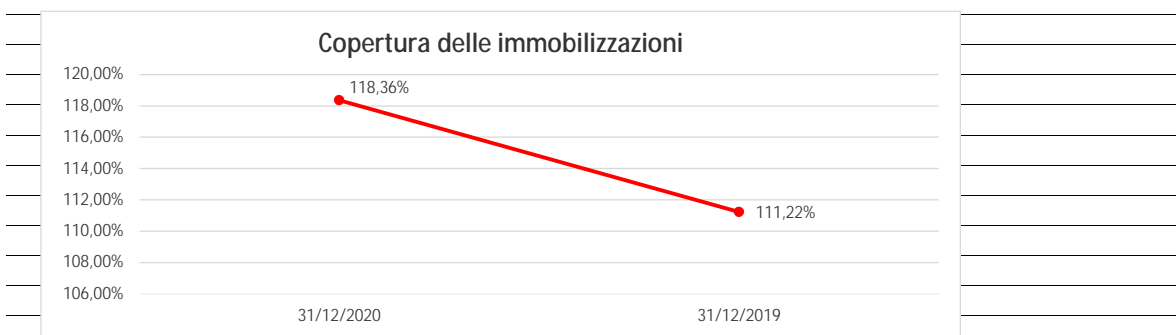
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio ed investimenti fissi dell'impresa. In generale le immobilizzazioni dovrebbero essere finanziate da mezzi propri o finanziamenti a lungo termine.

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	1.945.419,00	Û	1.264.326,00	Û
---	-----	--------------	---	--------------	---

Descrizione dell'indicatore

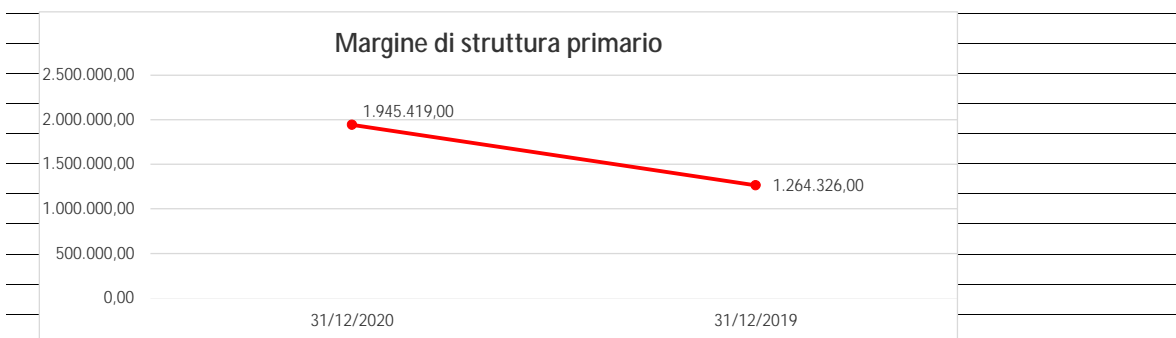
E' costituito dalla differenza fra il Capitale netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime la capacità dell'impresa di coprire con i mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni

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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

Rapporto di Indebitamento

= [TOT. PASSIVO - A) Patrimonio netto] / TOT. ATTIVO	< 30%	55,42%	0	55,92%	0
--	-------	--------	---	--------	---

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 pur non indicando ancora uno squilibrio (ossia tendenza ad una maggiore esposizione nei confronti dei finanziatori terzi), ne rappresenta però già la tendenza, quindi è una situazione da monitorare.

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%	44,58%	à	44,08%	à
-------------------------------------	-----------	--------	---	--------	---

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



INDICI E MARGINI PATRIMONIALI E FINANZIARI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

Oneri finanziari su Fatturato

= C.17) Interessi e altri oneri finanziari# / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni#

< 5%

0,44%

Ü

2,16%

Ü

Descrizione dell'indicatore

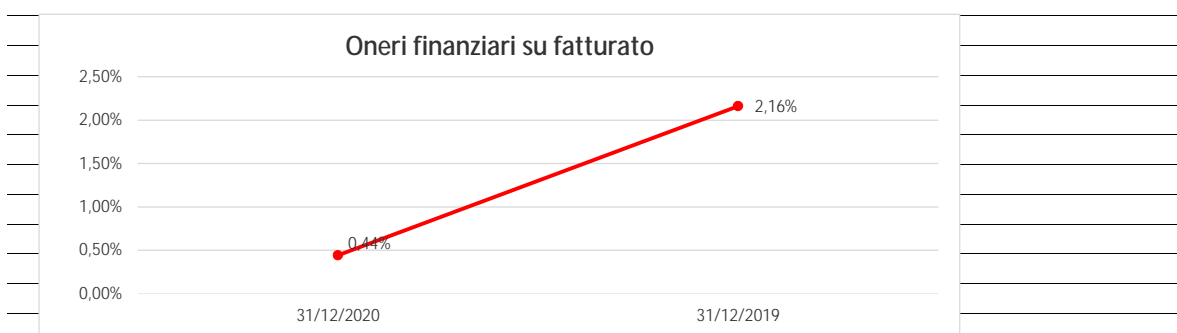
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda.

Analisi dell'ultimo esercizio

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.

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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	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.	9,92%		98,32%	
--	------	-------	--	--------	--

Descrizione dell'indicatore

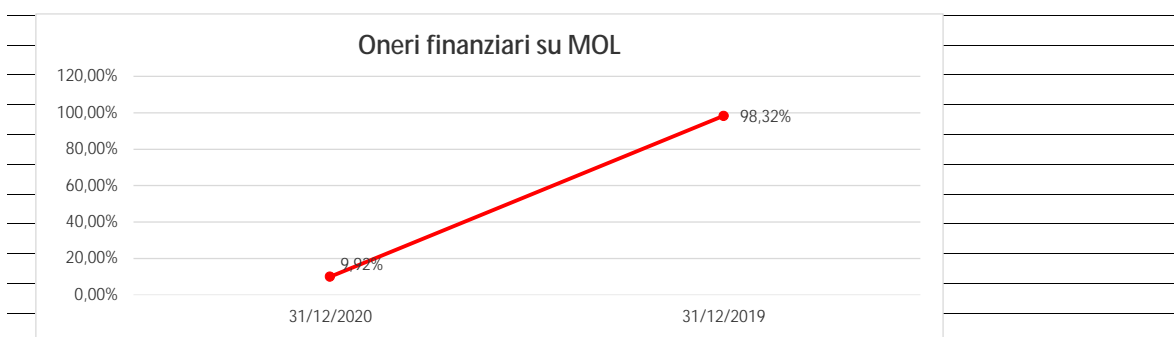
L'indice misura l'equilibrio finanziario di medio e lungo periodo mettendo in evidenza il grado di assorbimento delle risorse generate dalla gestione caratteristica da parte degli oneri finanziari.

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	1,74	Ü	1,73	Ü
---	-----	------	---	------	---

Descrizione dell'indicatore

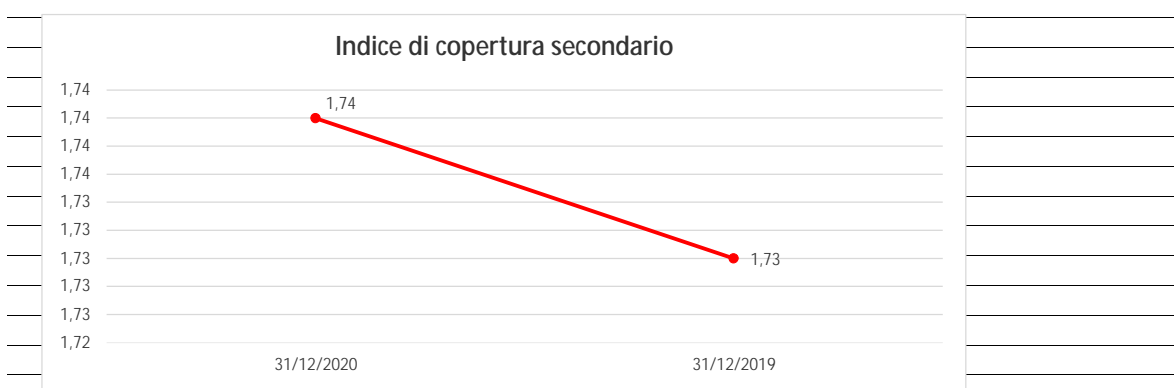
E' costituito dal rapporto tra il Capitale Consolidato e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate

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



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

INDICI DI PRODUTTIVITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	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.	21,89%		39,08%	

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.

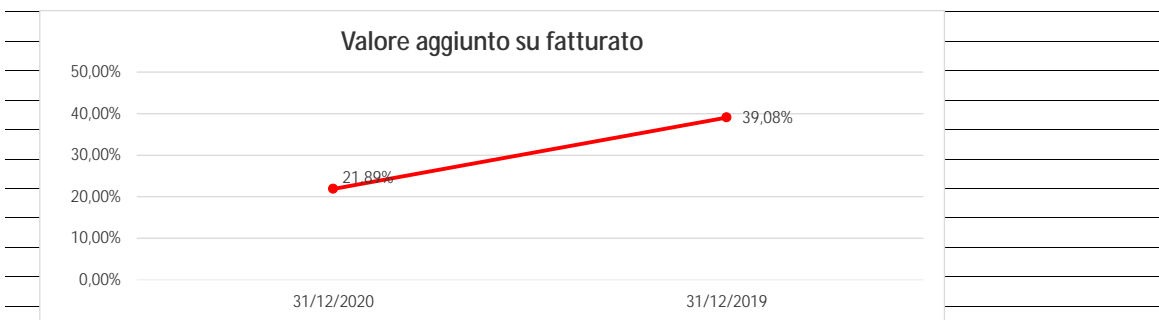
Analisi dell'ultimo esercizio

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.	97.118,00	104.460,67
---	------	-----------	------------

Descrizione dell'indicatore

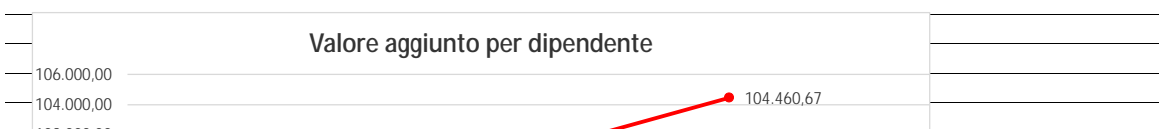
L'indice misura la produttività dei dipendenti prendendo in considerazione il valore aggiunto generato in azienda.

Analisi dell'ultimo esercizio

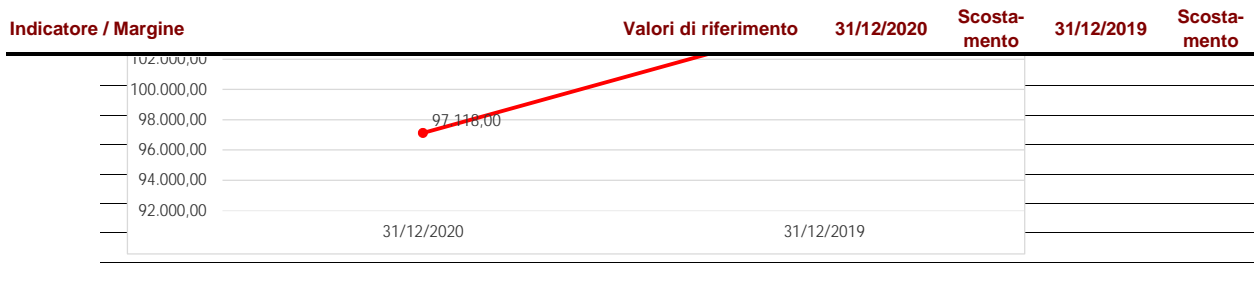
Il valore dell'indice dipende dal settore di appartenenza dell'azienda, dal suo livello di automazione (aziende più automatizzate hanno, in generale, un numero minore di dipendenti) e dall'eventuale integrazione verticale dei processi produttivi (l'impresa può svolgere l'intero processo produttivo al 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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

Fatturato per dipendente

= A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni# / N. medio dipendenti	n.d.	443.737,96		267.329,29	
--	------	------------	--	------------	--

Descrizione dell'indicatore

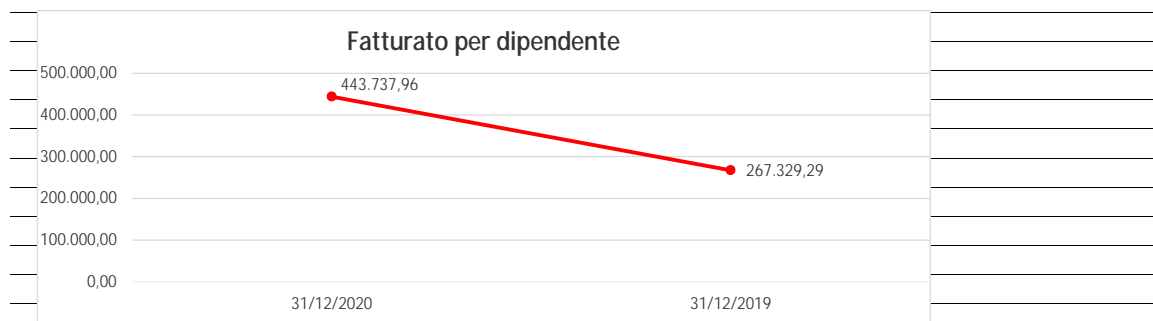
L'indicatore rappresenta il fatturato medio per ogni dipendente dell'azienda.

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 miglioramento costante dell'indicatore



Costo del lavoro per dipendente

= B.9) Costi per il personale# / N. medio dipendenti	n.d.	53.808,39		52.199,46	
--	------	-----------	--	-----------	--

Descrizione dell'indicatore

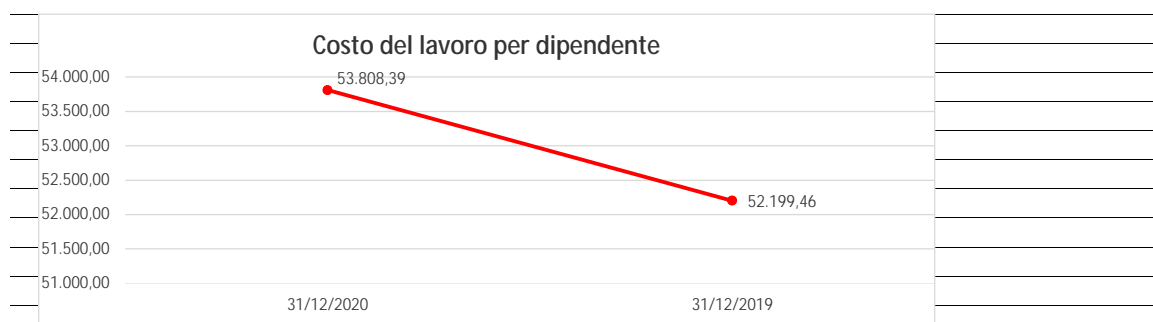
L'indicatore rappresenta il costo medio del personale.

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



Costo del lavoro su fatturato

INDICI DI PRODUTTIVITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
= B.9) Costi per il personale# / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni#	< 100%	12,13%	Û	19,53%	Û

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 miglioramento 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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	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%	180,07%	0	193,09%	0
--------	---------	---	---------	---

Descrizione dell'indicatore

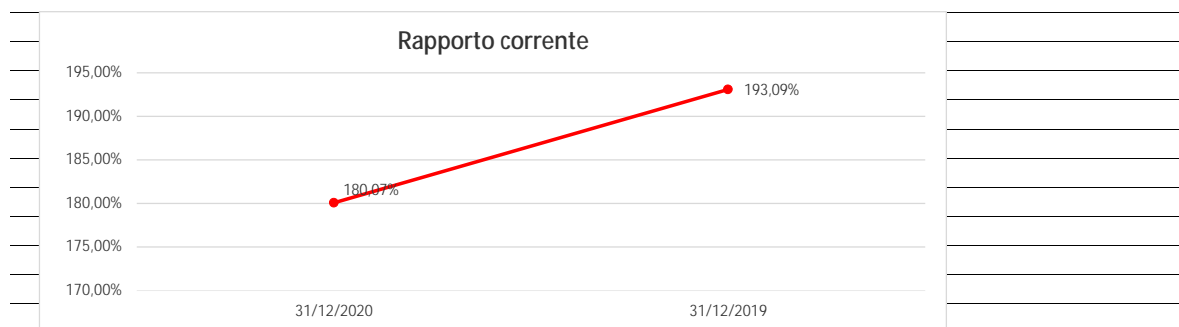
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)

Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore dell'indicatore evidenzia una situazione soddisfacente in quanto l'azienda è potenzialmente in grado di onorare gli impegni a breve senza intaccare la sua struttura finanziaria

Analisi trend storico

L'analisi dei valori evidenzia, nel corso degli esercizi analizzati, un leggero peggioramento 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	7.791.685,00	Ü	8.277.585,00	Ü
-----	--------------	---	--------------	---

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

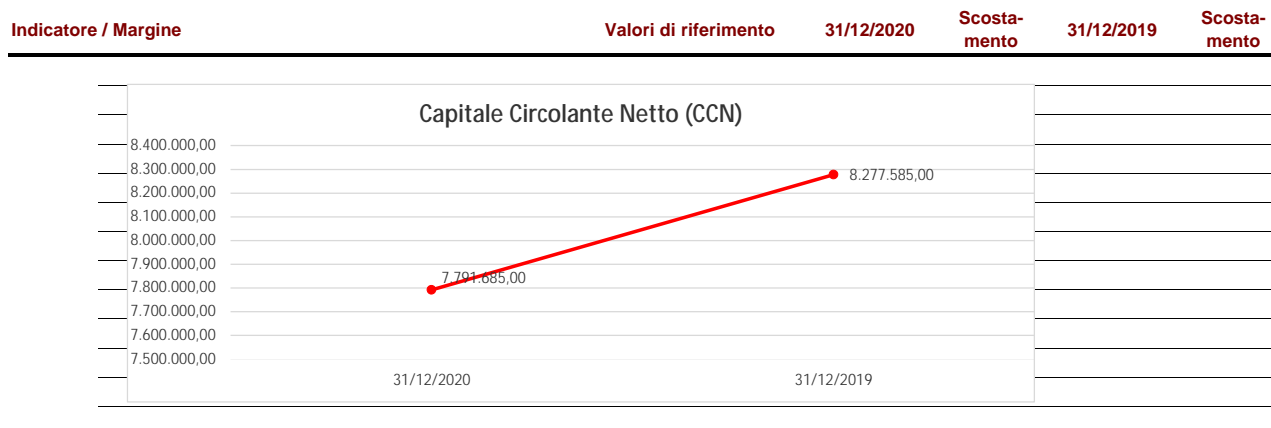
Un valore positivo del Capitale circolante netto determina un giudizio positivo sulla struttura finanziaria dell'azienda. Nella valutazione complessiva è però necessario tener conto del peso delle rimanenze di magazzino, che generalmente non sempre rappresentano una componente facilmente trasformabile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

Inoltre, benché l'analisi del trend storico di cui al punto successivo segnali un peggioramento dell'indicatore, è necessario tenere conto del suo elevato valore assoluto che non può che fornire un giudizio positivo sulla capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni a breve termine con l'autofinanziamento.

Analisi trend storico

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

INDICI E MARGINI DI LIQUIDITA'



INDICI E MARGINI DI LIQUIDITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	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%	78,50%	à	67,22%	0
--	------------	--------	---	--------	---

Descrizione dell'indicatore

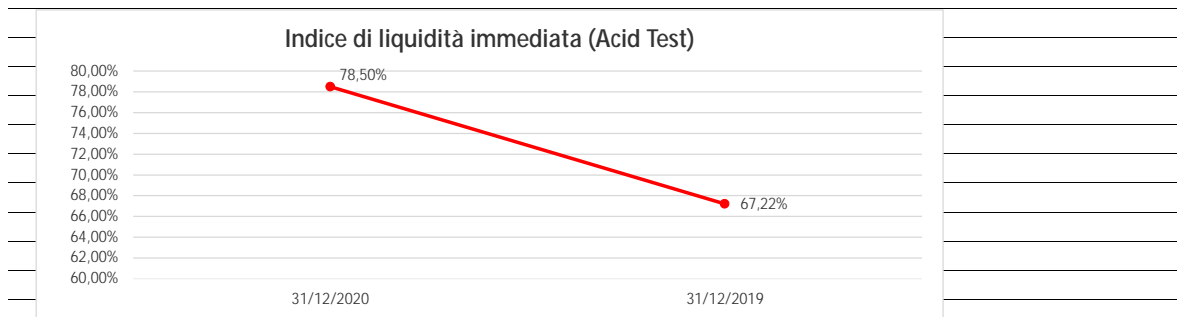
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine

Analisi dell'ultimo esercizio

Teoricamente per una corretta gestione l'indice deve assumere un valore superiore al 100%, ma valori appena inferiori possono comunque essere considerati nella "norma".

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	-2.092.173,00	0	-2.914.383,00	0
--	-----	---------------	---	---------------	---

Descrizione dell'indicatore

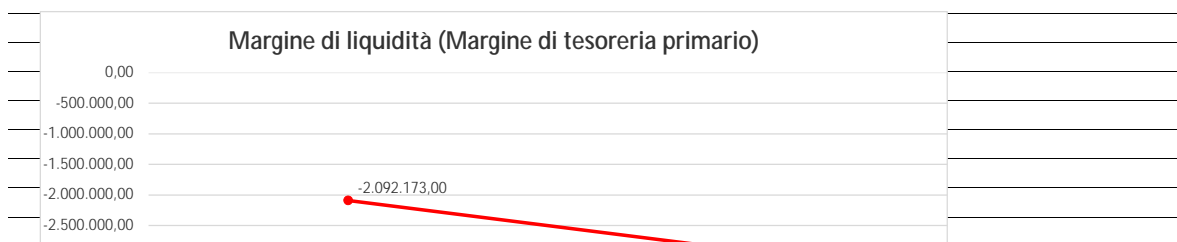
E' costituito dalla differenza fra le liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità

Analisi dell'ultimo esercizio

Il valore negativo del margine di liquidità, come sopra individuato, indica una situazione di squilibrio finanziario in quanto l'impresa non è in grado di onorare i propri impegni a breve termine attraverso le liquidità immediate e differite.

Analisi trend storico

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



INDICI E MARGINI DI LIQUIDITA'

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
-3.000.000,00		-2.914.383,00			
-3.500.000,00	31/12/2020	31/12/2019			

INDICI DI SVILUPPO

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
----------------------	-----------------------	------------	------------------	------------	------------------

Variatione annua MOL

= [MOL (es. corrente)# - MOL (es. precedente)#] / MOL (es. precedente)#

> 0%

217,39%

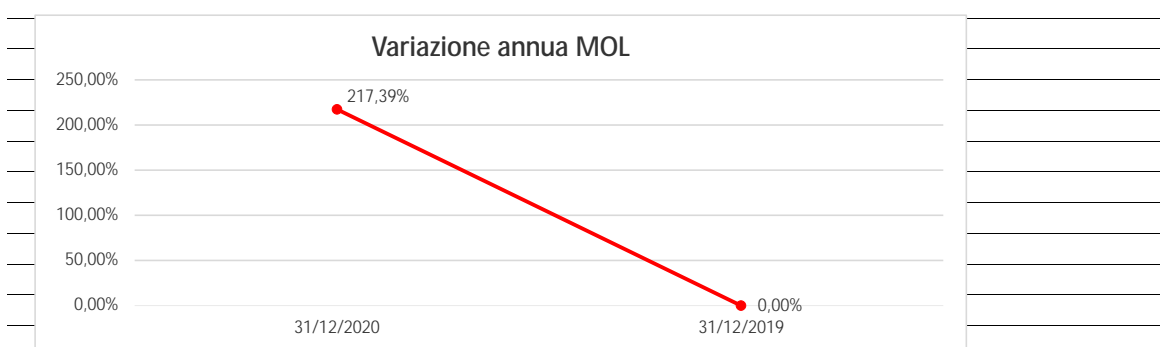
Ü

Descrizione dell'indicatore

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

Analisi dell'ultimo esercizio

Un aumento del margine operativo lordo nel corso dell'esercizio rappresenta una situazione positiva per l'impresa, in quanto significa che è migliorata la capacità dell'impresa di produrre reddito attraverso la sua attività caratteristica.



Variatione del patrimonio netto

= [A) Patrimonio netto (es. corrente) - A) Patrimonio netto (es. precedente)] / A) Patrimonio netto (es. precedente)

> 0%

0,01%

Ü

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

INDICI DI INCIDENZA DEI COSTI

Indicatore / Margine	Valori di riferimento	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
Costo del lavoro su costi					
= B.9) Costi per il personale# / B) Costi della produzione#	n.d.	13,23%		17,41%	

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	31/12/2020	Scosta- mento	31/12/2019	Scosta- mento
Funzione di Altman					
= $1,2 \times A + 1,4 \times B + 3,3 \times C + 0,6 \times D + 0,99 \times E$	1,8 - 3	1,33	0	1,16	0

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 sopraprezzo 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]

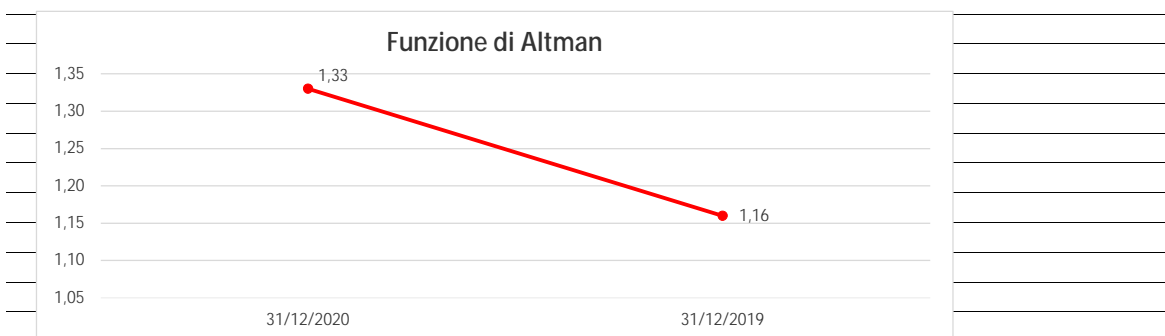
E = A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni / TOT.ATTIVO

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 trend storico

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



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 0,01% nel 2020, 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 il pareggio di bilancio conseguito al termine dell'esercizio (finalità ultima della nostra società);
- un ROI del -0,80% nel 2020, 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 ed una conseguente coincidenza tra le componenti negative e positive di reddito;
- un ROS pari allo 0,59% nel 2020, 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 0,21% nel 2020, 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 un 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 di non così facile e rapida "trasformazione in liquidità corrente" per le motivazioni indicate nel relativo paragrafo della Nota integrativa al bilancio 2020.

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, benché l'esame dell'indice di liquidità immediata (cosiddetto "acid test") rientri nel *range* di valori di riferimento (indice pari al 78,50% nel 2020), il margine di liquidità segnala invece una situazione di squilibrio finanziario evidenziando l'incapacità dell'impresa di onorare i propri impegni a breve termine attraverso le liquidità immediate e differite.

Da quanto sopra evidenziato, emerge che la società risulta solidamente patrimonializzata ma al contempo presenta segnali di possibile tensione finanziaria, in particolare nell'anno 2022, dovuti 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") ed alla consistenza ancora importante del debito residuo verso A.S.M. S.p.A. per l'acquisto del ramo d'aziendale (quota da restituire dal 01/01/2022 ed entro il 31/12/2025 pari ad Euro 1.226.242) e di quello nei confronti del Comune di Settimo Torinese (quota da rimborsare dal 01/01/2022 ed entro il 31/12/2025 pari a complessivi Euro 830.400 e quota da restituire dal 2026 entro la scadenza del 30/06/2036 pari a complessivi Euro 2.178.359).

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 2021.

Settimo Torinese, 1/06/2021

L'Amministratore unico, Nino Daniel
