

Piano Economico Finanziario



Società per Azioni

2021 - 2023

Sommario

Disclaimer	1
-------------------------	----------

Financial Highlights	2
-----------------------------------	----------

Cash Flow	2
-----------------	---

Dati economici	4
----------------------	---

Dati patrimoniali	6
-------------------------	---

Posizione finanziaria netta	7
-----------------------------------	---

Struttura del debito	8
----------------------------	---

Ratios.....	10
-------------	----

Previsione della produzione e dei ricavi di vendita.....	13
---	-----------

Stato Patrimoniale Riclassificato	17
--	-----------

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità	17
--	----

Stato Patrimoniale gestionale	19
-------------------------------------	----

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità	20
--	----

Conto Economico Riclassificato	22
---	-----------

Conto Economico a valore aggiunto	22
---	----

Analisi principali dati economici	23
---	----

Anni	24
------------	----

Rendiconto Finanziario	25
-------------------------------------	-----------

Analisi Cash flow	26
-------------------------	----

Andamento Cash flow.....	26
--------------------------	----

Posizione Finanziaria Netta	28
--	-----------

Posizione finanziaria netta	28
-----------------------------------	----

Scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso	29
---	----

Posizione finanziaria netta*	30
------------------------------------	----

Indicatori di Bilancio	32
-------------------------------------	-----------

Indici di Redditività	32
-----------------------------	----

Indici di Liquidità.....	37
--------------------------	----

Indici di Solidità.....	41
-------------------------	----

Indici di Copertura finanziaria	45
--	-----------

Valutazione Performance relativa all'esercizio previsionale 2021E	51
--	-----------

Economica.....	51
----------------	----

Patrimoniale.....	52
-------------------	----

Finanziaria	53
-------------------	----

Liquidità	54
-----------------	----

Note Metodologiche	56
---------------------------------	-----------

Indici.....	56
-------------	----

Disclaimer

La presente relazione contiene dichiarazioni previsionali (“forward-looking statements”). Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni della Società relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischiosità ed incertezza. Sono dichiarazioni che si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di esse. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, incluse la volatilità e il deterioramento dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nei prezzi di materie prime, cambi nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale (sia in Italia che all'estero), e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo della Società.

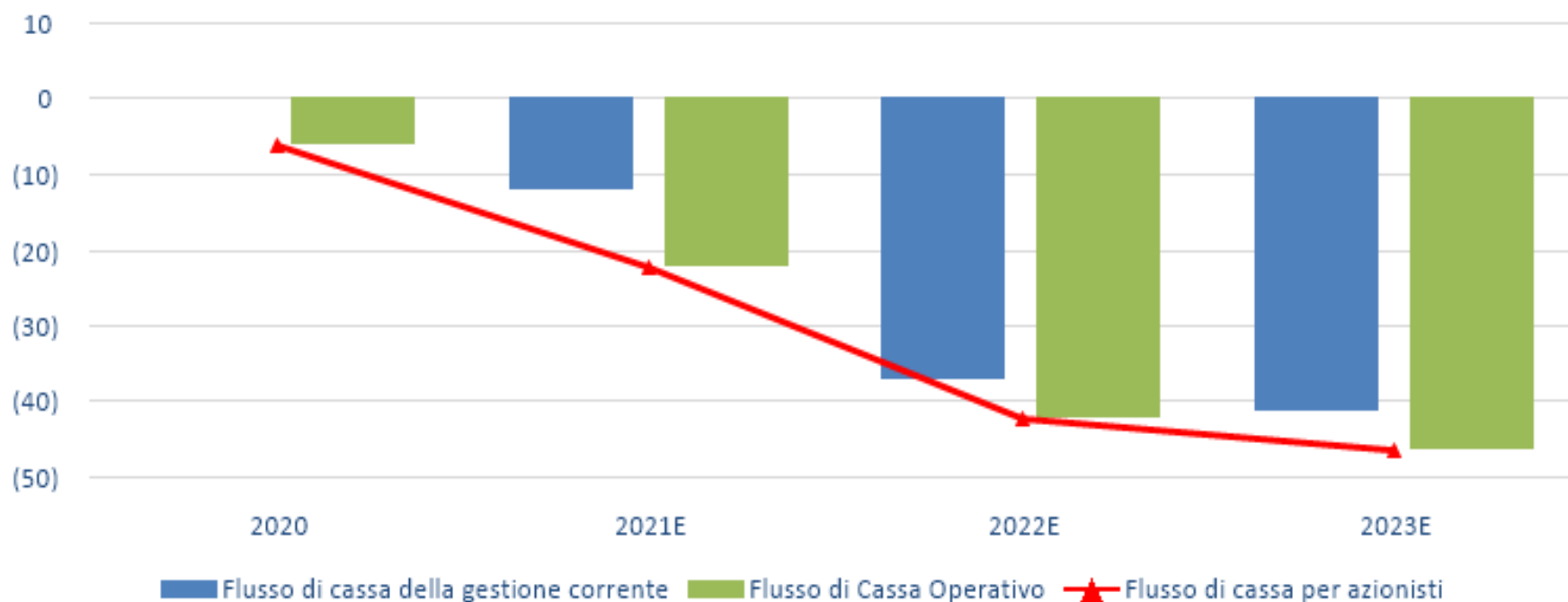
Financial Highlights

Cash Flow

Anni	2020	2021E	2022E	2023E
<i>Dati in migliaia di euro</i>				
Flusso di cassa operativo lordo	7	9	6	6
Variazione CCN	(6)	(21)	(43)	(47)
Flusso di cassa della gestione corrente	0	(12)	(37)	(41)
Flusso di Cassa Operativo	(6)	(22)	(42)	(46)
Flusso di Cassa al servizio del debito	(6)	(22)	(42)	(46)
Flusso di cassa per azionisti	(6)	(22)	(42)	(46)
Flusso di cassa netto	(6)	(22)	(42)	(46)

Il rendiconto finanziario utilizzato per l'analisi è quello dei flussi di liquidità che determina, nella fattispecie, il Flusso di cassa disponibile per gli azionisti e i finanziatori (detto anche Unlevered Free Cash Flow o Free Cash Flow to the Firm). Tale flusso corrisponde al Flusso di cassa operativo, ovvero quello che scaturisce dalla gestione caratteristica dell'impresa al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi). Per calcolare tale flusso occorre utilizzare il concetto del NOPAT, ovvero considerare le c.d. imposte figurative che rappresentano la parte di imposta imputabile al solo risultato operativo che la società pagherebbe se non ci fossero gli oneri finanziari o proventi/oneri straordinari che in Italia sono in parte deducibili. Iniziamo la nostra analisi con il primo flusso di cassa detto operativo lordo dato dalla somma del NOPAT con i costi non monetari per eccellenza ovvero gli ammortamenti e gli accantonamenti. Nell'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2020, il flusso di cassa operativo lordo è positivo ed è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 33,33% attestandosi a € 6.521.

Continuiamo la nostra analisi con il flusso di cassa della gestione corrente che, dopo quello operativo lordo, è l'indicatore più importante della performance finanziaria di un'azienda. Esso comprende tutte le operazioni che costituiscono le attività tipiche dell'azienda che presentano il carattere di continua ripetitività nel tempo. Nell'esercizio 2020 il flusso di cassa della gestione corrente è positivo ovvero le entrate monetarie risultano maggiori delle uscite monetarie ma è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 101,18% attestandosi a € 135. Questa differenza rappresenta risorse che possono essere impiegate per il fabbisogno generato dall'altro flusso che attiene l'area degli investimenti in immobilizzazioni necessarie per un eventuale sviluppo aziendale. Arriviamo al flusso di cassa operativo che rappresenta il flusso di cassa al lordo degli oneri finanziari e dei benefici fiscali derivanti da questi ultimi. Misura la liquidità generata dalla gestione aziendale per tutti gli investitori aziendali (azionisti e finanziatori) al netto delle spese non cash, delle variazioni del circolante non cash e delle necessità di investimento/reinvestimento. Un flusso positivo genera liquidità disponibile per essere utilizzata per effettuare pagamenti del debito (interessi passivi e restituzione sorta capitale) e del patrimonio netto (dividendi e riacquisto di azioni proprie). Un flusso di cassa negativo implica che l'impresa deve affrontare un deficit di cassa che deve essere coperto da nuova immissione di Equity o attraverso l'apporto di ulteriore debito. Nell'esercizio 2020 il flusso di cassa operativo è negativo ma è cresciuto rispetto all'esercizio precedente, del 65,42% attestandosi a € -6.255. Una grossa importanza riveste il flusso di cassa al servizio del debito che è rappresentato dal flusso di cassa operativo al netto degli oneri straordinari e degli oneri finanziari aggiustato per tenere conto del beneficio della deducibilità di quest'ultimi e destinato al rimborso delle rate dei debiti a medio e lungo termine contratti per la realizzazione dei progetti aziendali. Nell'esercizio 2020 il flusso di cassa al servizio del debito e quello degli azionisti risultano entrambi negativi comportando un grave deficit finanziario da colmare attraverso l'immissione di risorse. Nell'esercizio previsionale 2021E il flusso di cassa operativo lordo è positivo ed è cresciuto rispetto all'esercizio precedente, del 36,00% attestandosi a € 8.869. Continuando la nostra analisi dei flussi nell'anno previsionale si evidenzia che il flusso di cassa della gestione corrente è negativo ovvero le uscite monetarie risultano maggiori delle entrate monetarie ed è diminuito, rispetto all'esercizio precedente, del 9046,82% attestandosi a € -12.116. Nell'esercizio 2021E il flusso di cassa operativo è negativo ed è diminuito rispetto all'esercizio precedente, del 253,60% attestandosi a € -22.116 mentre il flusso di cassa al servizio del debito e quello degli azionisti risultano entrambi negativi comportando un grave deficit finanziario da colmare attraverso l'immissione di risorse.

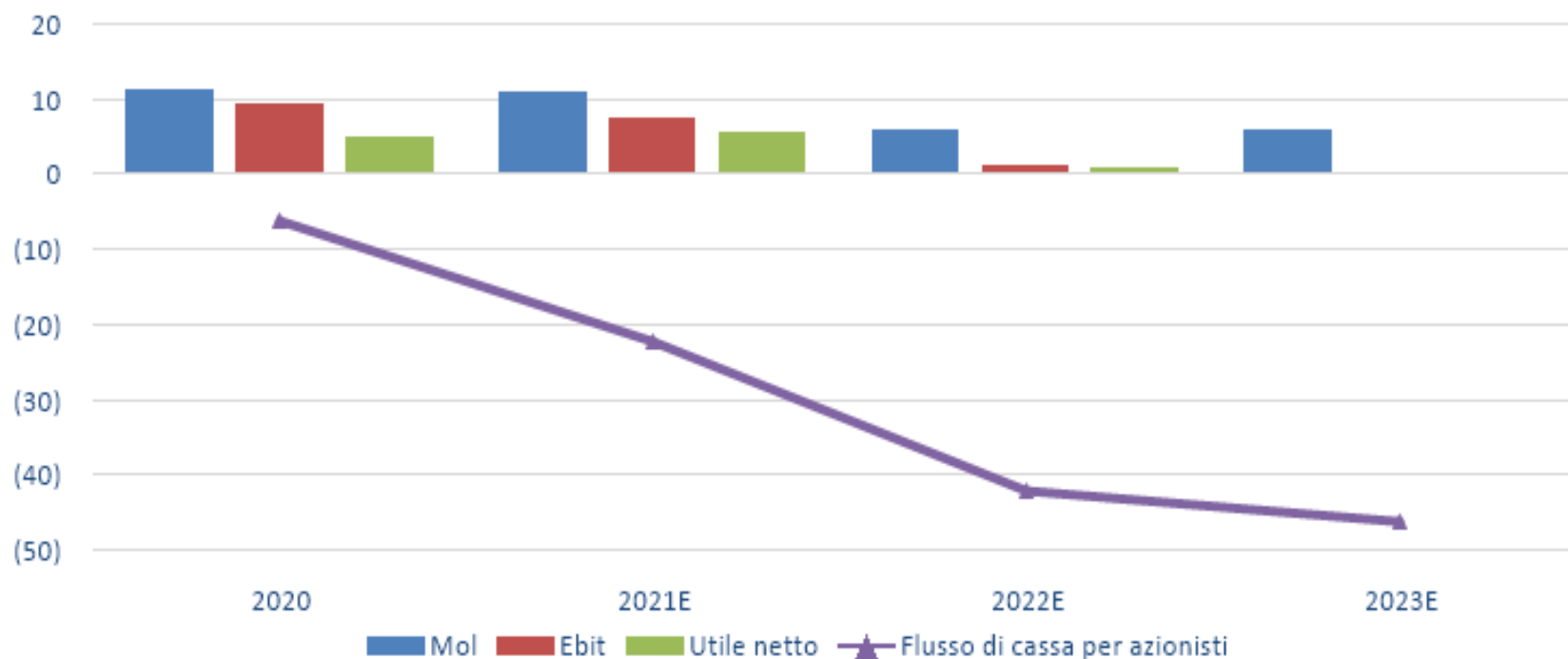


Dati economici

Anni	2019	2020	2021E	2022E	2023E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Ricavi delle vendite	50	225	821	821	821
VdP	50	226	821	821	821
Mol	7	11	11	6	6
Ebit	7	9	8	1	0
Ebt	7	10	8	1	0
Utile netto	5	5	5	1	0
<i>Dividendi</i>					
Vendite change (%)	-	350,8%	264,1%	0,0%	0,0%
Mol change (%)	-	47,4%	-0,7%	-45,6%	0,0%
Ebit change (%)	-	28,0%	-20,1%	-86,6%	-99,0%
Mol margin (%)	15,0%	4,9%	1,3%	0,7%	0,7%
Ebit margin (%)	14,7%	4,2%	0,9%	0,1%	0,0%

Nell'ultimo bilancio approvato relativo all'esercizio 2020, il fatturato è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 350,82% attestandosi a € 225.410, il Margine operativo lordo MOL è aumentato del 47,44% attestandosi a € 11.039 con un'incidenza sui ricavi del 4,90% mentre l'EBIT è aumentato del 28,01% risultando pari a € 9.401 con un'incidenza sui ricavi del 4,17%. Gli indicatori di redditività vedono per il ROI una diminuzione del 0,65% attestandosi al 4,61%, per il ROE una sostanziale stabilità attestandosi al 4,36% e per quanto concerne la redditività delle vendite ROS si registra una diminuzione del 10,52% attestandosi al 4,17%. Il rapporto Ebit/Of, pari ad un valore di 45,64, denota una situazione di equilibrio finanziario, il reddito generato dalla gestione caratteristica è sufficiente a remunerare il capitale acquisito per produrlo. Nel valutare l'incidenza sui ricavi di alcune delle tipiche voci di costo, si rileva che due dei quattro indicatori calcolati due si mantengono sostanzialmente in linea con l'anno precedente, mentre i due restanti fanno registrare un aumento, dunque un peggioramento. Nello specifico, i due parametri stabili sono l'incidenza dei costi per il godimento di beni di terzi, che risulta pari a 1,77% e l'incidenza dei costi per l'acquisto di materie prime, pari invece a 0,07%. Al contrario, il costo del lavoro è pari a 3,27% e fa registrare un aumento di 3,27 punti percentuali rispetto all'anno precedente, mentre l'incidenza dei costi per l'acquisto di servizi è pari a 86,04% ed aumenta a sua volta di 3,34 punti. Gli oneri finanziari sono cresciuti, rispetto all'esercizio precedente, del 281,48% attestandosi a € 206 con un'incidenza sui ricavi del 0,09%. L'utile netto è diminuito, rispetto all'esercizio precedente, del 1,75% attestandosi a € 4.777.

Come si evince dalla tabella di confronto tra l'utile e il flusso di cassa a servizio degli azionisti riferiti all'ultimo bilancio approvato 2020 la gestione aziendale ha comportato un utile economico ma nello stesso tempo un deficit finanziario. Analizzando il bilancio previsionale relativo all'esercizio previsionale 2021E, notiamo che il fatturato è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 264,06% attestandosi a € 820.638, il MOL si è mantenuto sostanzialmente in linea con l'anno precedente attestandosi a € 10.965 con un'incidenza sui ricavi del 1,34% mentre l'EBIT è diminuito del 20,10% risultando pari a € 7.511 con un'incidenza sui ricavi del 0,92%. Gli indicatori di redditività vedono per il ROI una sostanziale stabilità attestandosi al 4,93%, per il ROE una sostanziale stabilità attestandosi al 4,71% e per quanto concerne la redditività delle vendite ROS una diminuzione del 3,26% attestandosi al 0,92%. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'incidenza degli acquisti sul fatturato registra una diminuzione del -100,00% rispetto all'esercizio precedente. L'incidenza del costo per servizi sul fatturato fa segnare un incremento del 1,38% rispetto all'esercizio precedente. Infine, l'incidenza del costo del godimento dei beni di terzi sul fatturato incrementa del 37,34% rispetto all'esercizio precedente, mentre l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi, pari al 8,40%, vede un incremento del 5,13% rispetto all'esercizio precedente. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'utile netto è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 13,36% attestandosi a € 5.415.



Dati patrimoniali

Anni	2019	2020	2021E	2022E	2023E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Immobilizzi materiali netti	1	6	14	15	15
Immobilizzi immateriali netti	6	5	4	3	2
Immobilizzi finanziari	0	0	0	0	0
Immobilizzi commerciali	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO A LUNGO	6	11	18	18	17
Rimanenze	0	0	0	0	0
Liquidità differite	51	117	81	128	175
Liquidità immediate	82	76	54	12	(35)
TOTALE ATTIVO A BREVE	133	193	135	140	141
TOTALE ATTIVO	140	204	152	158	158
Patrimonio netto	105	110	115	116	116
Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	105	110	115	116	116
TOTALE DEBITI A BREVE	35	94	37	42	42
TOTALE PASSIVO	140	204	152	158	158

Posizione finanziaria netta

Anni	2020	2021E	2022E	2023E
<i>Dati in migliaia di euro</i>				
Debiti v/banche a breve termine	0	0	0	0
Mutui passivi	0	0	0	0
Finanziamento soci	0	0	0	0
Altri debiti finanziari	0	0	0	0
Debiti Leasing	0	0	0	0
(Crediti finanziari)	0	0	0	0
(Cassa e banche c/c)	(76)	(54)	(12)	35
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(76)	(54)	(12)	35

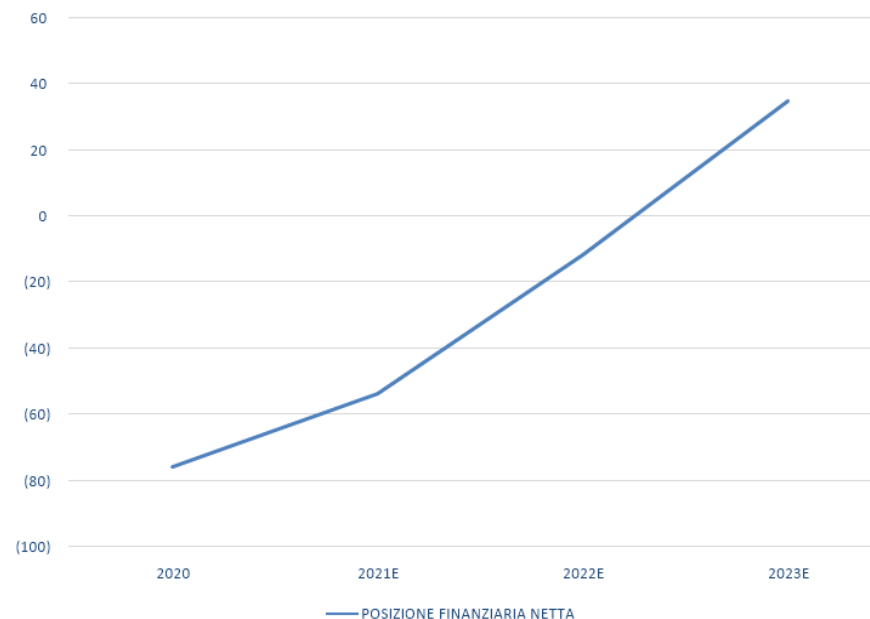
Pfn Change %

29%

78%

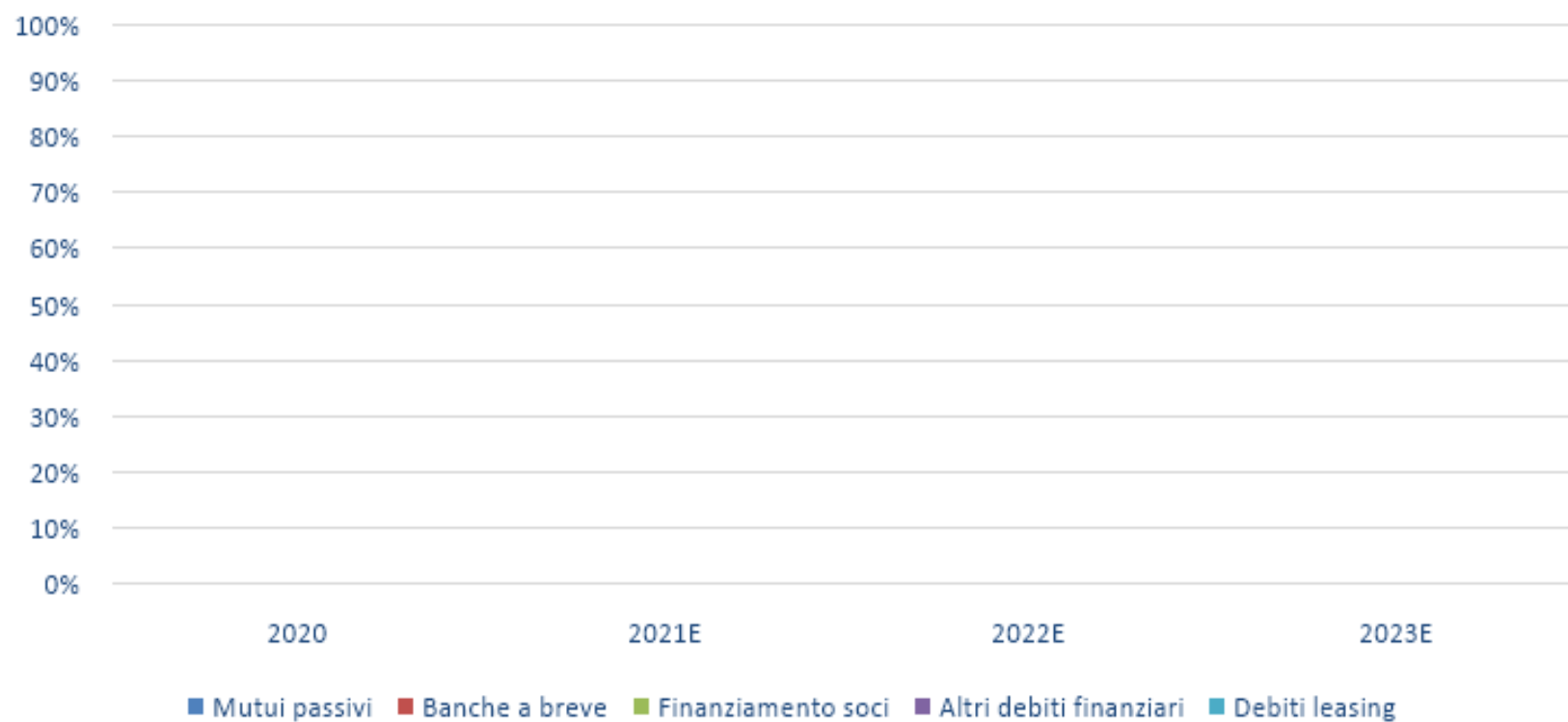
397%

La Posizione finanziaria netta dell'azienda è calcolata come somma dei debiti verso banche e dei finanziamenti a breve e medio lungo termine, al netto della cassa attiva e delle attività finanziarie prontamente liquidabili. Nell'esercizio 2020 l'azienda non ha debiti finanziari. Il rapporto Pfn/Ricavi risulta sostenibile e la sua situazione finanziaria, per quanto concerne il rapporto tra fonti finanziarie onerose esterne e la sua capacità di generare ricavi, risulta equilibrata. Nell'esercizio 2021E l'azienda non ha debiti finanziari. Il rapporto Pfn/Ricavi risulta sostenibile e la sua situazione finanziaria, per quanto concerne il rapporto tra fonti finanziarie onerose esterne e la sua capacità di generare ricavi, risulta equilibrata.



Struttura del debito

Anni	2020	2021E	2022E	2023E
	%	%	%	%
Mutui passivi	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Banche a breve	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Finanziamento soci	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Altri debiti finanziari	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Debiti leasing	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%



Ratios

Anni	2019	2020	2021E	2022E
ROE	4,6%	4,4%	4,7%	0,6%
ROI	5,3%	4,6%	4,9%	0,6%
Of/Mol	0,7%	1,9%	0,0%	0,0%
Ebit/Of	13600,0%	4563,6%	NO OF	NO OF
Pfn/Mol	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Pfn/Pn	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT
Pfn/Ricavi	-164,0%	-33,7%	-6,6%	-1,4%

La Società

La PATRIMONIO MESSINA S.p.A. è stata costituita il 7 ottobre 2019 con il seguente oggetto sociale: la gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare che il Comune di Messina detiene per il tramite della stessa, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Testo Unico Società Pubbliche ai fini di realizzare investimenti secondo i criteri di mercato, nonché la gestione delle reti e degli impianti relativi ai servizi pubblici locali.

La società, operando in regime "in house providing", deve effettuare oltre l'80% (ottanta per cento) del suo fatturato nello svolgimento dei compiti alla stessa affidati dal Socio Unico Comune di Messina, ai sensi dell'art. 16 comma 3, del D. L.vo n. 175/2016.

La Società garantisce la manutenzione e la gestione tecnico - amministrativa del suddetto patrimonio, ricadente nel territorio di competenza del Comune, non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibile di dismissione, ovvero di valorizzazione, potendo costituire sullo stesso diritti reali, concedendo in locazione o in comodato, garantendone comunque la destinazione ad uso pubblico.

La società potrà compiere tutte le operazioni strumentali al conseguimento dell'oggetto sociale ed inoltre potrà eseguire ogni altro servizio pubblico locale o di interesse generale, complementare al raggiungimento dello scopo sociale, ivi compreso stipulare accordi di collaborazione e realizzare impianti o altre opere specifiche.

La Società può svolgere le attività di gestione amministrativa relative ai servizi di cui al presente articolo, ivi incluse le attività di accertamento, liquidazione, riscossione anche coattiva degli importi dovuti in relazione ai servizi erogati, nei limiti delle leggi vigenti.

La Società può espletare, direttamente ed indirettamente, tutte le attività rientranti nell'oggetto sociale e tutte le attività complementari, connesse, collegate, strumentali, collaterali ed accessorie ai servizi di cui al presente articolo, ivi comprese tutte le attività di supporto tecnico-logistico agli uffici amministrativi e le attività di commercializzazione, di consulenza tecnica ed amministrativa e, nei limiti di legge, le attività di diritto privato utili ai propri scopi.

L'idea imprenditoriale

Il tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico impone alle amministrazioni locali una riflessione ampia e articolata che riguarda l'idea di città e di territorio che gli stessi intendono attuare o perseguire in coerenza con il mandato ricevuto dai cittadini. Pertanto si configura come un esercizio inutile e spesso dannoso qualunque approccio alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico fondato su improvvisazione, opportunità e multifunzionalità degli obiettivi.

Non c'è dubbio che le scelte di valorizzazione del patrimonio pubblico hanno enorme impatto di natura sociale ed economica sulle città e sui territori e quindi sull'idea che si vuol sviluppare. Joseph Rykwert nel suo libro "L'idea di città" dopo aver tracciato con sapiente maestria una ricognizione del concetto di "urbe" nel corso della storia, giunge alla conclusione che la città sia prima che una realtà fisica organizzata, una dimensione psicologica e una categoria antropologica. Il testo costituisce ancora oggi, dopo circa venticinque anni dalla sua pubblicazione, un punto di riferimento per urbanisti, architetti e per chiunque abbia a che fare con il concetto di città.

Prima di elaborare qualsivoglia visione di città del futuro è assolutamente necessaria una solida base di conoscenze per una piena comprensione delle potenzialità di sviluppo. Tali conoscenze non devono essere di esclusiva competenza di esperti ma tutti gli attori locali devono poterle condividere e contribuire a elaborarle. Il coinvolgimento degli attori locali e dei cittadini, in generale, è necessario per la condivisione e conseguente implementazione delle strategie che dovranno inevitabilmente tener conto della specificità territoriale in termini di dimensione, contesto demografico e sociale, economia locale e attrattori culturali locali.

Se un'idea di città e di territorio è declinata e condivisa, allora sì che è opportuna una seria riflessione sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico presente sul territorio che inevitabilmente è parte integrante dell'idea di città che è stata condivisa. In caso contrario si rischia di mettere in moto processi e procedure riguardanti certamente la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ma che possono rivelarsi pericolosi boomerang in termini di mancato raggiungimento degli obiettivi.

Non si può pertanto rinunciare all'azione di "ascolto" del territorio in cui tutti gli attori devono essere chiamati a esprimersi palesemente. Gestioni solitarie o elitarie della cosa pubblica devono lasciare il passo a forme concrete di democrazia partecipata, quella vera, dove il cittadino, nella doppia veste di stimolatore e destinatario dell'azione pubblica, sia veramente protagonista quotidiano.

Una buona idea di città includerà certamente un'utile valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e, viceversa, una buona azione di valorizzazione è certamente parte di una coerente idea di città. Sono due processi osmotici e dispensatori di energie positive per lo sviluppo sociale ed economico.

Previsione della produzione e dei ricavi di vendita

Prodotti e servizi

Nel rispetto della normativa vigente, disponendo anche della possibilità di utilizzare le banche dati dell'anagrafe edilizia e dei tributi, la società fornirà i seguenti servizi, finalizzati alla gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Messina, esercente sulla società attività di Direzione e Controllo:

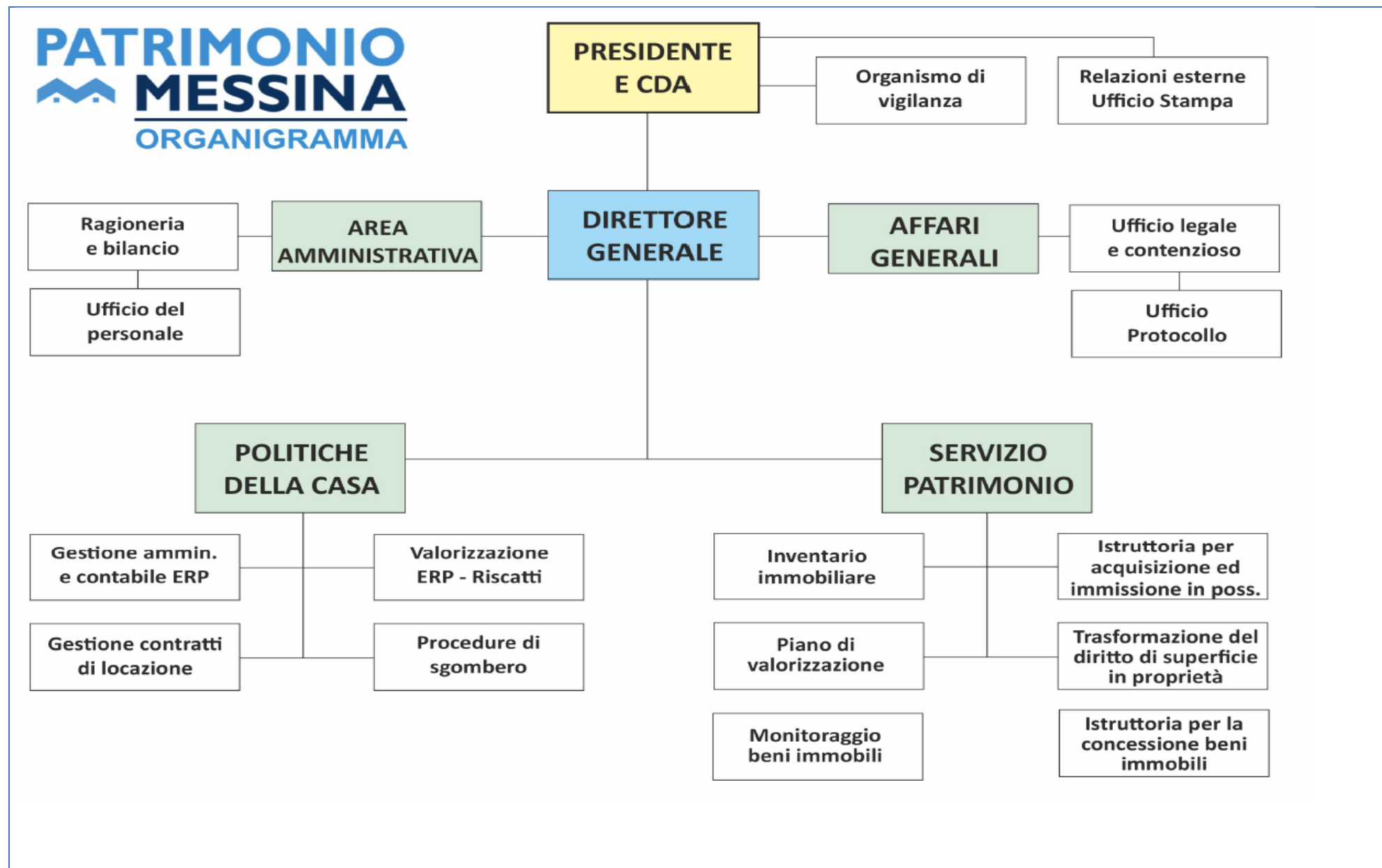
- La gestione dell'inventario dei beni immobili di proprietà;
- La gestione amministrativa dei beni patrimoniali immobiliari;
- Le attività di tutela, anche in sede giudiziaria, dei diritti reali e delle pretese vantate dall'Amministrazione aventi ad oggetto i singoli beni concessi (o non) in locazione;
- Le attività di dismissione del patrimonio immobiliare;
- La gestione di sportelli informativi territoriali, in particolare dove insiste una maggiore presenza di immobili di ERP, dedicati a fornire assistenza agli assegnatari degli immobili di proprietà comunale, ivi compresa la gestione dei canoni locativi e degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Le attività di manutenzione straordinaria, ordinaria e programmata dei beni patrimoniali immobiliari, di tipo edile ed impiantistica, nei limiti delle risorse economiche messe a disposizione;
- L'assistenza tecnica, di progettazione e di direzione lavori, imputabile alle attività di manutenzione del patrimonio immobiliare del Comune di Messina, avvalendosi, se del caso, della collaborazione di soggetti abilitati ai vari tipi di intervento;
- Le attività finalizzate alla gestione degli immobili realizzati abusivamente ed acquisiti al patrimonio immobiliare comunale in forza delle Legge 47/85, 724/94, 326/03, L.R. 16/2016 e DPR 380/2001 e SS.MM.II.;
- La predisposizione del piano annuale di dismissione immobiliare; - La redazione degli atti di aggiornamento catastali (se necessari);
- Indagine e stime del valore degli immobili comunali;
- Individuazione (ed applicazione) dei canoni di locazione secondo quanto stabilito dal regolamento;

- L'effettuazione del controllo e sopralluoghi per la ricognizione, e regolarizzazione, delle eventuali occupazioni senza titolo;
- Le attività tecnico-amministrative relative alle eventuali fasi di progettazione relative ai precedenti punti e comunque connessi all'attività propria della società.

La schedatura degli immobili avverrà come nell'esempio di seguito riportato:

<i>Scheda n. 2</i>	Fabbricato residenziale "Cavetto"
<i>Indirizzo</i>	via della Valle, Torretta
<i>Tipologia</i>	casa di civile abitazione a due piani, con deposito attrezzi agricoli ed annessi rustici
<i>Catasto Terreni</i>	foglio 102, mappale n. 158
<i>Catasto fabbricati</i>	foglio 102, particella n. 158, subalterno n. 1: categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 325,37 euro subalterno n. 2: categoria C/2, classe 4, consistenza 95 mq, rendita 176,63 euro subalterno n. 3: categoria C/2, classe 3, consistenza 180 mq, rendita 278,89 euro
<i>Superficie</i>	- superficie lotto 1.920 mq - superficie coperta 249 mq
<i>Agibilità</i>	5 novembre 1998, prot. n. 19498
<i>Provenienza</i>	costituzione del 20 aprile 1998 n. D02004
<i>Destinazione urbanistica</i>	zona "F3: attrezzature collettive" (articolo 69 Norme Piano regolatore generale)
<i>Variante proposta</i>	zona "B4: residenziale di completamento" (articoli 34 e 36 Norme Piano regolatore generale)
<i>Utilizzo attuale</i>	abitazione con annessi rustici
<i>Altri vincoli</i>	- - -
<i>Valore presunto</i>	60.000 euro
<i>Valorizzazione</i>	alienazione
<i>Modalità</i>	asta pubblica
<i>Note</i>	perizia di stima 16 ottobre 2000, prot. n. 32286, di 91.361 euro

Organigramma Aziendale



L'obiettivo aziendale, rispetto il personale impiegato, prevede di:

- internalizzare ogni servizio a bassa e media specializzazione;
- esternalizzare, nelle more della formazione e specializzazione di figure interne al Gruppo Economico Comune di Messina, esclusivamente i servizi di media/alta specializzazione;
- esternalizzare esclusivamente i servizi risultanti onerosi per l'azienda sulla base della analisi specifica costi/benefici;
- internalizzare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di bassa specializzazione diretta alla risoluzione della problematica che si manifesta giorno per giorno, senza che vi sia alcuna necessità di controllo sull'operato dedicato alle aziende incaricate della manutenzione;
- esternalizzare i lavori di manutenzione di alta specializzazione.

Stato Patrimoniale Riclassificato

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2019		2020		2021E		2022E		2023E	
	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%
Immobilizzi materiali netti	733	0,5%	6.064	3,0%	13.789	9,0%	15.014	9,5%	15.239	9,7%
Immobilizzi immateriali netti	5.755	4,1%	5.176	2,5%	3.997	2,6%	2.818	1,8%	1.639	1,0%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzi commerciali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	6.488	4,6%	11.240	5,5%	17.786	11,7%	17.832	11,3%	16.878	10,7%
Rimanenze	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti commerciali a breve	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- Fondo svalutazione crediti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti comm. a breve v/imprese del gruppo	50.000	35,8%	102.459	50,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti finanziari a breve v/imprese del gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri crediti a breve	1.193	0,9%	14.174	7,0%	80.829	53,0%	128.160	81,3%	175.477	111,3%
Ratei e risconti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Liquidità differite	51.193	36,6%	116.633	57,2%	80.829	53,0%	128.160	81,3%	175.477	111,3%
Attività finanziarie a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cassa, Banche e c/c postali	82.024	58,7%	75.986	37,3%	53.870	35,3%	11.671	7,4%	-34.685	-22,0%
Liquidità immediate	82.024	58,7%	75.986	37,3%	53.870	35,3%	11.671	7,4%	-34.685	-22,0%
TOTALE ATTIVO A BREVE	133.217	95,4%	192.619	94,5%	134.699	88,3%	139.831	88,7%	140.792	89,3%
TOTALE ATTIVO	139.705	100,0%	203.859	100,0%	152.485	100,0%	157.663	100,0%	157.670	100,0%
Patrimonio netto	104.862	75,1%	109.639	53,8%	115.054	75,5%	115.783	73,4%	115.790	73,4%
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Trattamento di fine rapporto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a lunga scadenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo v/imprese del gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a lungo v/imprese del gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%

TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	104.862	75,1%	109.639	53,8%	115.054	75,5%	115.783	73,4%	115.790	73,4%
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso banche entro i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a breve scadenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a breve termine	26.841	19,2%	57.922	28,4%	34.544	22,7%	36.692	23,3%	36.692	23,3%
Debiti commerciali a breve v/imprese del gruppo	667	0,5%	25.110	12,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a breve v/imprese del gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a breve termine	7.335	5,3%	11.188	5,5%	2.887	1,9%	5.188	3,3%	5.188	3,3%
TOTALE DEBITI A BREVE	34.843	24,9%	94.220	46,2%	37.431	24,6%	41.880	26,6%	41.880	26,6%
TOTALE PASSIVO	139.705	100,0%	203.859	100,0%	152.485	100,0%	157.663	100,0%	157.670	100,0%

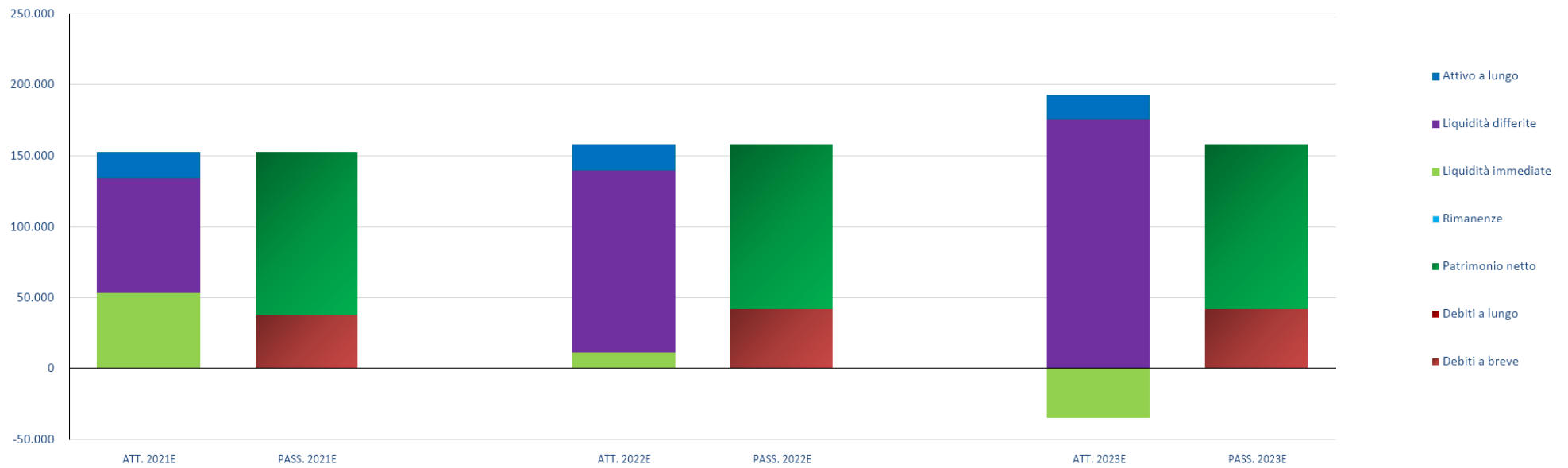
Stato Patrimoniale gestionale

Anni	2019		2020		2021E		2022E		2023E	
	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%
Immobilizzazioni immateriali	5.755	25,2%	5.176	15,4%	3.997	6,5%	2.818	2,7%	1.639	1,1%
Immobilizzazioni materiali	733	3,2%	6.064	18,0%	13.789	22,5%	15.014	14,4%	15.239	10,1%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ATTIVO FISSO NETTO	6.488	28,4%	11.240	33,4%	17.786	29,1%	17.832	17,1%	16.878	11,2%
Rimanenze	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti netti v/clienti	50.000	218,9%	102.459	304,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri crediti operativi	1.193	5,2%	14.174	42,1%	80.829	132,1%	128.160	123,1%	175.477	116,6%
Ratei e risconti attivi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Debiti v/fornitori)	(26.841)	-117,5%	(57.922)	-172,1%	(34.544)	-56,5%	(36.692)	-35,2%	(36.692)	-24,4%
(Debiti v/collegate-control-controll)	(667)	-2,9%	(25.110)	-74,6%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Altri debiti operativi)	(7.335)	-32,1%	(11.188)	-33,2%	(2.887)	-4,7%	(5.188)	-5,0%	(5.188)	-3,4%
(Ratei e risconti passivi)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	16.350	71,6%	22.413	66,6%	43.398	70,9%	86.280	82,9%	133.597	88,8%
CAPITALE INVESTITO	22.838	100,0%	33.653	100,0%	61.184	100,0%	104.112	100,0%	150.475	100,0%
(Fondo tfr)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Altri fondi)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Passività operative non correnti)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
CAPITALE INVESTITO NETTO	22.838	100,0%	33.653	100,0%	61.184	100,0%	104.112	100,0%	150.475	100,0%
Debiti v/banche a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti v/banche a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Finanziamento soci	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti Leasing	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Crediti finanziari)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Cassa e banche c/c)	(82.024)	-359,2%	(75.986)	-225,8%	(53.870)	-88,0%	(11.671)	-11,2%	34.685	23,1%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	(82.024)	-359,2%	(75.986)	-225,8%	(53.870)	-88,0%	(11.671)	-11,2%	34.685	23,1%
Capitale sociale	100.000	437,9%	100.000	297,2%	100.000	163,4%	100.000	96,1%	100.000	66,5%
Riserve	0	0,0%	4.862	14,4%	4.862	7,9%	4.862	4,7%	4.862	3,2%
Utile/(perdita)	4.862	21,3%	4.777	14,2%	10.192	16,7%	10.921	10,5%	10.928	7,3%
PATRIMONIO NETTO	104.862	459,2%	109.639	325,8%	115.054	188,0%	115.783	111,2%	115.790	76,9%
FONTI DI FINANZIAMENTO	22.838	100,0%	33.653	100,0%	61.184	100,0%	104.112	100,0%	150.475	100,0%

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2019		2020		2021E		2022E		2023E	
	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%
Immobilizzi materiali netti	733	0,5%	6.064	3,0%	13.789	9,0%	15.014	9,5%	15.239	9,7%
Immobilizzi immateriali netti	5.755	4,1%	5.176	2,5%	3.997	2,6%	2.818	1,8%	1.639	1,0%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzi commerciali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	6.488	4,6%	11.240	5,5%	17.786	11,7%	17.832	11,3%	16.878	10,7%
Magazzino	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Liquidità differite	51.193	36,6%	116.633	57,2%	80.829	53,0%	128.160	81,3%	175.477	111,3%
Liquidità immediate	82.024	58,7%	75.986	37,3%	53.870	35,3%	11.671	7,4%	-34.685	-22,0%
TOTALE ATTIVO A BREVE	133.217	95,4%	192.619	94,5%	134.699	88,3%	139.831	88,7%	140.792	89,3%
TOTALE ATTIVO	139.705	100,0%	203.859	100,0%	152.485	100,0%	157.663	100,0%	157.670	100,0%
Patrimonio netto	104.862	75,1%	109.639	53,8%	115.054	75,5%	115.783	73,4%	115.790	73,4%
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Trattamento di fine rapporto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	104.862	75,1%	109.639	53,8%	115.054	75,5%	115.783	73,4%	115.790	73,4%
TOTALE DEBITI A BREVE	34.843	24,9%	94.220	46,2%	37.431	24,5%	41.880	26,6%	41.880	26,6%
TOTALE PASSIVO	139.705	100,0%	203.859	100,0%	152.485	100,0%	157.663	100,0%	157.670	100,0%

Composizione Stato Patrimoniale



Conto Economico Riclassificato

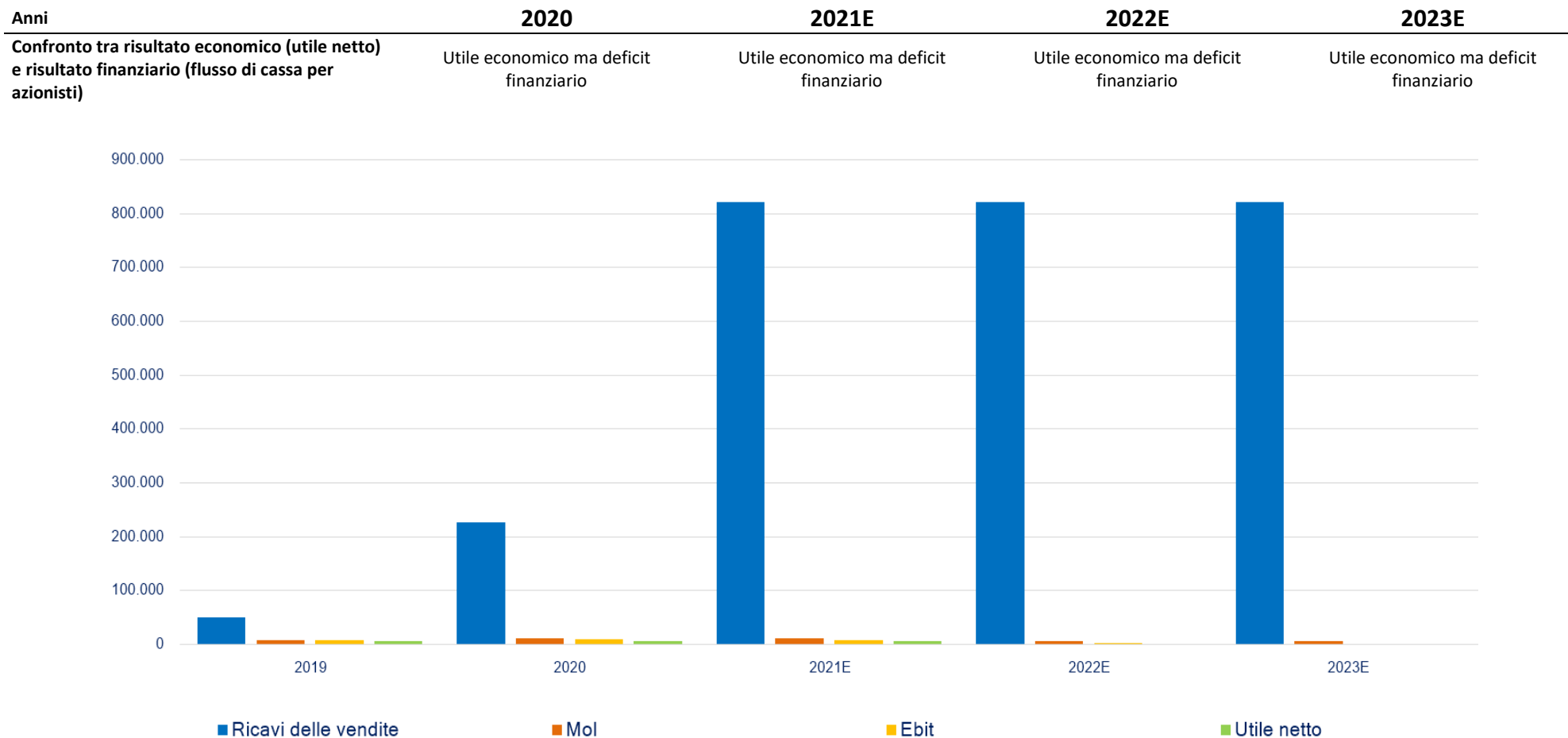
Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2019		2020		2021E		2022E		2023E	
	€'	% ricavi	€'	% ricavi	€'	% ricavi	€'	% ricavi	€'	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	50.000	100,0%	225.410	100,0%	820.638	100,0%	820.638	100,0%	820.638	100,0%
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	2	0,0%	800	0,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Costi capitalizzati	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	50.002	100,0%	226.210	100,4%	820.638	100,0%	820.638	100,0%	820.638	100,0%
(-) Acquisti di merci	0	0,0%	(168)	-0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(-) Acquisti di servizi	(41.350)	-82,7%	(193.932)	-86,0%	(715.757)	-87,2%	(581.842)	-70,9%	(581.842)	-70,9%
(-) Godimento beni di terzi	(667)	-1,3%	(4.000)	-1,8%	(20.000)	-2,4%	(90.000)	-11,0%	(90.000)	-11,0%
(-) Oneri diversi di gestione	(498)	-1,0%	(9.701)	-4,3%	(5.000)	-0,6%	(5.000)	-0,6%	(5.000)	-0,6%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi della produzione	(42.515)	-85,0%	(207.801)	-92,2%	(740.757)	-90,3%	(676.842)	-82,5%	(676.842)	-82,5%
VALORE AGGIUNTO	7.487	15,0%	18.409	8,2%	79.881	9,7%	143.796	17,5%	143.796	17,5%
(-) Costi del personale	0	0,0%	(7.370)	-3,3%	(68.916)	-8,4%	(137.832)	-16,8%	(137.832)	-16,8%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	7.487	15,0%	11.039	4,9%	10.965	1,3%	5.964	0,7%	5.964	0,7%
(-) Ammortamenti	(143)	-0,3%	(1.638)	-0,7%	(3.454)	-0,4%	(4.954)	-0,6%	(5.954)	-0,7%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	7.344	14,7%	9.401	4,2%	7.511	0,9%	1.010	0,1%	10	0,0%
(-) Oneri finanziari	(54)	-0,1%	(206)	-0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Proventi finanziari	149	0,3%	320	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo gestione finanziaria	95	0,2%	114	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	7.439	14,9%	9.515	4,2%	7.511	0,9%	1.010	0,1%	10	0,0%
(-) Imposte sul reddito	(2.577)	-5,2%	(4.738)	-2,1%	(2.096)	-0,3%	(282)	0,0%	(3)	0,0%
RISULTATO NETTO	4.862	9,7%	4.777	2,1%	5.415	0,7%	728	0,1%	7	0,0%

Analisi principali dati economici

Anni	2019		2020		2021E		2022E		2023E	
	€'	change %	€'	change %	€'	change %	€'	change %	€'	change %
Ricavi delle vendite	50.000	-	225.410	350,8%	820.638	264,1%	820.638	0,0%	820.638	0,0%
VdP	50.002	-	226.210	352,4%	820.638	262,8%	820.638	0,0%	820.638	0,0%
Mol	7.487	-	11.039	47,4%	10.965	-0,7%	5.964	-45,6%	5.964	0,0%
Ebit	7.344	-	9.401	28,0%	7.511	-20,1%	1.010	-86,6%	10	-99,0%
Ebt	7.439	-	9.515	27,9%	7.511	-21,1%	1.010	-86,6%	10	-99,0%
Utile netto	4.862	-	4.777	-1,7%	5.415	13,4%	728	-86,6%	7	-99,0%

Anni



Rendiconto Finanziario

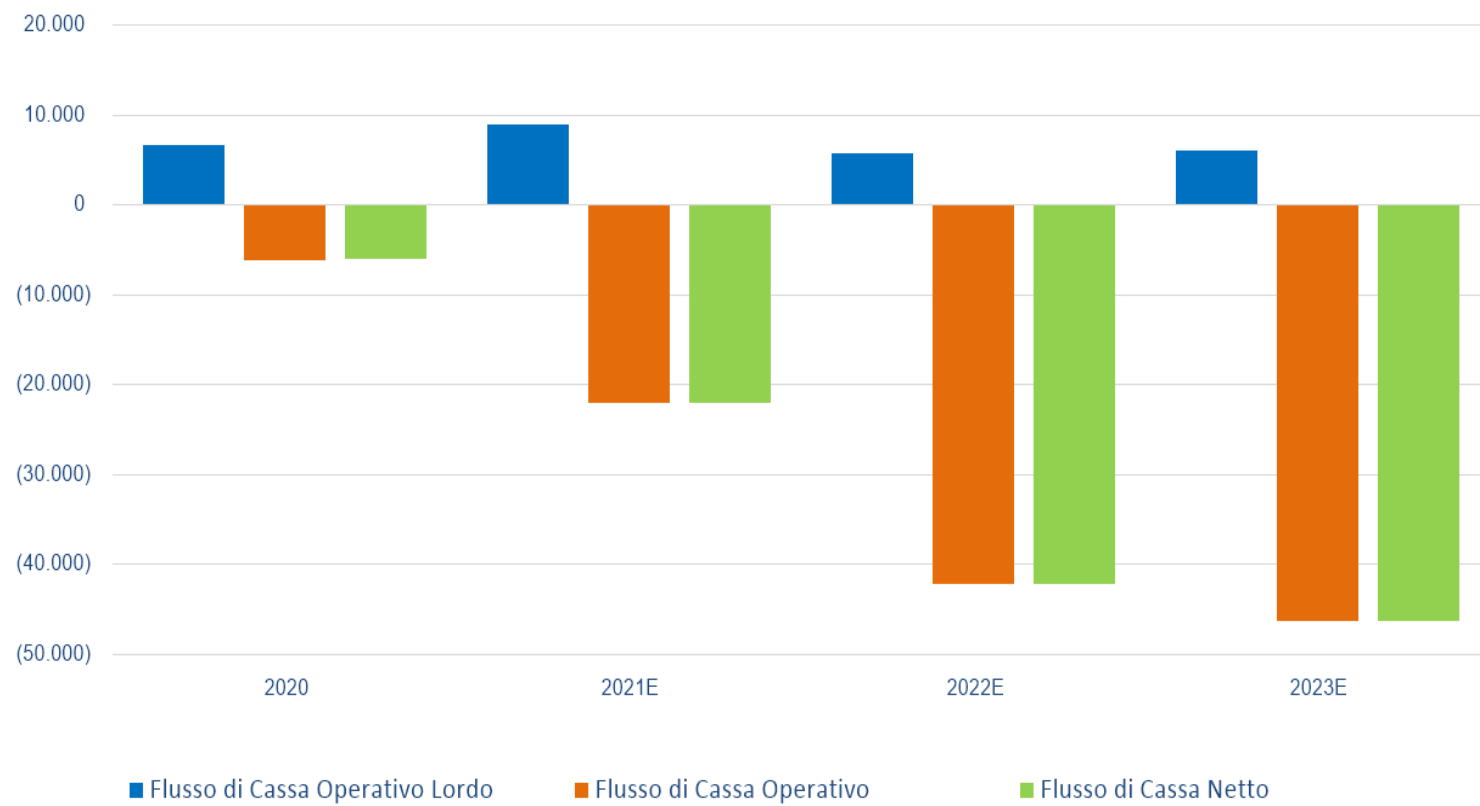
Anni	2020	2021E	2022E	2023E
	€'	€'	€'	€'
+/- Ebit	9.401	7.511	1.010	10
- Imposte figurative	(4.841)	(2.096)	(282)	(3)
+/- Nopat	4.560	5.415	728	7
+ Ammortamento Accantonamenti e Tfr	1.961	3.454	4.954	5.954
Flusso di cassa operativo lordo	6.521	8.869	5.682	5.961
+/- Clienti	(52.459)	102.459	0	0
+/- Rimanenze	0	0	0	0
+/- Fornitori	55.524	(48.488)	2.148	(0)
+/- Altre attività	(12.981)	(66.655)	(47.331)	(47.317)
+/- Altre passività	3.853	(8.301)	2.301	0
+/- Variazione fondi	(323)	0	0	0
Variazione CCN	(6.386)	(20.985)	(42.882)	(47.317)
Flusso di cassa della gestione corrente	135	(12.116)	(37.199)	(41.356)
+/- Investimenti / Disinvestimenti	(6.390)	(10.000)	(5.000)	(5.000)
Flusso di Cassa Operativo	(6.255)	(22.116)	(42.199)	(46.356)
+ Scudo fiscale del debito	103	0	0	0
+/- Proventi/Oneri straordinari	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri finanziari	114	0	0	0
+/- Partecipazioni e titoli	0	0	0	0
Flusso di Cassa al servizio del debito	(6.038)	(22.116)	(42.199)	(46.356)
+/- Utilizzo banche a breve	0	0	0	0
+ Accensione Mutuo	0	0	0	0
- Restituzione Mutuo	0	0	0	0
+/- Finanziamento soci	0	0	0	0
+/- Equity	0	0	0	0
- Canoni Leasing	0	0	0	0
+/- Altri crediti/debiti finanziari	0	0	0	0
Flusso di cassa per azionisti	(6.038)	(22.116)	(42.199)	(46.356)
- Dividendo distribuito	0	0	0	0
Flusso di cassa netto	(6.038)	(22.116)	(42.199)	(46.356)
Disponibilità liquide finali	75.986	53.870	11.671	(34.685)

Analisi Cash flow

Anni	2020	2021E	2022E	2023E
	€'	€'	€'	€'
Flusso di cassa operativo lordo	6.521	8.869	5.682	5.961
Variazione CCN	(6.386)	(20.985)	(42.882)	(47.317)
Flusso di cassa della gestione corrente	135	(12.116)	(37.199)	(41.356)
Flusso di Cassa Operativo	(6.255)	(22.116)	(42.199)	(46.356)
Flusso di Cassa al servizio del debito	(6.038)	(22.116)	(42.199)	(46.356)
Flusso di cassa per azionisti	(6.038)	(22.116)	-42.199	-46.356
Flusso di cassa netto	(6.038)	(22.116)	(42.199)	(46.356)

Andamento Cash flow

Anni	2020	2021E	2022E	2023E
	%	%	%	%
Flusso di cassa operativo lordo	-	36,0%	-35,9%	4,9%
Variazione CCN	-	-228,6%	-104,3%	-10,3%
Flusso di cassa della gestione corrente	-	-9046,8%	-207,0%	-11,2%
Flusso di Cassa Operativo	-	-253,6%	-90,8%	-9,8%
Flusso di Cassa al servizio del debito	-	-266,3%	-90,8%	-9,8%
Flusso di cassa per azionisti	-	-266,3%	-90,8%	-9,8%
Flusso di cassa netto	-	-266,3%	-90,8%	-9,8%



Posizione Finanziaria Netta

Posizione finanziaria netta

Anni	2020	2021E	2022E	2023E
	€'	€'	€'	€'
Debiti v/banche a breve termine	0	0	0	0
Mutui passivi	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
Finanziamento soci	0	0	0	0
Altri debiti finanziari	0	0	0	0
Debiti Leasing	0	0	0	0
(Crediti finanziari)	0	0	0	0
(Cassa e banche c/c)	-75.986	-53.870	-11.671	34.685
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-75.986	-53.870	-11.671	34.685

Scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso

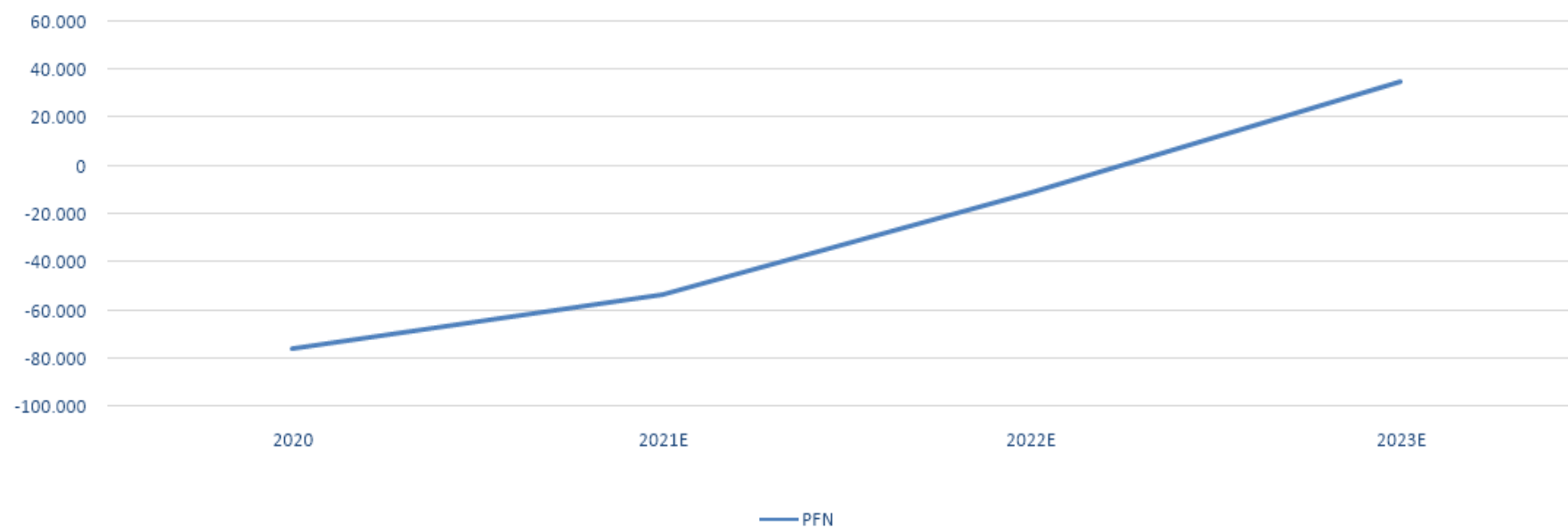
Anni	2020	2021E	2022E	2023E
	€'	€'	€'	€'
Debiti inizio esercizio	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
Rimborso mutui precedenti	0	0	0	0
Rimborso leasing	0	0	0	0
Accensione (rimborso) finanziamento soci	0	0	0	0
Accensione finanziamento agevolato	0	0	0	0
Rimborso finanziamento agevolato	0	0	0	0
Utilizzo (rimborso) debiti a breve	0	0	0	0
Accensione (rimborso) altri deb finanziari	0	0	0	0
Accensione Deb. a m/l	0	0	0	0
Accensione deb. Leasing	0	0	0	0
DEBITO FINE ESERCIZIO	0	0	0	0

Posizione finanziaria netta*

Anni	2020	2021E	2022E	2023E
	€'	€'	€'	€'
Liquidità	75.986	53.870	11.671	(34.685)
Crediti finanziari verso terzi a breve termine	0	0	0	0
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0
Crediti finanziari verso controllate a breve	0	0	0	0
Crediti finanziari verso collegate a breve	0	0	0	0
Crediti finanziari correnti	0	0	0	0
Scoperti di conto corrente	0	0	0	0
Debiti di conto corrente	0	0	0	0
Obbligazioni	0	0	0	0
Quota corrente di finanziamenti bancari	0	0	0	0
Debiti verso società di factoring	0	0	0	0
Debiti per leasing	0	0	0	0
Quota corrente di debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Debiti finanziari verso controllate	0	0	0	0
Debiti finanziari verso collegate	0	0	0	0
Indebitamento finanziario corrente	0	0	0	0
Indebitamento finanziario corrente netto	75.986	53.870	11.671	-34.685
Debiti verso banche	0	0	0	0
Prestito obbligazionario	0	0	0	0
Debiti per leasing	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Debiti finanziari verso controllate	0	0	0	0
Debiti finanziari verso collegate	0	0	0	0
Fornitori scaduti (oltre 24 mesi)	0	0	0	0
Rateizzazioni fiscali (oltre 24 mesi)	0	0	0	0
Indebitamento finanziario non corrente	0	0	0	0
Posizione finanziaria netta	75.986	53.870	11.671	-34.685

* Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 ed in conformità con la raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 “Raccomandazione per l’attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi”. L’indicatore non comprende eventuali attività e passività finanziarie originate dalla valutazione al fair value di strumenti finanziari derivati designati di copertura, e l’adeguamento al fair value delle relative eventuali poste coperte.

Posizione Finanziaria Netta



Indicatori di Bilancio

Indici di Redditività

ROE

2019

2020

2021E

2022E

2023E

Risultato netto / Patrimonio netto

4,6%

4,4%

4,7%

0,6%

0,0%

Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi

Chiave di lettura

Roe < 2%

2% < Roe < 6%

Roe > 6%

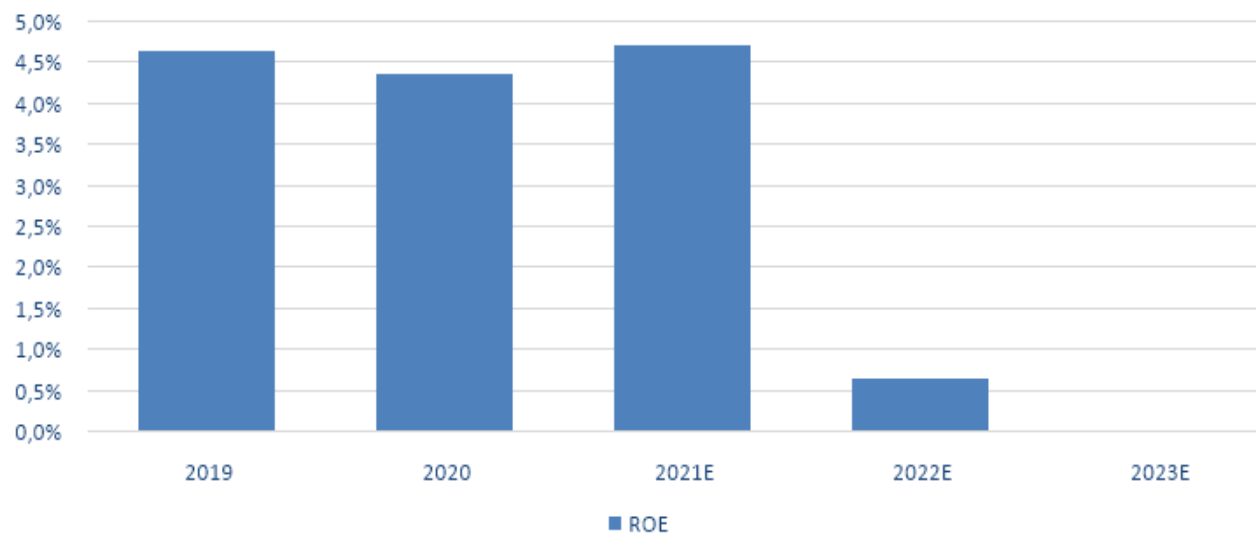
Significato

Risultato non soddisfacente

Risultato non esaltante

Risultato soddisfacente

Il rendimento complessivo della gestione aziendale nell'esercizio 2021 non è esaltante ma è migliorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,35% attestandosi ad un valore pari a 4,71%



ROI

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Risultato operativo / Totale Attivo	5,3%	4,6%	4,9%	0,6%	0,0%

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

Chiave di lettura

Roi < 7%

7% < Roi < 15%

Roi > 15%

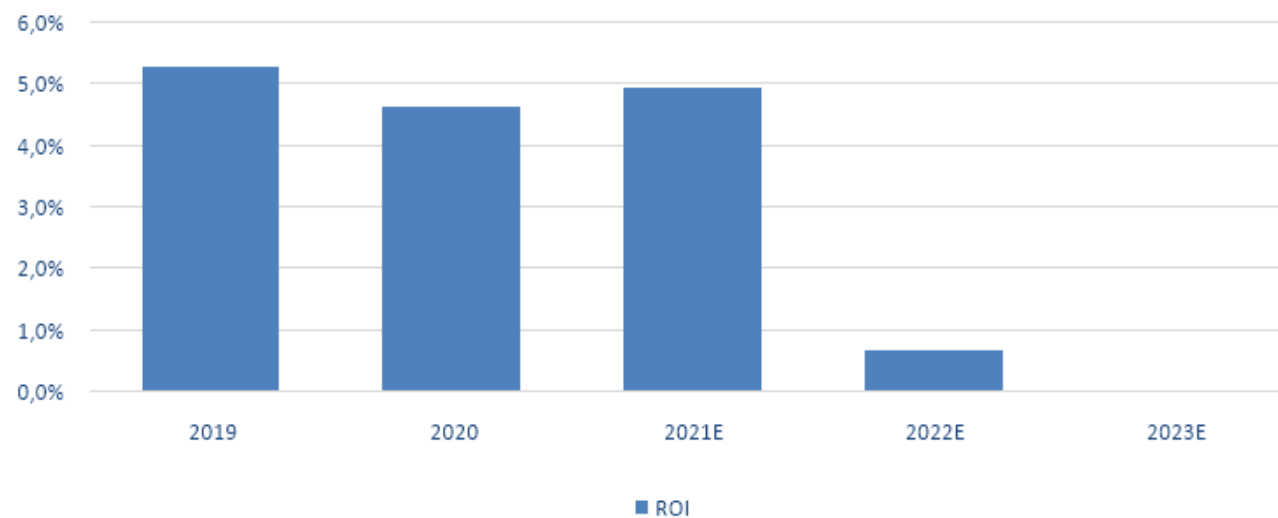
Significato

Risultato non soddisfacente

Risultato nella norma

Risultato soddisfacente

Il rendimento della gestione caratteristica dell'azienda nell'esercizio 2021 non è soddisfacente ma è migliorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,31% attestandosi ad un valore pari a 4,93%



ROS

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Risultato operativo / Vendite	14,7%	4,2%	0,9%	0,1%	0,0%

Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)

Chiave di lettura

Ros < 0%

0% < Ros < 2%

2% < Ros < 13%

Ros > 13%

Significato

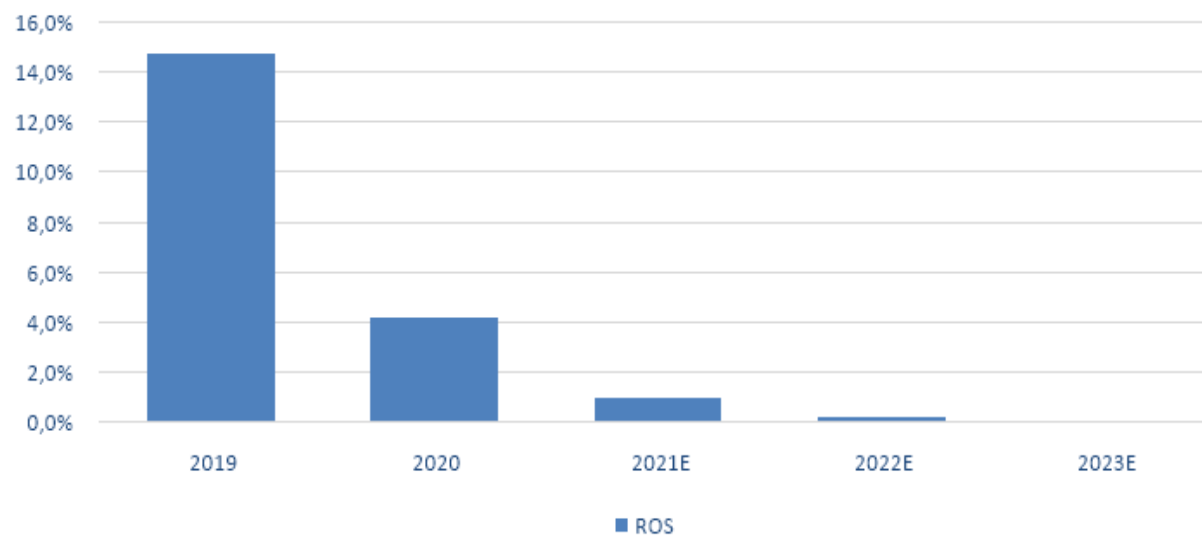
Redditività dell'azienda fallimentare

Redditività dell'azienda critica

Redditività dell'azienda soddisfacente

Redditività dell'azienda molto soddisfacente

La gestione caratteristica nell'esercizio 2021 è in grado di generare risorse in grado di coprire i costi dei fattori produttivi utilizzati ma in modo insoddisfacente da garantire un margine di reddito da destinare eventualmente alla copertura delle altre aree gestionali e alla remunerazione del capitale proprio sotto forma di dividendi e risulta peggiorato, rispetto all'esercizio precedente, di -3,26% attestandosi ad un valore pari a 0,92%



ROT

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Vendite / Capitale investito netto	2,2	6,7	13,4	7,9	5,5

Indicatore che esprime il ricavo netto medio generato da ogni unità di capitale operativo investito nell'attività dell'azienda e quindi è molto importante per valutare la capacità produttiva

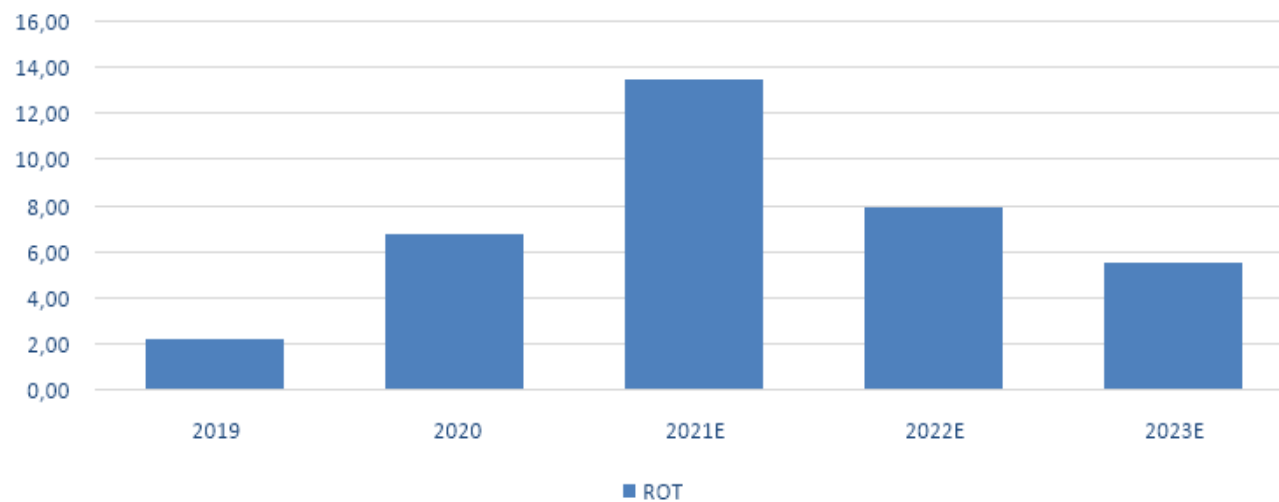
Chiave di lettura

Rot < 0,5
 0,50 < Rot < 1
 1 < Rot < 2
 Rot > 2

Significato

Efficienza produttiva non soddisfacente
 Efficienza produttiva poco soddisfacente
 Efficienza produttiva soddisfacente
 Efficienza produttiva molto soddisfacente

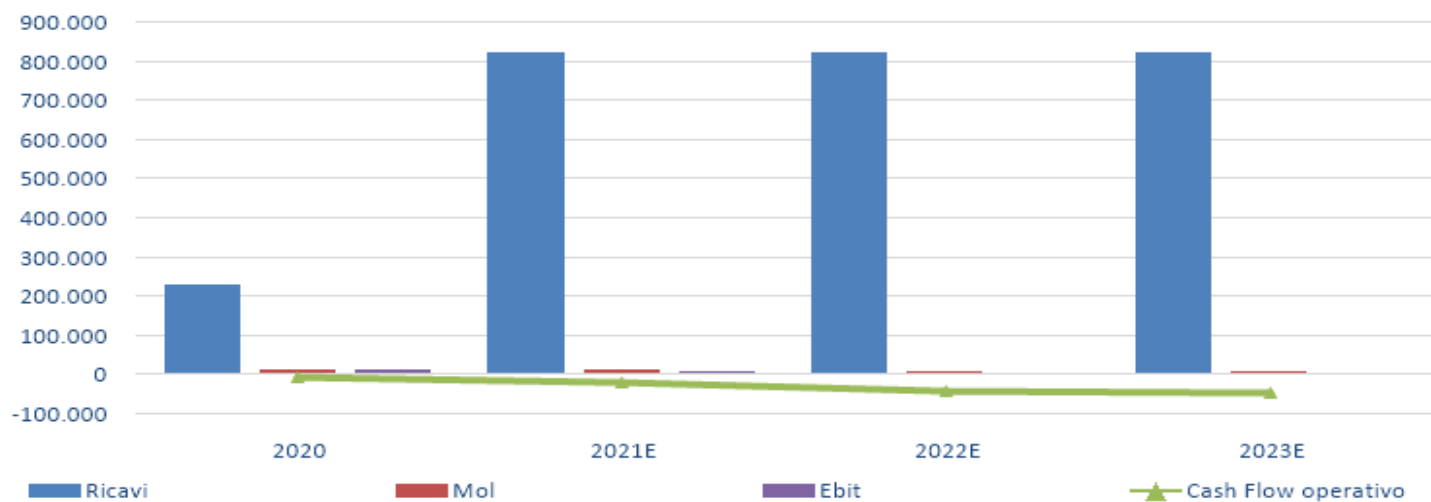
Il grado di efficienza produttiva dell'azienda nell'esercizio 2021 è molto soddisfacente ed è migliorato, rispetto all'esercizio precedente, di 671,45% attestandosi ad un valore pari a 13,41



Margini Economici

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Ricavi delle vendite	50.000	225.410	820.638	820.638	820.638
Valore aggiunto	7.487	18.409	79.881	143.796	143.796
Mol	7.487	11.039	10.965	5.964	5.964
Ebit	7.344	9.401	7.511	1.010	10
EBT	7.439	9.515	7.511	1.010	10
Utile	4.862	4.777	5.415	728	7
Cash Flow operativo	-18.090	-6.255	-22.116	-42.199	-46.356

Margini Economici



Indici di Liquidità

Margine di Tesoreria	2019	2020	2021E	2022E	2023E
(Attività correnti - Magazzino netto) - Passività correnti	98.374	98.399	97.268	97.951	98.912

Il margine di tesoreria esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve e rappresenta un indicatore della liquidità netta

Chiave di lettura

Margine di tesoreria > 0

Margine di tesoreria < 0

Significato

Situazione di equilibrio finanziario

Situazione di crisi di liquidità

Analizzando il Margine di tesoreria relativo all'esercizio 2021E l'azienda si trova in una situazione di equilibrio finanziario, ovvero ha le capacità di far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve. Rispetto all'anno precedente il margine è peggiorato di € 1.131.

Margine di Struttura	2019	2020	2021E	2022E	2023E
(Patrimonio netto - Immobilizzazioni nette)	98.374	98.399	97.268	97.951	98.912

Il Margine di Struttura permette di verificare le modalità di finanziamento delle immobilizzazioni e valutare il grado di capitalizzazione rispetto alla dimensione aziendale

Chiave di lettura

Margine di Struttura > 0

Margine di Struttura < 0

Significato

Le attività immobilizzate sono state finanziate con fonti di capitale proprio.

Il Patrimonio netto finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti

Analizzando il Margine di struttura relativo all'esercizio 2021E il Capitale fisso finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti. Rispetto all'anno precedente il margine è peggiorato di € 1.131.

Quick Ratio

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
(Attività a breve - Disponibilità)/Passività a breve	382,3%	204,4%	359,9%	333,9%	336,2%

Evidenzia la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni scadenti nel breve periodo utilizzando le risorse disponibili in forma liquida nello stesso periodo di tempo

Chiave di lettura

Quick Ratio > 100%
 50% < Quick Ratio < 100%
 30% < Quick Ratio < 50%
 Quick Ratio < 30%

Significato

Situazione di ottimo equilibrio finanziario
 Situazione di soddisfacente equilibrio
 Situazione di insoddisfacente equilibrio
 Situazione di squilibrio finanziario

Analizzando il Quick ratio relativo all'esercizio 2021E l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le liquidità immediate e quelle differite riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato del 155,43%.

Current Ratio

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Attività a breve / Passività a breve	3,8	2,0	3,6	3,3	3,4

Verifica se l'ammontare delle attività che ritorneranno in forma liquida entro un anno è superiore ai debiti che diventeranno esigibili nello stesso periodo di tempo

Chiave di lettura

Current Ratio > 1,5
 1,2 < Current Ratio < 1,5
 1,2 < Current Ratio < 1
 Current Ratio < 1

Significato

Situazione di soddisfacente tranquillità finanziaria
 Situazione di tranquillità finanziaria
 Situazione di tranquillità finanziaria ma da tenere sotto controllo
 Situazione di squilibrio finanziario

Analizzando il Current ratio relativo all'esercizio 2021E l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le attività correnti riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato del 1,55.

Capitale Circolante Netto

2019

2020

2021E

2022E

2023E

Capitale circolante netto**98.374****98.399****97.268****97.951****98.912**

Il Capitale Circolante Netto indica il saldo tra le attività correnti e le passività correnti e quindi espressione della liquidità aziendale

Chiave di lettura

CCN > 0

CCN < 0

Significato

Situazione di equilibrio

Situazione finanziaria-patrimoniale da riequilibrare

Situazione di equilibrio in quanto esso indica quanto in più delle risorse si trasformerà in denaro nel breve periodo rispetto agli impegni in scadenza nello stesso periodo

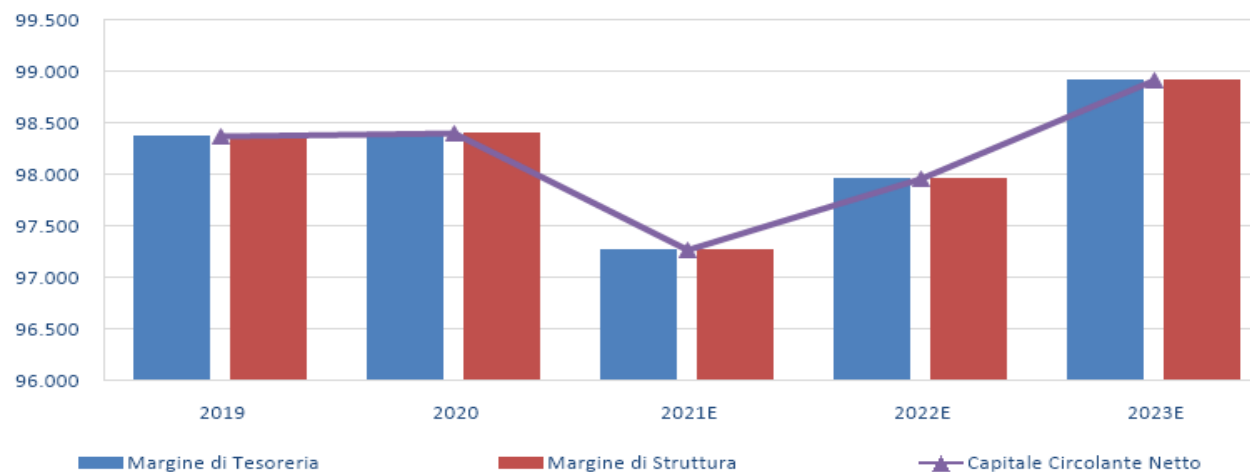
Altri Indici di liquidità

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Liquidità corrente	382,3%	204,4%	359,9%	333,9%	336,2%
Giorni di credito ai clienti CERVED	0	0	0	0	0
Giorni di credito ai clienti effettivi	n.d.	n.d.	0	0	0
Giorni di credito dai fornitori CERVED	230	105	17	20	20
Giorni di credito dai fornitori effettivi	n.d.	n.d.	16	18	18

Indici di Produttività

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Costo del lavoro su Fatturato	0,0%	3,3%	8,4%	16,8%	16,8%
Valore Aggiunto su Fatturato	15,0%	8,2%	9,7%	17,5%	17,5%
Valore Aggiunto/Valore della Produzione	15,0%	8,1%	9,7%	17,5%	17,5%

Indici di Liquidità



Indici di Solidità

Copertura Immobilizzazioni	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Patrimonio netto + Passività fisse / Attivo immobilizzato	16,16	9,75	6,47	6,49	6,86

L'indice esprime la capacità dei capitali apportati dai soci o dai terzi creditori di coprire le necessità di investimenti in immobilizzazioni

Chiave di lettura

Indice < 1

Indice > 1

Significato

Risultato non soddisfacente

Risultato soddisfacente

Situazione soddisfacente dal punto di vista della solidità patrimoniale in quanto l'indice nell'esercizio 2021 evidenzia una struttura efficiente dato che le attività fisse risultano finanziate interamente da fonti durevoli ma risulta peggiorato, rispetto all'esercizio precedente, di 3,29 attestandosi ad un valore pari a 6,47

Indipendenza Finanziaria	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Patrimonio netto / Totale attivo	0,75	0,54	0,75	0,73	0,73

Indicatore che evidenzia in quale entità l'attivo patrimoniale dell'azienda è stato finanziato con mezzi propri

Chiave di lettura

Indice < 0,07

0,07 < Indice < 0,10

Indice > 0,10

Significato

Situazione critica

Situazione soddisfacente

Situazione buona

Il grado di indipendenza finanziaria dell'azienda in termini di rapporto tra il Capitale Proprio ed il Capitale investito è nell'esercizio 2021 in una situazione ottima e l'azienda risulta essere ben capitalizzata ed è migliorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,22 attestandosi ad un valore pari a 0,75

Leverage

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Capitale investito / Patrimonio netto	0,2	0,3	0,5	0,9	1,3

L'indice esprime la proporzione tra risorse proprie e di terzi utilizzare per finanziarie gli impieghi aziendali

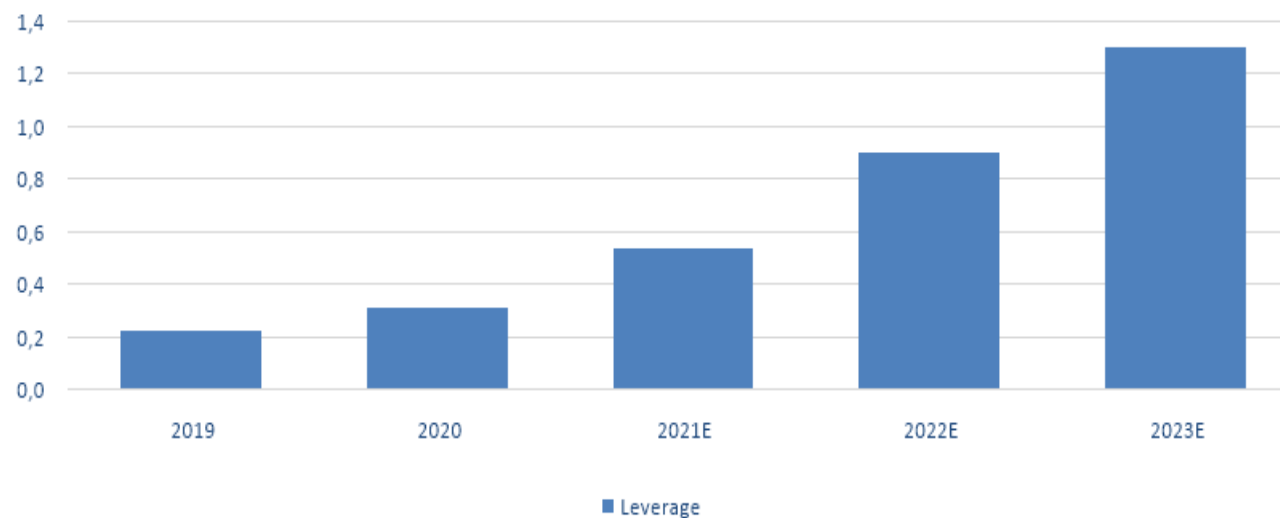
Chiave di lettura

Leverage > 5
 3 < Leverage < 5
 1 < Leverage < 3
 Leverage < 1

Significato

Situazione molta rischiosa
 Situazione rischiosa
 Situazione nella norma
 Situazione Ottima

L'azienda risulta possedere nell'esercizio 2021 una struttura finanziaria molto equilibrata e un ottimo grado di indipendenza finanziaria per quanto concerne il rapporto tra risorse proprie e di terzi utilizzate per finanziare gli impieghi ma risulta peggiorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,22 attestandosi ad un valore pari a 0,53



Debt/Equity

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Posizione finanziaria netta / Patrimonio netto	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT

Indicatore di equilibrio tra mezzi di terzi e mezzi propri. Molto utilizzato come monitoraggio del rischio finanziario dell'impresa

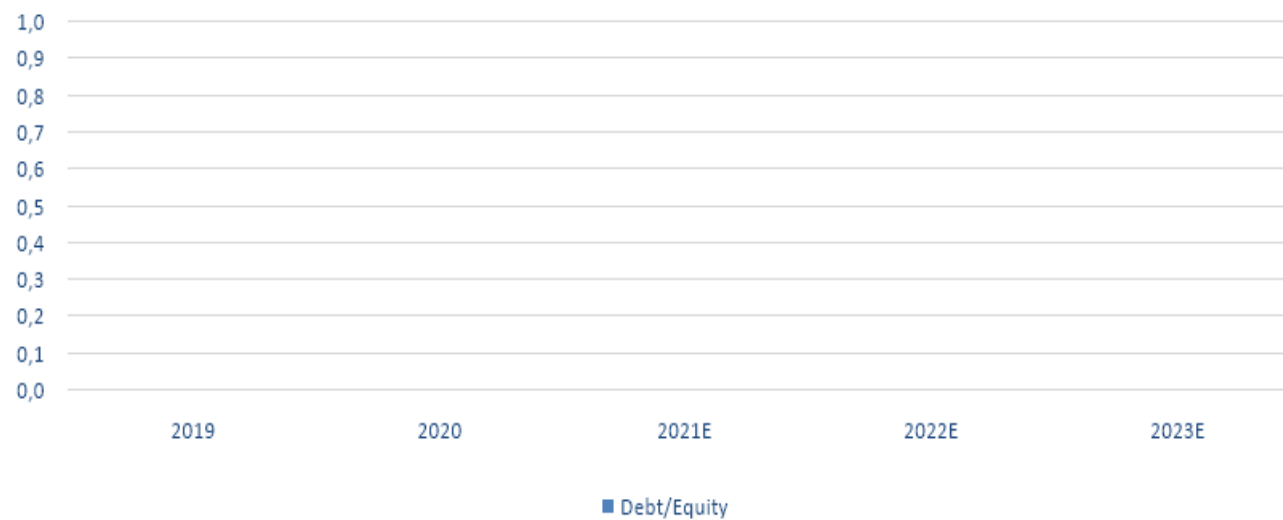
Chiave di lettura

Debt/Equity < 3
 3 < Debt/Equity < 5
 Debt/Equity > 5

Significato

Situazione di equilibrio
 Situazione di rischio
 Situazione di grave rischio

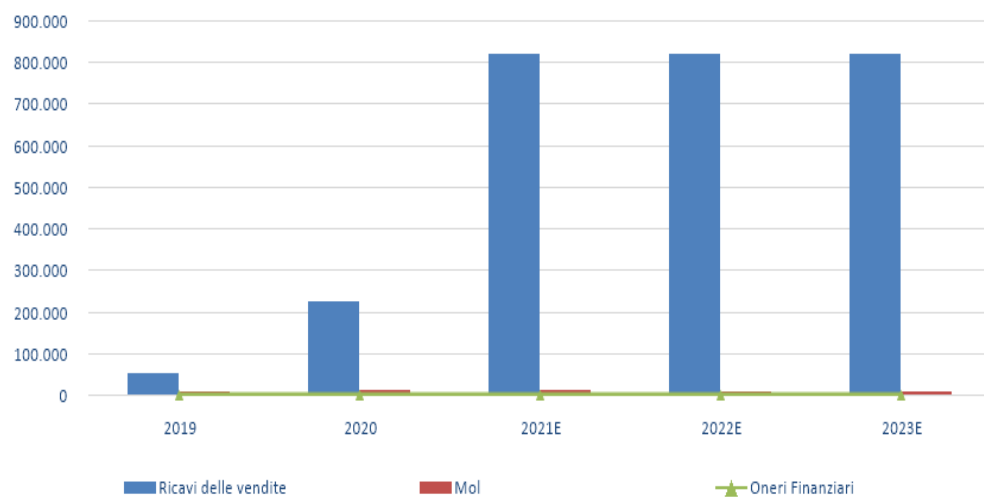
L'azienda nell'esercizio 2021 non ha debiti finanziari



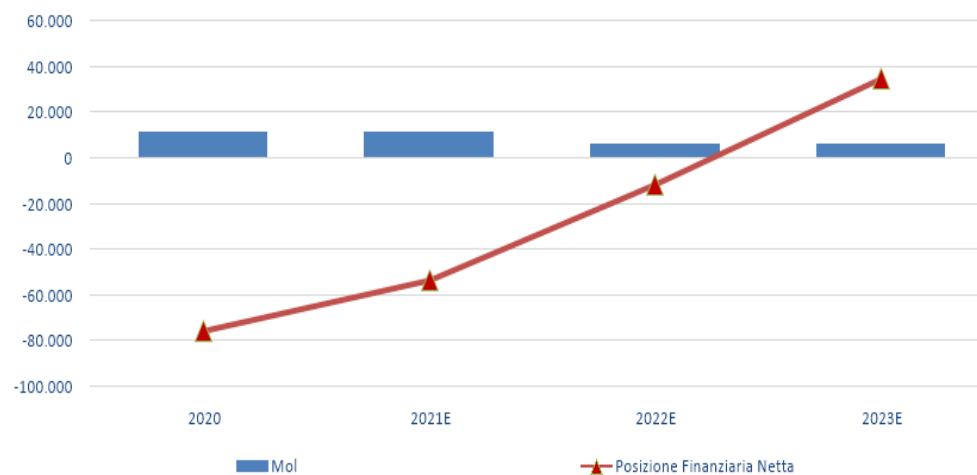
Altri indici di solidità

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Banche su Circolante	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Banche a breve su Circolante	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rapporto di indebitamento	24,9%	46,2%	24,5%	26,6%	26,6%
Rotazione circolante	0,4	1,2	6,1	5,9	5,8
Rotazione magazzino	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Indice di Capitalizzazione Pn/Pfn	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	333,8%
Tasso di intensità Attivo Circolante	266,4%	85,5%	16,4%	17,0%	17,2%

Ricavi, Mol e Oneri Finanziari



Mol e PFN



Indici di Copertura finanziaria

Ebit/Of

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Risultato operativo / Oneri finanziari	136,0	45,6	NO OF	NO OF	NO OF

L'indice indica il grado di copertura che il risultato operativo riesce a fornire al costo degli oneri finanziari

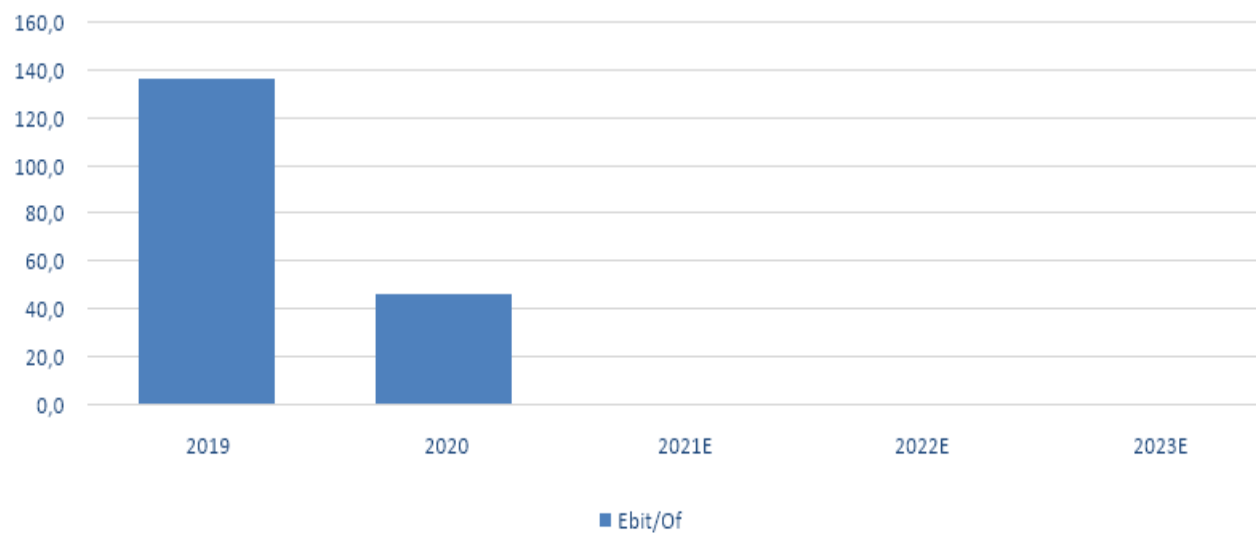
Chiave di lettura

Ebit/Of < 1
 1 < Ebit/Of < 1,7
 1,7 < Ebit/Of < 3
 Ebit/Of > 3

Significato

Grave tensione finanziaria
 Tensione finanziaria
 Situazione buona ma da monitorare
 Situazione buona

L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari



Mol/Pfn

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Margine operativo lordo / Posizione finanziaria netta	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	17,2%

L'indice indica la quota dei debiti finanziari rimborsabile con le risorse prodotte dalla gestione caratteristica misurata dal Margine operativo lordo

Chiave di lettura

Mol/Pfn < 20%

20% < Mol/Pfn < 33%

Mol/Pfn > 33%

Significato

Situazione rischiosa

Situazione nella norma ma migliorabile

Situazione ottima

L'azienda nell'esercizio 2021 non ha debiti finanziari.



Fcgc/Of

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Flusso di cassa della gestione corrente / Oneri finanziari	-212,20	0,66	NO OF	NO OF	NO OF

L'indice indica la capacità dell'impresa di generare risorse finanziarie, rappresentate dal Flusso di cassa della gestione corrente, necessarie per rimborsare la spesa per gli oneri finanziari

Chiave di lettura

Fcgc/Of < 2

2 < Fcgc/Of < 3

Fcgc/Of > 3

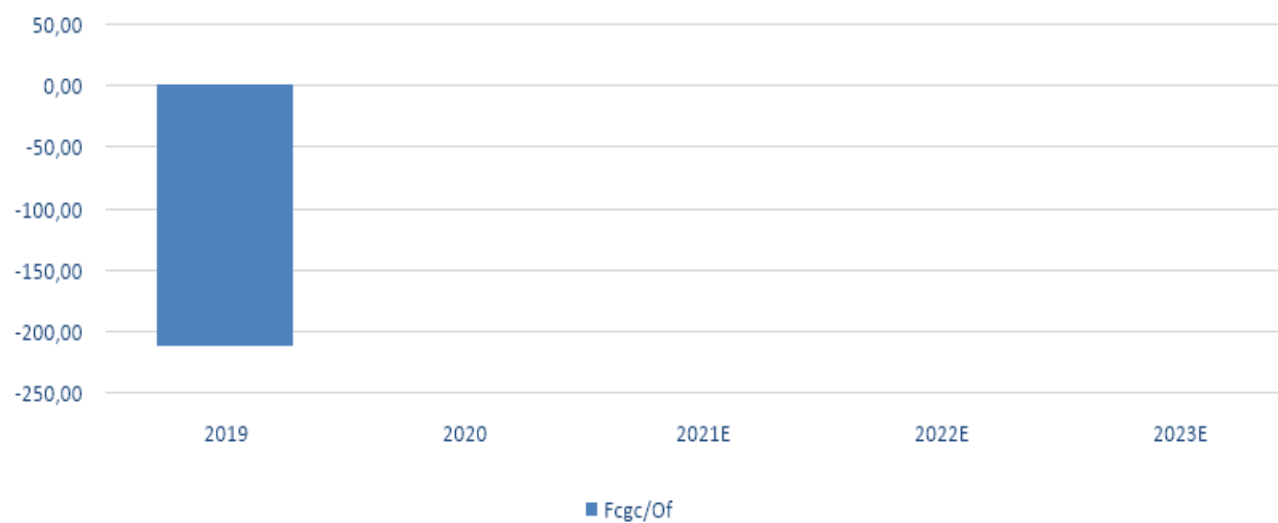
Significato

Situazione rischiosa

Situazione nella norma ma migliorabile

Situazione ottima

L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari.



Pfn/Mol

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Posizione finanziaria netta / Margine operativo lordo	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT	NO DEBT

L'indice è molto utilizzato per valutare il grado di rischio finanziario dell'azienda

Chiave di lettura

Pfn/Mol > 5

3 < Pfn/Mol < 5

Pfn/Mol < 3

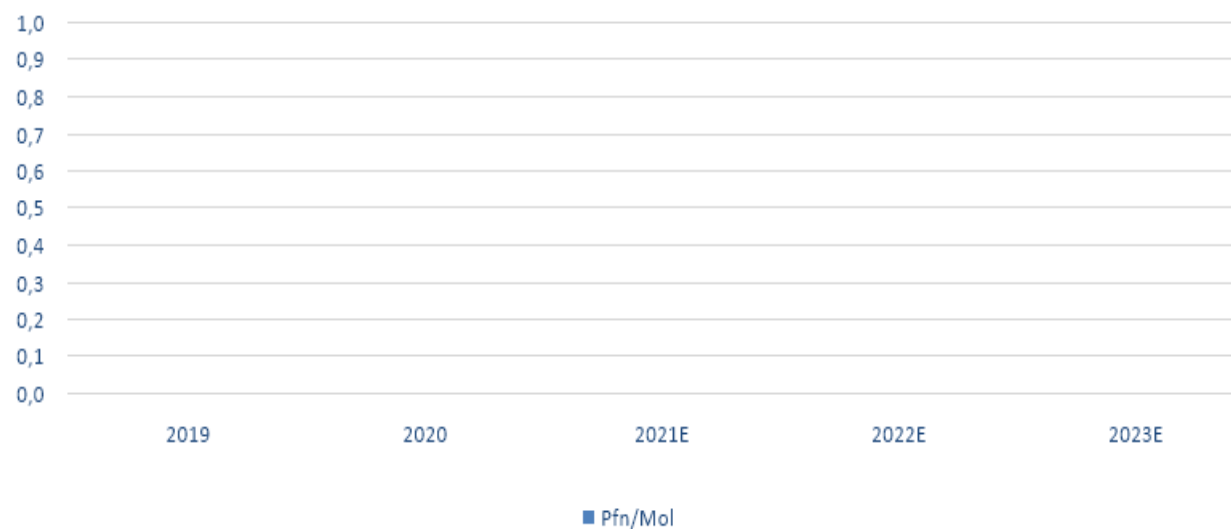
Significato

Situazione molto rischiosa

Situazione rischiosa e da migliorare

Situazione ottima

L'azienda nell'esercizio 2021 non ha debiti finanziari.



Pfn/Ricavi

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Posizione finanziaria netta / Ricavi	-164,0%	-33,7%	-6,6%	-1,4%	4,2%

L'indice è molto utilizzato per valutare il grado di rischio finanziario dell'azienda in base al rapporto tra il debito finanziario e la capacità di generare ricavi

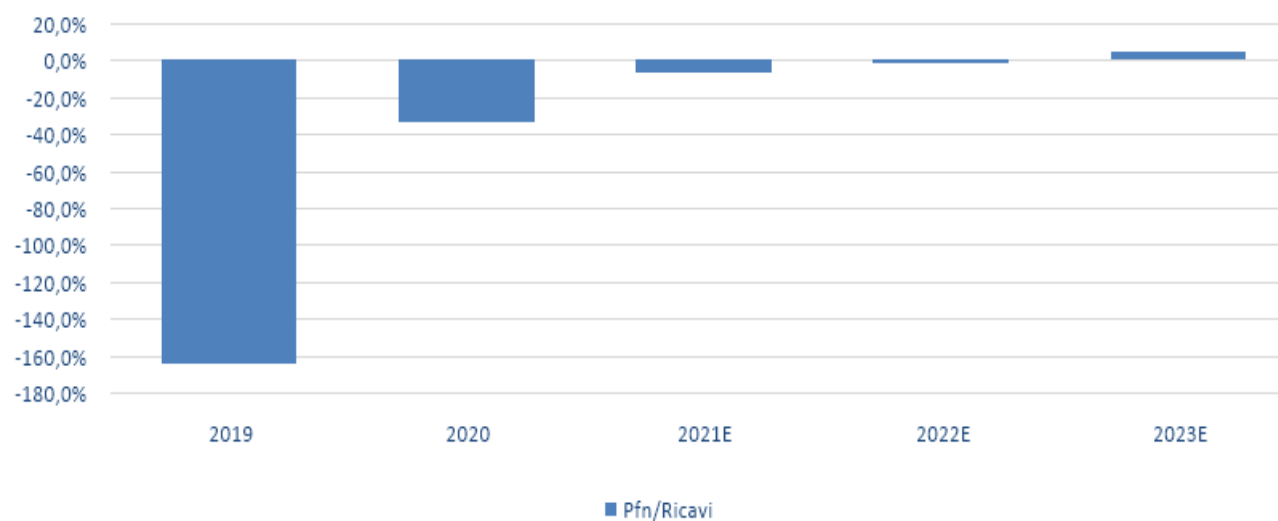
Chiave di lettura

- Pfn/Ricavi > 50%
- 30 % < Pfn/Ricavi < 50%
- Pfn/Ricavi < 30%

Significato

- Situazione molto rischiosa
- Situazione rischiosa e da migliorare
- Situazione ottima

L'azienda non ha debiti finanziari.



Altri indici di Copertura finanziaria

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Oneri finanziari su Fatturato	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Oneri finanziari su Ebitda	0,7%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Ebit/Fatturato	14,7%	4,2%	0,9%	0,1%	0,0%
Mol/Of	138,6	53,6	NO OF	NO OF	NO OF
Mol su Fatturato	0,15	0,05	0,01	0,01	0,01

Altri Indici di Redditività

	2019	2020	2021E	2022E	2023E
Nopat	4.748	4.560	5.415	728	7
ROA	5,3%	4,6%	4,9%	0,6%	0,0%
ROIC	0,05	0,04	0,05	0,01	0,00

Valutazione Performance relativa all'esercizio previsionale 2021E

Economica

ROI Redditività capitale investito

Anno	Valore	Tendenza	Indicatore
2019	5,3%	—	negativo
2020	4,6%	↓	negativo
2021E	4,9%	↑	negativo
2022E	0,6%	↓	negativo
2023E	0,0%	↓	negativo

ROE Redditività mezzi propri

Anno	Valore	Tendenza	Indicatore
2019	4,6%	—	neutro
2020	4,4%	↓	neutro
2021E	4,7%	↑	neutro
2022E	0,6%	↓	negativo
2023E	0,0%	↓	negativo

ROS Redditività delle vendite

Anno	Valore	Tendenza	Indicatore
2019	14,7%	—	buono
2020	4,2%	↓	neutro
2021E	0,9%	↓	negativo
2022E	0,1%	↓	negativo
2023E	0,0%	↓	negativo

ROT Rotazione capitale investito

Anno	Valore	Tendenza	Indicatore
2019	218,9%	—	buono
2020	669,8%	↑	buono
2021E	1341,3%	↑	buono
2022E	788,2%	↓	buono
2023E	545,4%	↓	buono

Valutazione economica

BB+

La condizione generale della
situazione economica è da
migliorare

Bisogna intraprendere le seguenti azioni correttive:

Il valore del ROI è critico comportando una scarsa redditività della gestione caratteristica. Attraverso la formula di scomposizione del Roi notiamo che tale negatività deriva da una scarsa redditività delle vendite rappresentate dal Ros mentre il grado di efficienza produttiva risulta soddisfacente. Per tale motivo si consiglia di migliorare la redditività delle vendite.

La redditività aziendale non è soddisfacente e necessita di interventi che permettano di migliorare l'incidenza dei costi di produzione sul fatturato.

Patrimoniale

Leverage				Pfn/Pn				Indipendenza finanziaria Pn/Attivo				Pn/Pfn Grado di capitalizzazione			
Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore
2019	0,2	—	buono	2019	NO DEBT	—	NO DEBT	2019	75,1%	—	buono	2019	NO DEBT	—	buono
2020	0,3	↓	buono	2020	NO DEBT	—	NO DEBT	2020	53,8%	↓	buono	2020	NO DEBT	↔	buono
2021E	0,5	↓	buono	2021E	NO DEBT	—	NO DEBT	2021E	75,5%	↑	buono	2021E	NO DEBT	↔	buono
2022E	0,9	↓	buono	2022E	NO DEBT	—	NO DEBT	2022E	73,4%	↔	buono	2022E	NO DEBT	↔	buono
2023E	1,3	↓	buono	2023E	NO DEBT	—	NO DEBT	2023E	73,4%	↔	buono	2023E	333,8%	—	buono

Valutazione patrimoniale

AAA

La condizione generale della situazione patrimoniale è ottima

La gestione patrimoniale aziendale non necessita di interventi

Finanziaria

Pfn/Mol				Ebit/Of				Pfn/Ricavi				FCgc/Of			
Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore
2019	NO DEBT	—	NO DEBT	2019	136,0	—	buono	2019	-164,0%	—	buono	2019	-212,2	—	negativo
2020	NO DEBT	—	NO DEBT	2020	45,6	↓	buono	2020	-33,7%	↓	buono	2020	0,7	↑	negativo
2021E	NO DEBT	—	NO DEBT	2021E	NO OF	↔	NO OF	2021E	-6,6%	↓	buono	2021E	NO OF	↔	NO OF
2022E	NO DEBT	—	NO DEBT	2022E	NO OF	↔	NO OF	2022E	-1,4%	↓	buono	2022E	NO OF	↔	NO OF
2023E	NO DEBT	—	NO DEBT	2023E	NO OF	↔	NO OF	2023E	4,2%	↓	buono	2023E	NO OF	↔	NO OF

Valutazione finanziaria

AAA

La condizione generale della
situazione finanziaria è ottima

La gestione finanziaria aziendale non necessita di interventi

Liquidità

Quick Ratio Liquidità immediata				Current Ratio Liquidità Corrente				Margine di tesoreria				Margine di struttura			
Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore	Anno	Valore	Tendenza	Indicatore
2019	382,3%	—	buono	2019	3,8	—	buono	2019	98.374	—	buono	2019	98.374	—	buono
2020	204,4%	↓	buono	2020	2,0	↓	buono	2020	98.399	↔	buono	2020	98.399	↔	buono
2021E	359,9%	↑	buono	2021E	3,6	↑	buono	2021E	97.268	↔	buono	2021E	97.268	↔	buono
2022E	333,9%	↓	buono	2022E	3,3	↓	buono	2022E	97.951	↔	buono	2022E	97.951	↔	buono
2023E	336,2%	↔	buono	2023E	3,4	↔	buono	2023E	98.912	↔	buono	2023E	98.912	↔	buono

Valutazione liquidità

AAA

La condizione generale della liquidità aziendale è ottima

La gestione della liquidità aziendale non necessita di interventi

Valutazione Globale



A+

Dall'analisi delle diverse aree gestionali emerge che la condizione generale della situazione aziendale è soddisfacente

Note Metodologiche

Indici

ROE	Utile esercizio/Patrimonio netto
ROI	Ebit/Fonti di finanziamento (SP gestionale)
LEVERAGE	Capitale investito netto/Patrimonio netto
NOPAT	Ebit - Imposte figurative
ROA	Ebit/Totale attivo
ROIC	Nopat/Patrimonio netto
ROS	Ebit/Ricavi delle vendite e delle prestazioni
ROT	Ricavi delle vendite e delle prestazioni/Capitale investito netto (SP gestionale)
MARGINE DI STRUTTURA	Patrimonio netto – Totale attivo a lungo
MARGINE DI TESORERIA	Totale attivo a breve – Disponibilità – Totale debiti a breve
QUICK RATIO	(Attività a breve - Disponibilità)/Passività a breve
CURRENT RATIO	Attività a breve / Passività a breve
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	Totale attivo a breve – Totale debiti a breve
PFN/MOL	Posizione finanziaria netta/Margine operativo lordo
DEBT/EQUITY	Posizione finanziaria netta/Patrimonio netto
INDIPENDENZA FINANZIARIA	Patrimonio netto/Totale attivo
EBIT/OF	Ebit/Oneri finanziari lordi
MOL/PFN	Margine operativo lordo/Posizione finanziaria netta
FCGC/OF	Flusso di cassa della gestione corrente/Oneri finanziari lordi
PFN/RICAVI	Posizione finanziaria netta/ Ricavi delle vendite e delle prestazioni
GG CREDITO AI CLIENTI	(Crediti commerciali)/(Ricavi delle vendite *(1+Aliquota Iva)/360)
GG CREDITO DAI FORNITORI	(Debiti commerciali)/(Acquisti di merci + Acquisti di servizi + Godimento beni di terzi + Oneri diversi di gestione *(1+Aliquota Iva)/360)
GIORNI DI SCORTA	Magazzino/ Ricavi delle vendite e delle prestazioni
DURATA SCORTA	Magazzino/ Acquisti di merci

Il piano tiene conto:

Modifiche al regime fiscale delle perdite d'impresa in ambito IRES

D.l. n. 98/2011 - convertito in legge n. 111/2011 che sostituisce integralmente i commi 1 e 2 dell'art. 84 TUIR

Modifiche alla deducibilità degli interessi passivi soggetti IRES

Legge finanziaria 2008 art. 1 comma 33 che modifica l'art. 96 del TUIR

Nuovo regime Iva per cassa (c.d. "cash accounting")

Introdotta dall'articolo 32-bis del DL 83/2012