

CENTRO AGRO ALIMENTARE TORINO S.c.p.A.



PIANO INDUSTRIALE E DI SVILUPPO 2018-2022

Sommario

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

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

Cash Flow	2
Dati economici	3
Dati patrimoniali	4
Posizione finanziaria netta	5
Struttura del debito	6
Scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso	7
Ratios	8
Milestones e compagine sociale	9
Struttura organizzativa	11

Ambiti di attività	12
--------------------------	----

Linee strategiche di intervento 2018-2022	13
---	----

Linee Guida Strategiche per il Piano industriale 2018-2022	16
--	----

Premessa	16
Incertezze	18
Contenzioso CAAT / AGENZIA DELLE ENTRATE – Rendite catastali	18
Contenzioso Conduttori / CAAT – Riaddebito concorso spese smaltimento rifiuti	18

Previsione dei ricavi e del valore della produzione del periodo 2018-2022	19
---	----

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19
Ricavi da locazioni	19
Ricavi da accessi	20
Altri ricavi e proventi	20
Rimborsi spese condominiali, utenze, rimborsi spese	20
Altri ricavi diversi, sopravvenienze	21
Interventi PIANO INDUSTRIALE 2018-2022 riepilogo Valore della Produzione	22

Previsione dei costi della produzione, oneri finanziari, imposte del periodo	24
--	----

Costi della produzione	24
Costi per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	24
Costi per acquisti di servizi	24
Costi per godimento beni di terzi	25
Ammortamenti e svalutazioni	27
Variazioni delle rimanenze	27
Accantonamenti per fondi per rischi ed oneri	28
Costi per oneri diversi di gestione	28
Proventi e oneri finanziari	29
Imposte sul reddito dell'esercizio	29

Interventi PIANO INDUSTRIALE 2018-2022 e riepilogo Costi della produzione, Saldo gestione finanziaria e imposte	32
Conto economico previsionale 2018-2022	33
Assunzioni e ipotesi per la proiezione dei dati patrimoniali 2018-2022	34
Stato Patrimoniale previsionale 2018-2022	35
STATO PATRIMONIALE – ATTIVITA'	35
STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'	36

Riclassificazione dello Stato Patrimoniale	38
--	----

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità	38
Stato Patrimoniale gestionale	39
Stato Patrimoniale liquidità esigibilità	40

Conto Economico Riclassificato	41
--------------------------------------	----

Conto Economico a valore aggiunto	41
Analisi principali dati economici	42

Rendiconto Finanziario	43
------------------------------	----

Analisi Cash flow e andamento storico e prospettico	43
Posizione Finanziaria Netta	45
Scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso	46

Indicatori di Bilancio	47
------------------------------	----

Indici di Redditività	47
Indici di Liquidità	50
Indici di Solidità	53
Indici di Copertura finanziaria	55

Conclusioni	56
-------------------	----



Disclaimer

*Il presente Piano industriale 2018-2022 è stato predisposto dalla società **Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A.** (nel prosieguo anche «**CAAT**» o la «**Società**» o «**Centro**»).*

*Il documento contiene dichiarazioni previsionali (“forward-looking statements”). Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni di **CAAT** relativamente ad eventi futuri che, per loro natura, sono suscettibili di revisioni.*

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, cambi nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale, e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo della Società.

*Le attività di predisposizione del **Piano industriale** sono state terminate nel mese di dicembre 2018 e si sono basate su dati preconsuntivi al 30 giugno 2018.*

*Il **Consiglio di Amministrazione** ed il Management di **CAAT** sono gli unici responsabili delle informazioni e dei dati utilizzati nel presente documento, degli obiettivi inseriti nel Piano, nonché dell’implementazione delle azioni necessarie al loro raggiungimento.*

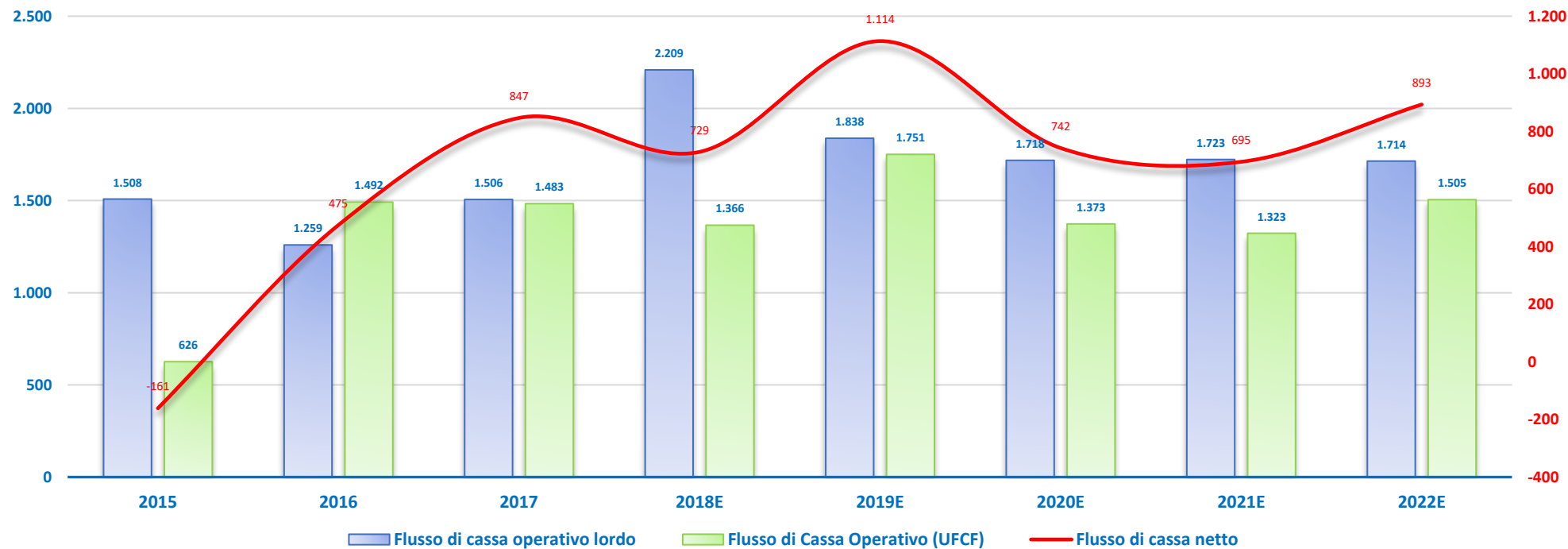
*Il **presente elaborato** è stato preparato ad uso **esclusivamente interno** di **CAAT**, ha carattere **riservato** e **confidenziale** e come tale **non può essere divulgato a terzi o riprodotto**, in tutto o in parte, **senza preventiva autorizzazione scritta della società stessa**.*



Financial Highlights

Cash Flow

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST BP 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Flusso di cassa operativo lordo	1.765	1.508	1.259	1.506	2.209	1.838	1.718	1.723	1.714
Variazione CCN		-848	253	13	-794	233	75	-45	-49
Flusso di cassa gest. corrente (FCFO)		660	1.513	1.519	1.415	2.071	1.793	1.678	1.665
Flusso di Cassa Operativo (UFCF)		626	1.492	1.483	1.366	1.751	1.373	1.323	1.505
Flusso di Cassa al servizio del debito		330	1.383	1.392	1.288	1.687	1.330	1.297	1.511
Flusso di cassa per azionisti		-161	851	847	729	1.114	742	695	893
Flusso di cassa netto		-161	475	847	729	1.114	742	695	893

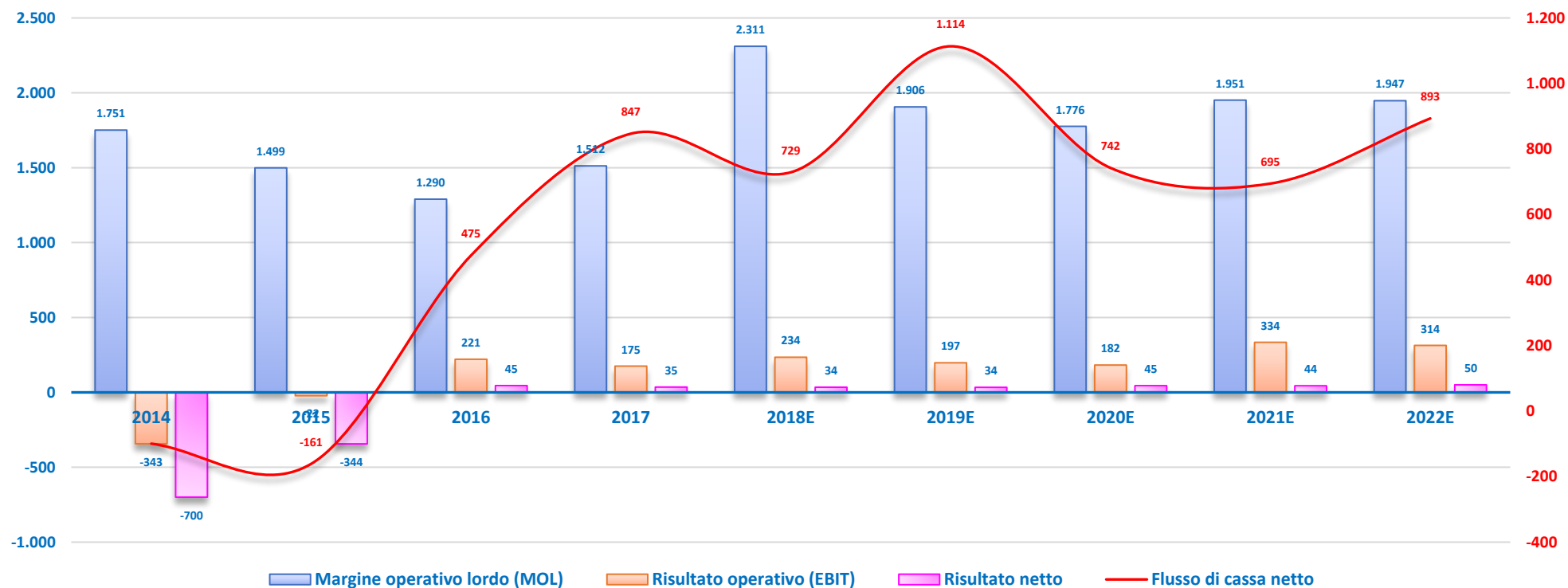




Dati economici

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Valore della produzione	7.833	7.621	7.303	7.004	7.178	6.899	6.994	7.149	7.149
Margine operativo lordo (MOL)	1.751	1.499	1.290	1.512	2.311	1.906	1.776	1.951	1.947
Risultato operativo (EBIT)	-343	-22	221	175	234	197	182	334	314
Risultato prima delle imposte (EBT)	-677	-318	112	84	156	134	139	309	320
Risultato netto	-700	-344	45	35	34	34	45	44	50

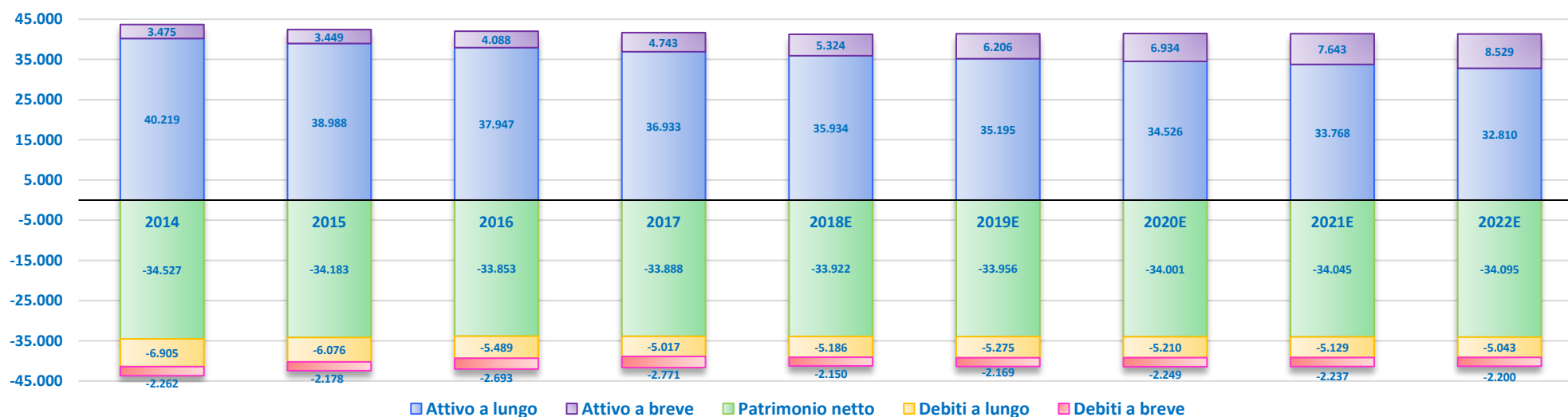
Valore della produzione change	829	617	299	0 = base	174	-105	-10	145	145
Mol change	239	-13	-222	0 = base	799	394	264	439	435
Ebit change	-519	-198	46	0 = base	59	22	7	159	138
Mol change	-762	-403	28	0 = base	72	49	55	224	235
Ebit change	-735	-379	10	0 = base	-1	-2	9	9	15





Dati patrimoniali

Anni	CONSUNTIVO										FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017				2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%			€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
Immobilizzi materiali netti	39	0,1%	20	0,0%	15	0,0%	11	0,0%			12	0,0%	31	0,1%	23	0,1%	14	0,0%	6	0,0%
Immobilizzi immateriali netti	40.173	91,9%	38.962	91,8%	37.928	90,2%	36.921	88,6%			35.921	87,1%	35.162	84,9%	34.502	83,2%	33.753	81,5%	32.802	79,4%
Immobilizzi finanziari	3	0,0%	4	0,0%	4	0,0%	1	0,0%			1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Immobilizzi commerciali	3	0,0%	2	0,0%	0	0,0%	0	0,0%			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	40.219	92,0%	38.988	91,9%	37.947	90,3%	36.933	88,6%			35.934	87,1%	35.195	85,0%	34.526	83,3%	33.768	81,5%	32.810	79,4%
Disponibilità	0	0,0%	0	0,0%	22	0,1%	21	0,1%			20	0,0%	19	0,0%	18	0,0%	17	0,0%	16	0,0%
Liquidità differite	710	1,6%	844	2,0%	986	2,3%	796	1,9%			648	1,6%	418	1,0%	405	1,0%	420	1,0%	414	1,0%
Liquidità immediate	2.766	6,3%	2.604	6,1%	3.079	7,3%	3.926	9,4%			4.655	11,3%	5.769	13,9%	6.511	15,7%	7.206	17,4%	8.099	19,6%
TOTALE ATTIVO A BREVE	3.475	8,0%	3.449	8,1%	4.088	9,7%	4.743	11,4%			5.324	12,9%	6.206	15,0%	6.934	16,7%	7.643	18,5%	8.529	20,6%
TOTALE ATTIVO	43.694	100%	42.437	100%	42.035	100%	41.676	100%			41.258	100%	41.400	100%	41.460	100%	41.411	100%	41.338	100%
Patrimonio netto	34.527	79,0%	34.183	80,6%	33.853	80,5%	33.888	81,3%			33.922	82,2%	33.956	82,0%	34.001	82,0%	34.045	82,2%	34.095	82,5%
Fondi per rischi e oneri	761	1,7%	335	0,8%	265	0,6%	393	0,9%			1.201	2,9%	1.845	4,5%	2.345	5,7%	2.845	6,9%	3.355	8,1%
Trattamento di fine rapporto	203	0,5%	237	0,6%	273	0,6%	227	0,5%			159	0,4%	190	0,5%	225	0,5%	260	0,6%	295	0,7%
Debiti a lungo	5.941	13,6%	5.503	13,0%	4.952	11,8%	4.397	10,6%			3.826	9,3%	3.241	7,8%	2.640	6,4%	2.025	4,9%	1.394	3,4%
TOTALE DEBITI A LUNGO	6.905	15,8%	6.076	14,3%	5.489	13,1%	5.017	12,0%			5.186	12,6%	5.275	12,7%	5.210	12,6%	5.129	12,4%	5.043	12,2%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	41.432	94,8%	40.259	94,9%	39.342	93,6%	38.905	93,4%			39.108	94,8%	39.231	94,8%	39.210	94,6%	39.174	94,6%	39.138	94,7%
TOTALE DEBITI A BREVE	2.262	5,2%	2.178	5,1%	2.693	6,4%	2.771	6,6%			2.150	5,2%	2.169	5,2%	2.249	5,4%	2.237	5,4%	2.200	5,3%
TOTALE PASSIVO	43.694	100%	42.437	100%	42.035	100%	41.676	100%			41.258	100%	41.400	100%	41.460	100%	41.411	100%	41.338	100%

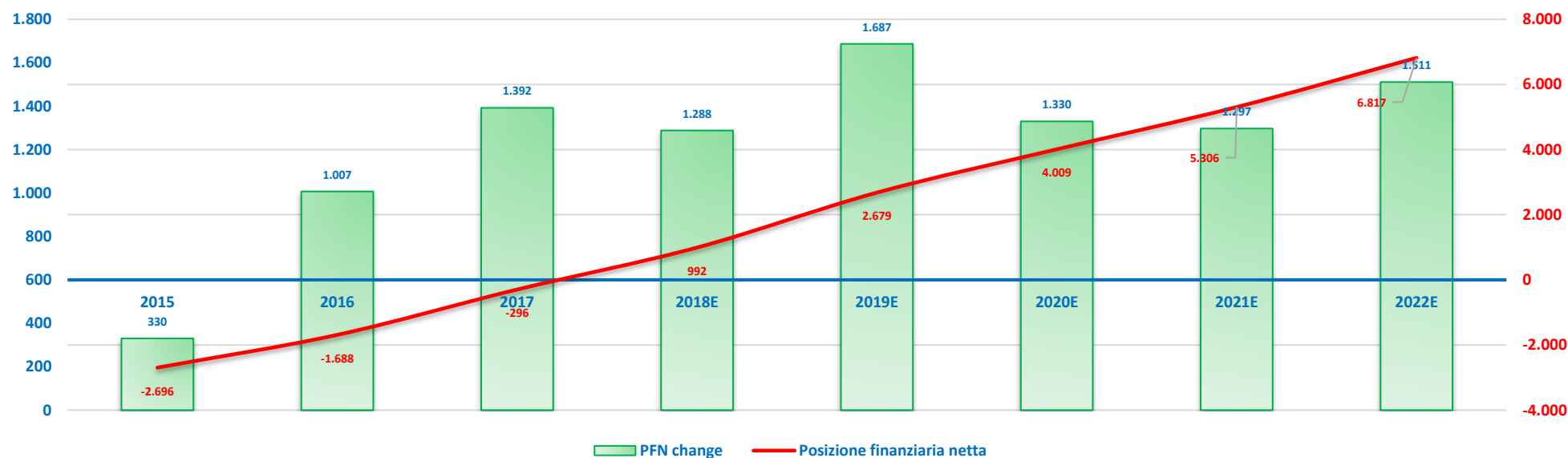




Posizione finanziaria netta

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
(Debiti v/banche a breve termine)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Mutui passivi quota a breve termine entro l'es. successivo)	-472	-532	-545	-559	-573	-588	-602	-618	-633
(Mutui passivi quota a breve termine oltre l'es. successivo)	-5.319	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900	-1.282	-649
(Mutui passivi)	-5.791	-5.300	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900	-1.282
(Finanziamento soci)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Altri debiti finanziari)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Debiti Leasing)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cassa e banche c/c	2.766	2.604	3.079	3.926	4.655	5.769	6.511	7.206	8.099
Posizione Finanziaria netta	-3.026	-2.696	-1.688	-296	992	2.679	4.009	5.306	6.817
PFN change	0	330	1.007	1.392	1.288	1.687	1.330	1.297	1.511

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.

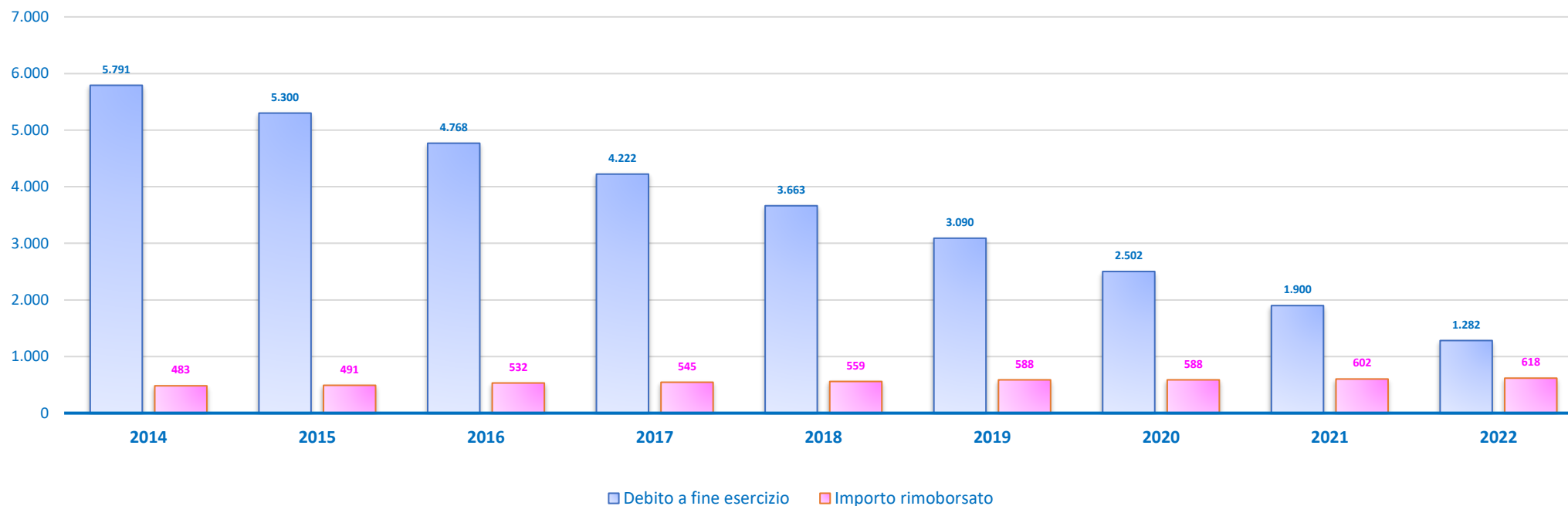


[illegible]



Scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Debiti inizio esercizio	-6.274	-5.791	-5.300	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900
Rimborso mutui precedenti	483	491	532	545	559	573	588	602	618
Rimborso leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione finanziamento soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione finanziamento agevolato	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso finanziamento agevolato	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso utilizzo debiti a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso accensione altri debiti finanz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione debiti a m/l	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione debiti Leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DEBITO FINE ESERCIZIO	-5.791	-5.300	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900	-1.282





Ratios

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
ROE	-2,03%	-1,01%	0,13%	0,10%	0,10%	0,10%	0,13%	0,13%	0,15%
ROI	-0,88%	-0,06%	0,60%	0,49%	0,67%	0,58%	0,55%	1,03%	0,99%
QR	1,54	1,58	1,51	1,70	2,47	2,85	3,07	3,41	3,87
Ebit/Of	-0,92	-0,07	1,69	1,46	2,23	2,15	2,39	5,42	10,13
FCFO/Of	n/d	2,06	11,58	12,61	13,45	22,54	23,46	27,21	53,79
Leverage	1,13	1,12	1,09	1,05	1,03	1,00	0,98	0,96	0,93
CCN	1.214	1.270	1.395	1.972	3.174	4.036	4.685	5.405	6.329



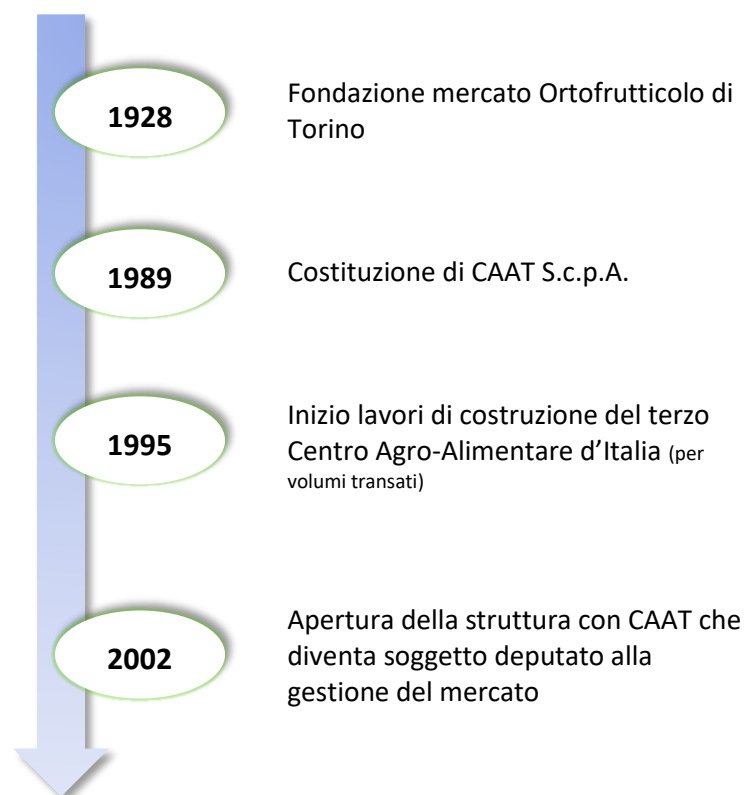
Milestones e compagine sociale

Il Centro Agro-Alimentare Torino S.c.p.A. (nel prosieguo anche «CAAT» o la «Società») è la società controllata dal Comune di Torino, che ha per oggetto *«la costruzione e gestione del mercato agro-alimentare all'ingrosso di interesse nazionale di Torino ... comprese le strutture di trasformazione e condizionamento, nonché lo sviluppo di azioni promozionali in ordine al funzionamento ed all'utilizzo di tali strutture... »*.

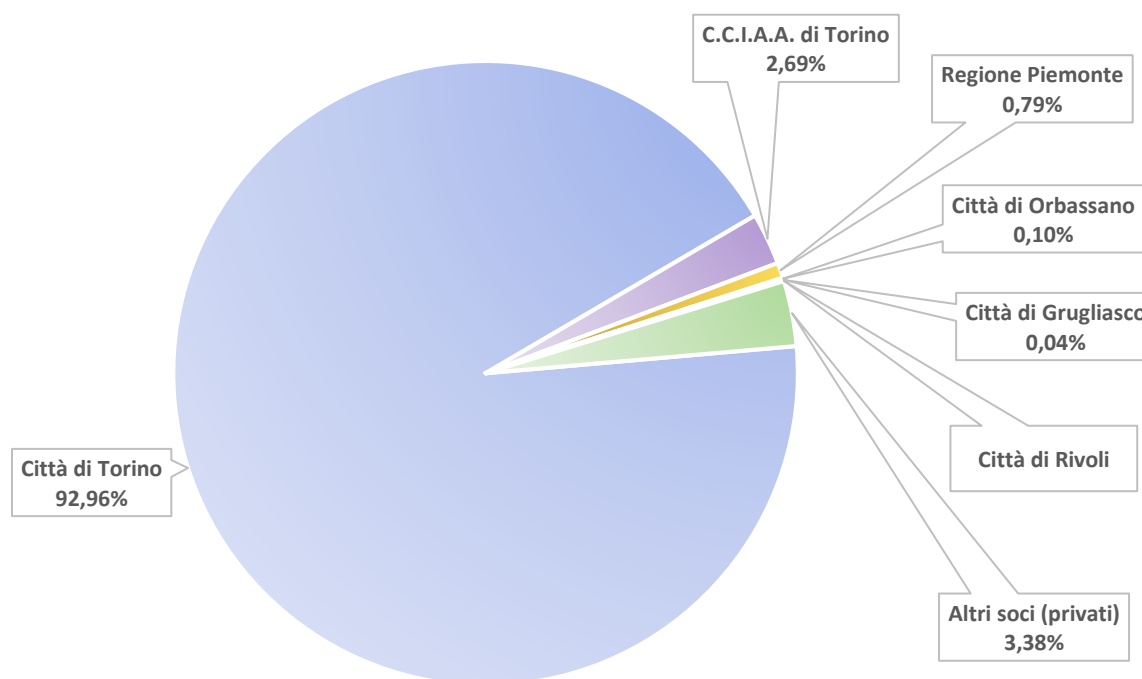
La Società è stata costituita il 27.11.1989 e nella prima fase della sua vita ha dato corso a tutte le attività prodromiche e necessarie alla costruzione del Centro Agro-Alimentare di Torino che è stato terminato ed è entrato in funzione nel mese di gennaio dell'anno 2002.

A partire dall'anno 2002, CAAT ha quindi iniziato ad operare quale «ente gestore» locando gli spazi agli operatori economici ed intervenendo nella gestione dei servizi dell'infrastruttura stessa.

Milestones



Compagine Societaria





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

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

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

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

Le varie tipologie di clienti vanno dai commercianti (grossisti e al dettaglio) piemontesi e delle regioni limitrofe (Valle d'Aosta e Liguria) alla GDO (Grande Distribuzione Organizzata), che effettua importanti acquisti di "completamento" gamma rispetto a quelli che effettua in produzione, fino ai commercianti dei 46 mercati rionali della Città di Torino e provincia. Oltre a ciò **CAAT** gestisce le forniture per l'esportazione su alcune aree del sud della Francia.

CAAT dunque, tramite gli operatori grossisti e gli altri operatori che ogni giorno svolgono la loro attività presso il Centro, fornisce quotidianamente tutta la città di Torino, il Piemonte, la Valle d'Aosta, parte della Liguria e invia notevoli quantitativi di prodotto presso importanti importatori d'oltralpe grazie anche alla presenza, all'interno della struttura, di più società di trasporto che fanno base logistica presso il Centro Agro Alimentare.

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

Mediamente il **CAAT** viene raggiunto ogni giorno da circa 3000/3500 clienti-grossisti e da circa 700/800 mezzi (furgoni, camion e tir) divisi tra clientela fornitrice e clientela acquirente. Il numero medio di accessi/mese si attesta in circa 62.500 unità.



Struttura organizzativa

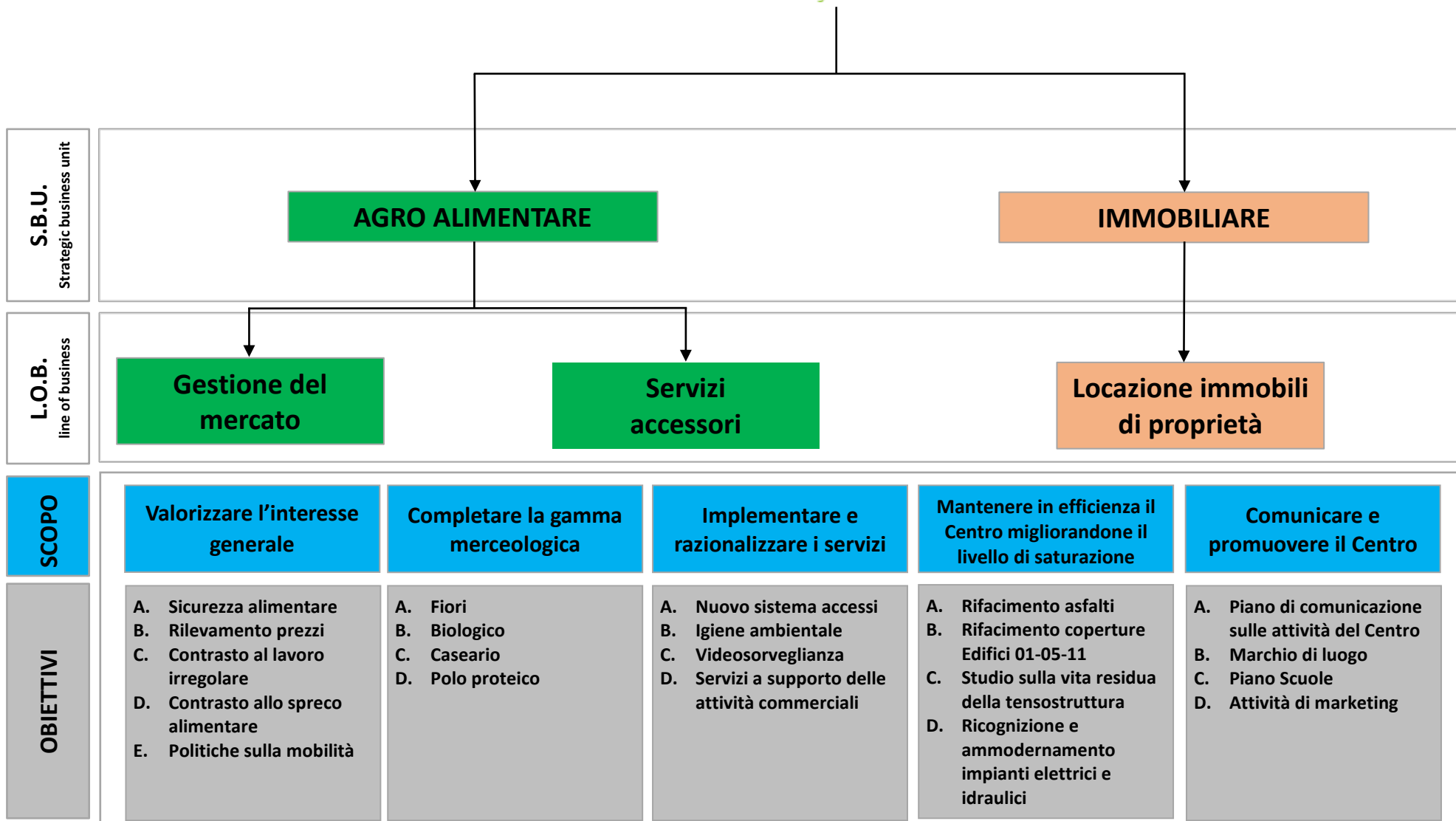


La **struttura organizzativa** di **CAAT** risulta molto snella, composta secondo l'attuale assetto da **9 unità** (di cui un'interinale). Un dirigente (Direttore Generale), 6 Impiegati e 1 Quadro.

Nel mese di dicembre 2017 è prematuramente scomparso il Direttore generale e nel primo mese dell'anno 2018 si sono registrate le dimissioni del responsabile del responsabile dell'ufficio tecnico e del responsabile dell'ufficio logistica e qualità. La procedura per la sostituzione del Responsabile Tecnico è in corso di svolgimento.



Ambiti di attività





Linee strategiche di intervento 2018-2022

Il Consiglio di Amministrazione di CAAT, individuati le aree strategiche di intervento, con Piano industriale 2018-2022 intende focalizzare la propria azione su alcuni aspetti peculiari della gestione delle Strategic Business Unit e precisamente ha individuato i seguenti interventi.

Strategic Business Unit	Line of Business	Scopo	Azioni/Obiettivi	Descrizione
IMMOBILIARE	Locazione immobili di proprietà	Mantenere in efficienza il Centro migliorandone il livello di saturazione	Rifacimento asfalti	In considerazione del progressivo deterioramento del manto stradale , anche in virtù delle sollecitazioni a cui lo stesso è sottoposto sia per la tipologia di spazzamento che di trattamento antigelo effettuato nel periodo invernale, sono stati stimati interventi di ripristino per Euro 240 mila di cui Euro 140 mila nel biennio 2019-2020 ed Euro 100 mila nel 2021
			Rifacimento coperture edifici 01-05-11	Il grado di ammaloramento delle coperture non consente ulteriori interventi su aree circoscritte che non permettono di risolvere in modo definitivo il problema delle infiltrazioni . Per il quinquennio si stima un investimento complessivo sulle coperture pari a Euro 590 mila
			Studio sulla vita residua della tensostruttura	In considerazione del ciclo di vita garantito dalla casa madre per tutte le coperture tensostatiche del Mercato – pari a 20 anni – si rende necessario conferire un incarico per peritare lo stato di conservazione delle coperture per programmare gli eventuali interventi necessari
			Ricognizione e ammodernamento impianti elettrici e idraulici	Adeguamento dell'impianto di illuminazione , relativamente alle vie di fuga nelle parti comuni , in funzione delle previsioni normative in materia di antincendio. Sostituzione di n. 10 pompe idrauliche . Sostituzione delle torri faro con passaggio a lampade a LED
			Potenziamento degli interventi di manutenzione ordinaria	Nell'ottica di migliorare la fruibilità generale del Centro potenziandone l'efficienza , si prevede di incrementare le attività di manutenzione ordinaria destinando risorse aggiuntive per complessivi Euro 440 mila nel quinquennio (+50k anno 2019; + 130k anni 2020-2022)



Segue

Strategic Business Unit	Line of Business	Scopo	Azioni/Obiettivi	Descrizione
AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Valorizzare l'interesse generale	Sicurezza alimentare	Elevare, all'interno del Centro, lo standard di controlli sui prodotti commercializzati prevedendo esami clinici su un test a campione in aggiunta ai controlli da parte degli Operatori.
			Rilevamento prezzi	Implementare il sistema di rilevamento per garantire una maggiore trasparenza lungo tutta la filiera favorendone la massima divulgazione tramite canali informatici
			Contrasto al lavoro irregolare	Promuove iniziative con il coinvolgimento della Prefettura di Torino, la Questura e gli Operatori del CAAT per contrastare fenomeni di irregolarità all'interno del Centro
			Contrasto allo spreco alimentare	Promuovere la raccolta delle eccedenze , da parte degli organismi caritatevoli, per favorire la ridistribuzione di prodotto ancora edibile
AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Completare la gamma merceologica	Fiori Biologico Caseario	Proseguire la trattativa per il trasferimento del Mercato fiori nell'edificio 5 favorendo l'insediamento di nuove merceologie per ampliare l'offerta del Centro
AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Implementare e razionalizzare i servizi	Nuovo sistema accessi Videosorveglianza Igiene ambientale Servizi ad elevato valore aggiunto	Nell'ambito dei servizi , particolare rilievo assume quello afferente all' igiene ambientale che punta, con il nuovo appalto, a garantire una reale, concreta ed efficace differenziazione del rifiuto puntando ad un ragionevole recupero di risorse. Il nuovo sistema di accessi costituisce un investimento necessario per migliorare l'accessibilità al Centro mediante il ricorso a supporti tecnologici per il monitoraggio, l'accreditamento e la ricarica da remoto Per servizi ad elevato valore aggiunto si intendono tutti quelli volti a completare l'offerta con prodotti di 3 ^a , 4 ^a e 5 ^a gamma.
AGROALIMENTARE	Gestione del mercato	Comunicare e promuovere il Centro	Piano di comunicazione Marchio di luogo Piano scuole	Nella complessiva strategia di valorizzazione di CAAT nell'ambito della filiera agro-alimentare il programma di investimenti prevede altresì lo studio, la realizzazione e la registrazione di un marchio quale strumento per rendere maggiormente <i>"nota"</i> la struttura CAAT e le attività ivi svolte.



FOCUS SU MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE - INVESTIMENTI		
MANUTENZIONE ORDINARIA	RISORSE DESTINATE NEL QUINQUENNIO	COMMENTO
	Euro 440.000	Nel corso del quinquennio 2018-2022 la voce di spesa afferente alle manutenzioni ordinarie subisce un incremento pari, complessivamente, a Euro 440 mila al fine di garantire il mantenimento in efficienza del Centro
MANUTENZIONI STRAORDINARIE - INVESTIMENTI		
	Euro 1,3 mln	Nel corso del quinquennio 2018 – 2022 sono previsti investimenti sull’infrastruttura per complessivi Euro 1,3 Mln riconducibili a quegli investimenti non più procrastinabili quali il rifacimento delle coperture degli edifici, il manto stradale, nuovo sistema accessi



Linee Guida Strategiche per il Piano industriale 2018-2022

Premessa

L'**Assemblea** degli Azionisti di **CAAT**, in occasione della nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2017-2019, nel riscontrare l'imminente scadenza del Piano industriale 2014-2018, adottato dalla società nel 2014 e che ha consentito il conseguimento del pareggio di bilancio nell'esercizio 2016, ha indicato quale **nuovo obiettivo** la **predisposizione** di un **nuovo Piano industriale** per il triennio 2018-2020.

Nell'ambito del **Documento di Ricognizione e Revisione Straordinaria** delle partecipazioni del **Gruppo Città di Torino**, la Civica Amministrazione – all'esito dell'istruttoria **ex art. 24 T.U.S.P.** – si è determinata per l'alienazione della partecipazione mediante le seguenti modalità:

- a) Procedura ad evidenza pubblica, previa consultazione per manifestazioni di interesse, finalizzata alla dismissione di almeno il 5% della partecipazione complessiva anche ai sensi dell'art. 24, comma 5, del T.U.S.P.;
- b) Vendita di ulteriori quote di partecipazione in occasione dell'approvazione dei successivi Piani di razionalizzazione

Con **lettera del 4 maggio 2018**, prot. n. **1173/4,50,2-1**, l'**Azionista** di riferimento – **Città di Torino** – ha formalmente **trasmesso** gli **obiettivi** per l'**esercizio 2018** in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale del 23 gennaio 2018, nonché ai sensi del Regolamento Comunale 361/2013 fissandoli in:

- a) **Predisposizione e approvazione** da parte del **Consiglio di Amministrazione** del **piano industriale relativo al triennio 2018-2020**, con **obiettivo il conseguimento e/o il mantenimento dell'equilibrio di bilancio prevedendo la razionalizzazione delle spese di funzionamento e del personale ai sensi dell'art. 19 co. 5 del D. Lgs. 175/2016** e s.m.i.
- b) Rigoroso rispetto dei termini, di volta in volta indicati, ai fini delle attività connesse alla redazione del bilancio consolidato del Gruppo Città di Torino.

Con **lettera del 18 luglio 2018**, prot. n. **1763/4.502.1**, la **Città di Torino** ha **formalmente comunicato** che la **procedura di gara per l'alienazione del 5% della partecipazione detenuta in CAAT**, pubblicata con avviso d'asta in data 20 giugno 2018, si è conclusa senza esito dando, conseguentemente, avvio alla fase in cui erano ammissibili negoziazioni dirette finalizzate a rappresentare l'obiettivo della dismissione della Civica Amministrazione nella misura prevista dal suddetto avviso di gara.

In data **19 ottobre 2018**, la **Città di Torino** con **lettera prot. n. 2294/4.50.2.4**, nel comunicare la mancata liquidazione – entro il 30 settembre 2018 – della quota dalla stessa detenuta nella Società ha informato il Consiglio di Amministrazione circa l'attivazione della procedura di liquidazione ai sensi di legge informando, altresì, circa la ricezione di una **manifestazione di interesse finalizzata a verificare la possibile acquisizione della partecipazione detenuta dal Comune di Torino in CAAT**.

Nel corso della seduta del **Consiglio di Amministrazione** del **5 novembre 2018** è stato sottoposto all'attenzione dell'Organo amministrativo il documento dal titolo «*Prospettive di Sviluppo*» con lo scopo di delineare possibili strategie per la crescita della Società con **un focus sulle finalità pubblicistiche** rivolte all'**interesse generale valutando l'opportunità di estendere il periodo di riferimento del nuovo Piano industriale e di sviluppo al quinquennio 2018-2022**.



Con **lettera del 19 novembre 2018**, nell'ambito del **confronto maturato con l'Assessorato al Commercio del Comune di Torino**, CAAT ha trasmesso un documento che fornisce un **inquadramento giuridico di massima a sostegno dell'interesse generale** a cui tende il Centro agroalimentare evidenziando le azioni che la Società intende porre in essere con lo scopo di rafforzare ulteriormente simile vocazione.

Con lettera del **27 novembre 2018**, prot. n. **2531/7.50.1**, la Città di Torino, Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti, Area Partecipazioni Comunali, comunica che:

con riguardo alle azioni descritte, ne condivide le finalità, attribuendo particolare evidenza a quegli interessi rilevanti per l'intera collettività in quanto tutelano interessi generali afferenti al:

- a) Controllo sanitario delle derrate alimentari e alla tracciabilità delle stesse;
- b) Miglioramento dell'impatto ambientale generato dall'attività di approvvigionamento;
- c) Supporto alle situazioni di emergenza o stati di necessità del territorio garantendo l'approvvigionamento dei beni di necessità;
- d) Appare imprescindibile la risoluzione dei contenziosi in atto con i grossisti e la verifica del nuovo piano industriale e di sviluppo.

A valle delle **azioni intraprese** con il **Piano industriale 2014-2018** e degli ulteriori risparmi conseguiti con la rinegoziazione del mutuo ipotecario e dall'efficientamento delle rendite catastali del compendio immobiliare, il Piano industriale 2018-2022, in attesa della definizione degli aspetti definiti quali "*incertezze*" nel successivo paragrafo, proseguirà in continuità con il passato nell'azione di efficientamento e governo dei costi.

* * *



Incertezze

Al fine di meglio esplicitare i dati presenti nel presente **Piano industriale 2018-2022** è opportuno segnalare alcuni fattori di **incertezza** che sono potenzialmente **idonei** a **modificare gli scenari delineati**.

Contenzioso CAAT / AGENZIA DELLE ENTRATE – Rendite catastali

Nel corso dell'esercizio 2016, seguendo l'impostazione discussa ed analizzata da ITALMERCATI, rete d'impresе di cui CAAT è membro fondatore e secondo il suggerimento del medesimo, è stato rivisto il classamento dei fabbricati facenti parte del compendio immobiliare di proprietà di CAAT e adibiti ad attività di interesse generale. CAAT svolge, infatti, un servizio d'interesse generale consistente nella redistribuzione su larga scala di merci e servizi in ambito agroalimentare, come sommatoria di plurimi interessi individuali. Per tale motivo, i fabbricati strettamente connessi con i fini statuari sono stati classati nella categoria E/3 in luogo dell'originaria categoria D/8.

A seguito di detta revisione, nel corso dell'anno 2017, l'Agenzia delle Entrate (Territorio) ha emesso due avvisi di accertamento con i quali ha contestato la revisione del classamento proposta da CAAT e sostanzialmente "ripristinato" la precedente categoria catastale D/8.

Avverso i citati avvisi di accertamento CAAT ha proposto reclamo/ricorso avanti la competente Commissione Tributaria Provinciale di Torino; per il giudizio pendente con il Comune di Grugliasco la V sezione della Commissione tributaria ha fissato la trattazione del ricorso per il giorno 21 febbraio 2019 ore 9,30. Non è nota la fissazione dell'udienza avanti alla Commissione Tributaria per il giudizio pendente con il Comune di Rivoli.

Nella redazione del presente business-plan, in un'ottica meramente conservativa, si è valutata l'opportunità di prevedere, per gli esercizi 2018-2022, l'accantonamento a fondo rischi di Euro 624 mila e di Euro 480.000 per gli esercizi 2021-2022. E' di tutta evidenza che l'intera vicenda IMU sia attualmente gestita dalla Società e laddove, anche alla luce dei precedenti giurisprudenziali e transattivi che sono maturati su analoghe questioni, dovessero liberarsi risorse, queste ultime potranno essere destinate ad investimenti per manutenzioni e sicurezza.

Detto importo, di rilevante entità, la cui debenza deriverà unicamente dall'esito del contenzioso in corso sul classamento catastale è autonomamente idoneo a modificare radicalmente i risultati economici evidenziati nel presente documento.

Contenzioso Conduttori / CAAT – Riaddebito concorso spese smaltimento rifiuti

Con riferimento agli anni 2015 e 2016 CAAT ha emesso fatture di riaddebito quale **concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti prodotti nel centro in attuazione del Piano industriale approvato dal Cda come da verbale n. 104 in data 19.11.2014**. I riaddebiti pari complessivamente a Euro 150 mila circa su base annua, hanno generato delle contestazioni rispetto alle quali pendono relativi giudizi avanti al Tribunale Ordinario di Torino.

Negli anni 2015, 2016 e 2017 CAAT ha emesso fatture di riaddebito quale **concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti prodotti nel centro** per Euro 450 mila oltre ad IVA.

In aderenza alle indicazioni contenute nella lettera della Città di Torino – Divisione Patrimonio, Partecipate ed Appalti – del 27 novembre 2018 secondo le quali la risoluzione dei contenziosi in atto con i grossisti sul tema rifiuti appare imprescindibile, la Società coltiverà un confronto con la categoria dei grossisti al fine di valutare le condizioni per un definitivo appianamento delle posizioni.



Previsione dei ricavi e del valore della produzione del periodo 2018-2022

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nella predisposizione del **Piano industriale 2018-2022** i **ricavi delle vendite e delle prestazioni** (canoni di locazione e ricavi da accessi) sono stati **analizzati** sulla **base del trend storico** registrato negli esercizi precedenti e criticamente valutati sulla base delle informazioni a disposizione della **Società** al fine di poterli proiettare per gli esercizi **2018-2022** considerando prudenzialmente nullo il loro incremento determinato da fattori inflattivi.

Le **analisi** condotte sulle singole categorie di **ricavi** sono dettagliate nelle **tabelle sottostanti**.

Gli effetti positivi sui ricavi delle azioni di intervento previste nel presente **Piano industriale 2018-2022** sono esplicitate nel successivo paragrafo **“investimenti e disinvestimenti”**.

Ricavi da locazioni

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2020-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Canoni di locazione uffici	114	103	100	78	115	130	130	130	130
Canoni di locazione stand	3.528	3.545	3.483	3.501	3.543	3.543	3.543	3.543	3.543
Canoni di locazione TGV	0	0	0	34	75	101	120	120	120
Canoni di locazione magazzini	949	905	712	656	683	602	612	612	612
Canoni di locazioni servizi terziari	125	125	125	126	126	126	126	126	126
Canoni di locazione diverse	200	196	194	188	190	190	190	190	190
Totale complessivo	4.917	4.874	4.614	4.582	4.732	4.692	4.721	4.721	4.721

I ricavi da **locazioni** del **periodo 2018-2022** sono stati **stimati su base storica** prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** ed assumendo quale ipotesi conservativa il mantenimento dell'attuale percentuale di saturazione ed operando le rettifiche necessarie a riflettere eventuali disdette e/o nuove locazioni già note alla data del 30.11.2018.

I **dati** sopra esposti rappresentano la proiezione dei **ricavi** ritraibili dalla **locazione del compendio immobiliare** sulla base dei contratti in essere alla data del 30 novembre 2018 e delle informazioni disponibili alla medesima data.

Gli effetti positivi del miglioramento dei livelli di saturazione delle locazioni (c.d. *“occupancy”*) previste dal presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** sono esplicitati e commentati nel successivo paragrafo **“investimenti e disinvestimenti”**.



Ricavi da accessi

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Ingressi da misuratori fiscali	326	602	597	541	580	586	592	592	592
Ingressi da tessere	584	617	582	638	614	619	624	624	624
Totale complessivo	911	1.218	1.179	1.180	1.194	1.205	1.216	1.216	1.216

I ricavi da **accessi** del periodo 2018-2022 sono stati stimati su base storica prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** ed assumendo quale ipotesi conservativa il mantenimento dell'affluenza e le tariffe applicate nell'anno 2018 anche nei successivi esercizi.

I **dati** sopra esposti rappresentano la proiezione dei **ricavi** ritraibili dalle **tariffe di ingresso** stimati su base storica. Gli effetti positivi derivanti dalle azioni di sviluppo previste dal presente PIANO INDUSTRIALE 2018-2022 sono esplicitati e commentati nel successivo paragrafo **"investimenti e disinvestimenti"**.

Altri ricavi e proventi

Nella predisposizione del **Piano industriale 2018-2022** i **gli altri ricavi e proventi** (rimborsi spese condominiali, utenze, rimborsi spese, altri ricavi diversi, sopravvenienze etc.) sono stati **analizzati** sulla **base del trend storico** registrato negli esercizi precedenti e criticamente valutati sulla base delle informazioni a disposizione della **Società** al fine di poterli proiettare per gli esercizi **2018-2022** considerando prudenzialmente nullo il loro incremento determinato da fattori inflattivi.

Le **analisi** condotte sulle singole categorie di **altri ricavi** sono dettagliate nelle **tabelle sottostanti**.

Rimborsi spese condominiali, utenze, rimborsi spese

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Spese condominiali uffici	14	13	12	11	15	15	15	15	15
Spese condominiali stand	434	455	441	454	468	468	468	468	468
Spese condominiali magazzini	130	138	107	87	106	106	106	106	106
Spese condominiali servizi terziari	8	9	7	8	8	8	8	8	8
Total spese condominiali	587	614	567	560	597	597	597	597	597
Recupero spese energia elettrica	341	305	262	234	255	115	115	115	115
Recupero spese energia termica	0	22	11	4	4	4	4	4	4
Totale recupero spese utenze	341	327	273	238	259	119	119	119	119
Recupero spese smaltimento rifiuti	0	150	150	150	150	0	0	0	0
Recupero spese smaltimento rifiuti Tettoia Grandi Vettori (TGV)	0	0	0	6	12	12	12	12	12
Concorso spese di funzionamento movimentatori	0	115	122	95	60	60	60	60	60
Totale recupero spese diverse	0	265	272	251	222	72	72	72	72
Totale complessivo	928	1.206	1.112	1.049	1.078	788	788	788	788

I ricavi da **rimborsi spese condominiali 2018-2022** sono stati stimati su base storica prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** ed assumendo quale ipotesi conservativa il mantenimento dell'attuale percentuale di saturazione delle aree locate ed operando le rettifiche necessarie a riflettere eventuali disdette e/o nuove locazioni già note alla data del 30.11.2018.

I ricavi da **rimborso spese utenze 2018-2022** sono stati stimati su base storica prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** operando le rettifiche necessarie a riflettere eventuali disdette e/o nuove locazioni già note alla data del 30.11.2018.

I ricavi da **recupero spese diverse 2018-2022** sono stati stimati su base storica prendendo a riferimento:

*quanto all'addebito del **concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti nei confronti dei soggetti insediati**, l'importo deliberato dal C.d.A. (n. 104) in data 19.11.2014.

*quanto all'addebito del **concorso spese smaltimento rifiuti TGV**, l'importo contrattualmente previsto dai singoli contratti di locazione stipulati con le aziende di movimentazione;



Il riaddebito del concorso spese per lo smaltimento dei rifiuti nei confronti dei Conducenti, pari a Euro 150.000, in virtù del precedente Business plan si riferisce al periodo temporale 2014-2018.

Con lettera del 4 maggio 2018, avete ad oggetto "Trasmissione obiettivi per l'esercizio 2018, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale del 23 gennaio 2018 e ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Comunale 361/2013", l'Azionista di riferimento ha indicato espressamente gli obiettivi da raggiungere entro il 31 dicembre 2018:

1. Predisposizione e approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del piano industriale relativo al triennio 2018-2020 (oggi elaborato con una proiezione al 2022), con obiettivo il conseguimento e/o il mantenimento dell'equilibrio di bilancio. Il Piano industriale dovrà, altresì, contenere la razionalizzazione delle spese di funzionamento e del personale ai sensi dell'art. 19 co. 5 del D. Lgs. 175/2016 e s.m.i.;
2. Rigoroso rispetto dei termini, di volta in volta indicati, ai fini delle attività connesse alla redazione del bilancio consolidato del Gruppo Città di Torino.

Con successiva lettera del 27 novembre 2018, prot. 2531/7.50.1, l'Azionista di riferimento, nel condividere le finalità di interesse generale contenute nella lettera trasmessa dal CAAT al Comune di Torino in data 19 novembre 2018, ha evidenziato come sia "imprescindibile risolvere definitivamente i contenziosi in atto con i grossisti".

Considerato che il nuovo Piano industriale e di Sviluppo si riferisce al periodo temporale 2018-2022, le determinazioni afferenti alle spese per lo smaltimento dei rifiuti relativamente all'esercizio 2018 rientreranno nell'ambito del confronto volto a superare le controversie pendenti.

Prudenzialmente, nel **business plan 2018-2022** viene prevista l'appostazione di apposito fondo di svalutazione credit per l'esercizio 2018, di pari importo e pertanto il riaddebito non produce alcun effetto positivo sulle valutazioni economico-patrimoniali contenute nel presente documento.

*quanto all'addebito del concorso spese di funzionamento addebitato ai movimentatori, l'importo contrattualmente previsto dai singoli contratti di locazione della TGV stipulati con le aziende di movimentazione.

Altri ricavi diversi, sopravvenienze

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Rimborsi spese amministrativi e vari	41	42	38	49	38	38	38	38	38
Rimborso spese legali	19	4	81	7	10	10	10	10	10
Altri ricavi	84	161	88	73	56	56	56	56	56
Sopravvenienze attive	934	116	192	64	70	20	20	20	20
Totale complessivo	1.078	323	399	193	174	124	124	124	124

La presente categoria residuale di ricavi e proventi del periodo 2018-2022 è stata stimata su base storica prendendo a riferimento il dato preconsuntivo 2018 ed assumendo quale ipotesi conservativa che i dati storici, opportunamente rettificati, possano essere considerati attendibili anche per gli esercizi successivi.

Il dato relativo alle **sopravvenienze attive** dell'anno **2018** considera altresì l'importo di Euro 50.000 quale rilascio parziale del fondo rischi vertenze legali a seguito della positiva definizione dell'unico contenzioso pendente avanti al Corte di Cassazione.



Interventi PIANO INDUSTRIALE 2018-2022 riepilogo Valore della Produzione

Il presente **Piano industriale 2018-2022** delinea la strategia di sviluppo del prossimo quinquennio che avrà quale generale obiettivo il rafforzamento e la valorizzazione della **Società** quale «hub» commerciale di riferimento per lo scambio di prodotti alimentari. Attraverso il completamento delle categorie merceologiche, quale centro «servizi» **CAAT** si pone l'obiettivo di implementare i servizi a supporto delle attività (lavorazione, confezionamento, trasformazione).

Detti **obiettivi** strategici si prevede possano avere positive ricadute sull'attrattività del **Centro** declinabili in maggiori opportunità di locazione degli spazi attualmente sfitti e nell'incremento dell'affluenza degli acquirenti.

Detti fattori si riverbereranno sul conto economico della **Società** come **maggiori ricavi** che, in prima istanza, nel contesto attuale, sono stati stimati come **importo unitario atteso** senza una precisa declinazione per tipologia.

Ulteriore elemento qualificante, riconducibile alla fase di rinegoziazione dei contratti, sarà costituito dalla ridefinizione delle clausole contrattuali che concorrerà a **migliorare la generale "compliance"** dei soggetti insediati rispetto al regolamento condominiale e di centro.

Eventuali riduzione dei Costi della Produzione che dovessero emergere a seguito della definizione delle problematiche descritte nel paragrafo relativo ai fattori di incertezza e/o derivanti da una maggiore "compliance" dei soggetti insediati, potranno determinare una revisione al ribasso degli importi attesi quali maggiori ricavi senza per ciò modificare l'assetto e l'impostazione del **Piano industriale 2018-2022** e della **complessiva sostenibilità della gestione della Società**.

La suddetta riduzione, nel corso periodo di riferimento del presente Piano industriale, potrebbe conseguire dall'evoluzione sulle tematiche sotto evidenziate:

*contenzioso con l'Agenzia delle Entrate – Territorio per le rendite catastali;

*servizio di gestione di raccolta e smaltimento rifiuti.

Nella citata situazione di incertezza, ed attesa l'impostazione prudenziale del presente Piano industriale 2018-2022, dette voci di costo sono state considerate tra i costi della produzione sulla base dell'onere massimo ad oggi stimabile e quindi senza alcuna riduzione ad oggi non consolidata.

Tanto sopra esposto, il **Valore della Produzione**, comprensivo dei risultati attesi dall'implementazione delle misure di intervento e di sviluppo previste per il periodo **2018-2022** può essere così riepilogato:



Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Canoni di locazione	4.917	4.874	4.614	4.582	4.732	4.692	4.721	4.721	4.721
Ingressi	911	1.218	1.179	1.180	1.194	1.205	1.216	1.216	1.216
Riaddebito spese a conduttori	928	1.206	1.112	1.049	1.078	788	788	788	788
Altri ricavi diversi e sopravvenienze	1.078	323	399	193	174	124	124	124	124
Incremento ricavi da azioni previste nel P 2018-2022	0	0	0	0	0	90	145	300	300
Totale valore della produzione	7.833	7.621	7.303	7.004	7.178	6.899	6.994	7.149	7.149

La tabella riepilogo ai **ricavi** commentati nei precedenti paragrafi e esplicita i risultati attesi dal **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022**.

Stanti le **azioni di intervento** previste nel presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** e dei **fattori di incertezza** connessi al **rinnovo dei contratti di locazione disdettati nel mese di ottobre 2018**, l'**incremento del valore della produzione** ipotizzato **non** è stato **ripartito** tra le **macro voci di ricavo** connesse alle attività svolte da **CAAT** (locazioni, affitti, riaddebiti spese, ingressi).

I **maggiori ricavi** stimati deriveranno, nell'ordine, dalle azioni sotto riportate:

1. **miglioramento** della c.d. **"occupancy"** del centro e conseguente incremento del tasso di saturazione dello stesso;
2. **incremento** del numero degli **utenti** (acquirenti) del centro;
3. **ridefinizione** e **rimodulazione** dei **canoni di locazione** e delle **spese condominiali** e di **funzionamento** del centro.

Eventuali riduzione dei Costi della Produzione che dovessero emergere a seguito della definizione delle problematiche descritte nel paragrafo relativo ai fattori di incertezza e/o derivanti da una maggiore **"compliance"** dei soggetti insediati nell'ambito delle complessive strategie definite da **CAAT** (ad oggi non utilmente prevedibili), potranno determinare una revisione al ribasso degli importi stimati nell'invarianza complessiva sostenibilità della gestione della Società.

** ** *



Previsione dei costi della produzione, oneri finanziari, imposte del periodo 2018-2022

Costi della produzione

Nella predisposizione del **Piano industriale 2018-2022** i **Costi della produzione** (per materie prime sussidiarie e merci, per servizi, per godimento beni di terzi, del personale, ammortamenti e svalutazioni, accantonamenti ai fondi, oneri diversi di gestione) sono stati **analizzati** sulla **base del trend storico** registrato negli esercizi precedenti e criticamente valutati sulla base delle informazioni a disposizione della **Società** al fine di poterli proiettare per gli esercizi **2018-2022** considerando nullo il loro incremento determinato da fattori inflattivi in coerenza con quanto operato con riferimento al valore della produzione.

Le **analisi** condotte sulle singole categorie di **costo** sono dettagliate nelle **tabelle sottostanti**.

Costi per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Cancelleria e stampati	29	30	23	23	25	25	25	25	25
Materiali di consumo per stampanti e fax	4	7	8	9	10	10	10	10	10
Materiali di consumo diversi	18	22	28	20	23	23	25	25	25
Acquisto materiali per manutenzioni	12	27	27	21	23	25	29	31	31
Carburanti e lubrificanti	3	4	2	1	2	2	2	2	2
Totale complessivo	65	89	88	74	83	85	91	93	93

I costi per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono relativi a materiali di cancelleria e di consumo (toner, carta etc) utilizzati nella gestione operativa del centro nonché a materiali utilizzati per le attività di manutenzione.

I costi del **periodo 2018-2022** sono stati **stimati su base storica** prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** ed assumendo quale ipotesi conservativa che i dati storici, opportunamente rettificati, possano essere considerati attendibili anche per gli anni 2019-2022.

Costi per acquisti di servizi

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Servizi di gestione rifiuti	1.610	1.540	1.525	1.525	1.530	1.530	1.530	1.530	1.530
Servizi di pulizia	49	38	38	65	52	52	52	52	52
Manutenzioni e riparazioni	389	346	402	359	402	452	532	532	532
Manutenzione aree verdi	18	16	10	12	13	13	13	13	13
Servizi sgombero neve	18	21	14	25	25	25	25	25	25
Utenze (luce, gas, acqua, telefoniche)	830	781	767	723	803	633	633	633	633
Servizi di guardiania	373	514	474	418	318	353	383	363	363
Servizi di vigilanza	547	522	414	506	315	360	385	370	370

I costi per **servizi** sono stati **stimati su base storica** prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** ed assumendo quale ipotesi conservativa che i dati storici, opportunamente rettificati, possano essere considerati attendibili anche per gli esercizi 2019-2022.

***Servizi di gestione rifiuti:** il costo (raccolta e smaltimento) è stato stimato sulla base del contratto d'appalto attualmente vigente per l'esercizio 2018. Eventuali riduzioni potranno essere valutate unicamente a valle delle attività di pianificazione della nuova gara attualmente in corso.

***Servizi di pulizia:** il costo dei servizi di pulizia del Centro è stato stimato sulla base dei contratti attualmente in essere.



Servizi consulenza sicurezza Dlgs.81/08	34	32	69	107	107	107	107	107	107
Altre consulenze tecniche	41	44	80	47	48	48	48	48	48
Assicurazioni (fabbricati)	101	101	101	101	101	101	101	101	101
Compensi organo amministrativo (Cda)	120	120	121	102	100	100	100	100	100
Compensi organi controllo (CS,ODV,RL)	36	38	46	43	49	49	49	49	49
Assicurazioni (generali)	31	31	31	31	32	32	32	32	32
Spese legali e notarili	91	111	161	169	110	60	60	60	60
Consulenza del lavoro e fiscale	32	19	21	20	23	23	23	23	23
Comunicazioni, eventi e fiere	0	0	0	0	0	15	30	30	30
Spese bancarie	12	22	8	7	9	9	9	9	9
Altre costi per servizi generali	68	63	27	30	69	50	50	50	50
Totale complessivo	4.399	4.362	4.311	4.292	4.103	4.009	4.159	4.124	4.124

Il costo per i servizi di **gestione dei rifiuti** (Euro 1,53 mln) sono stati stimati su base storica e non contempla, al momento, le auspiccate riduzioni che dovranno essere puntualmente definite previa definizione dell'assetto complessivo del servizio (attività in corso di svolgimento).

Il costo per i servizi di **guardiania e vigilanza** sono stati stimati sulla base dei contratti attualmente in essere con una previsione, per gli esercizi 2019-2022, di un potenziamento degli stessi in funzione delle esigenze emergenti dagli obiettivi e dalle azioni previste dal presente PIANO INDUSTRIALE.

Il costo per i servizi di **manutenzione e riparazione** sono stati stimati su base storica prevedendo altresì un loro potenziamento a partire dagli esercizi 2019-2022 in funzione dell'invecchiamento della struttura e, prudenzialmente, dell'incremento dei costi manutentivi ragionevolmente ipotizzabili.

Le attività manutentive straordinarie finalizzate ad apportare migliorie, modifiche, ristrutturazioni o rinnovamenti a cespiti esistenti atte a determinare un incremento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza, ovvero che prolunghino la "vita utile" dei vari cespiti sono state valutate e previste quali "investimenti" sono commentate nel successivo specifico paragrafo relativo agli «investimenti».

Manutenzioni e riparazioni: il costo dei servizi di manutenzione e riparazione è stato stimato sulla base dei contratti di manutenzione attualmente in essere e delle attività necessarie al mantenimento in efficienza della struttura. Detta voce di costo è stata altresì potenziata a partire dall'esercizio 2019 (+50k) e 2020-2022 (+130K annui).

Utenze (energia elettrica, calore, acqua, telefoniche): il costo dei servizi per utenze è stato stimato sulla base del costo sostenuto nell'esercizio 2018 e delle previsioni di consumo per gli esercizi 2019-2022. La voce incorpora altresì il risparmio derivante dall'efficientamento dei consumi che consegue alle modifiche della tecnologia di illuminazione prudenzialmente stimato (30k annui).

Servizi di guardiania e vigilanza: il costo dei servizi di guardiania è stato stimato sulla base dei contratti di appalto attualmente in essere e dell'attuale organizzazione del servizio.

Compensi organo amministrativo (Cda): il costo dei compensi dell'organo amministrativo è stato stimato sulla base degli emolumenti deliberati all'atto della nomina considerando anche la parte variabile del compenso collegata al raggiungimento degli obiettivi.

Compensi organi di controllo (CS, ODV, RL): il costo dei compensi degli organi di controllo è stato stimato sulla base degli emolumenti deliberati dall'atto di nomina.

Spese legali e notarili: il costo delle spese legali e notarili è stato stimato sulla base del costo presumibilmente ipotizzabile per contenziosi in essere e potenziali e delle esigenze di assistenza della società.

Fiere mostre e comunicazione: il costo per servizi di comunicazione, eventi e fiere è stato stimato in funzione delle campagne di posizionamento del Centro previste per gli esercizi 2019-2022.

Costi per godimento beni di terzi

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Affitti e locazioni	10	11	11	1	0	0	0	0	0
Noleggio attrezzature	10	15	14	10	12	12	13	14	14
Totale complessivo	20	26	25	11	12	12	13	14	14

I costi per il **godimento beni di terzi** del periodo **2018-2022** sono stati stimati su base storica prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** ed assumendo quale ipotesi conservativa che i dati storici, opportunamente rettificati, possano essere considerati attendibili anche per gli anni 2018, 2019 e 2020.

I **Costi per godimento beni di terzi** si riferisce a noleggi operativi di apparecchiature informatiche e di stampa.



Costi per il personale

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Salari e stipendi	601	570	570	639	283	436	483	492	495
Oneri sociali	169	177	195	214	101	157	170	173	174
Trattamento di fine rapporto	35	35	36	43	20	32	36	36	36
Altri costi	3	5	4	2	2	2	2	2	2
Totale complessivo	808	787	805	898	406	627	691	703	707

I costi del **personale** del periodo **2018-2022** è stato così stimato:

-per quanto attiene all'anno **2018** è stato stimato sulla base dell'onere complessivo previsto considerando altresì la
-per quanto attiene all'anno **2019** l'importo stimato è stato considerando il generale risparmio di Euro 100.000 da conseguirsi con la sostituzione del personale dipendente.
-per quanto attiene all'anno **2020** l'importo stimato avendo a riguardo il costo sostenuto nell'anno 2019 aumentato di Euro 10.000 al fine di prevedere eventuali aumenti retributivi contrattuali (derivanti da CCNL e non).

I lavoratori dipendenti in forza presso la società nell'esercizio 2017 erano pari a n. 10 unità (1 dirigente, 9 impiegati).

Nel mese di dicembre 2017 è prematuramente scomparso il Direttore Generale e nel mese di gennaio 2018 è stato pubblicato il bando per l'assunzione del nuovo direttore.

Sempre nel mese di gennaio 2018 si sono registrate le dimissioni di due impiegati, relativamente alle quali è già stato pubblicato il bando per l'assunzione di un nuovo addetto alle strutture tecniche del centro (RUT) mentre per l'altra posizione risultano tutt'ora in corso le valutazioni relative alla sua sostituzione.

Nel mese di settembre 2018, a seguito della procedura selettiva attivata, è stato assunto il nuovo Direttore Generale. Nell'ambito delle esigenze operative di gestione dei servizi del Centro, è stata individuata la necessità di procedere con il rafforzamento dell'organico con l'inserimento di due ulteriori unità oltre al ripristino in organico del c.d. «RUT».

Pertanto, a regime, il **presente Piano industriale 2018-2022 prevede:**

-dal **primo semestre 2019** l'implementazione dell'organico con l'assunzione del **nuovo «RUT»;**

dal mese di **giugno 2019** l'implementazione dell'organico con l'assunzione di un **impiegato amministrativo** da adibire all'ufficio **logistico e qualità servizi di mercato**

-dal mese di **aprile 2020** l'implementazione dell'organico con l'assunzione di un **impiegato amministrativo** da adibire all'ufficio **contratti**.

L'innesto di dette **figure professionali**, in funzione dei profili professionali necessari, comporterà i seguenti **costi**:

Anno	2019	2020	2021	2022
Costo complessivo (retribuzioni, oneri sociali TFR)	87	142	154	154

All'**esito** delle predette attività di **potenziamento dell'organico** complessivo sarà **composto** da **11 unità** (1 dirigente, 1 quadro 8 impiegati).

Rispetto alle media storica 2014-2017 (Euro 800k annui), a regime, il Costo per il personale rimarrà comunque inferiore rispetto ad dato storico per un importo stimato in Euro 100k annui e con l'organico della Società potenziato di una unità.



Ammortamenti e svalutazioni

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Amm. costi di impianto e ampliament.	1	3	3	2	2	2	0	0	0
Amm. concessioni licenze e etc.	7	3	3	4	3	1	1	1	0
Amm. marchi	0	0	0	0	0	6	6	6	6
Amm. altre imm. immateriali	3	1	1	1	3	2	2	2	2
Totale immobilizzazioni immateriali	12	7	7	7	9	10	9	9	8
Amm. terreni e fabbricati	974	975	975	975	975	976	978	982	985
Amm. impianti e macchinari	764	262	62	54	42	40	51	66	71
Amm. attrezzature	2	2	2	2	7	18	33	36	36
Amm. altre imm. materiali	19	18	15	13	15	15	17	20	19
Totale immobilizzazioni materiali	1.759	1.256	1.053	1.043	1.039	1.049	1.080	1.104	1.111
Acc. al fdo svalutazione crediti	16	230	9	156	155	5	5	5	5
Totale sval. crediti attivo circolante	16	230	9	156	155	5	5	5	5
Totale complessivo	1.787	1.492	1.069	1.207	1.202	1.065	1.094	1.117	1.124

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali sono stati stimati secondo i piani di ammortamento in essere nell'invarianza delle aliquote civilistiche ordinarie opportunamente rettificati al fine di tener conto degli investimenti previsti per periodo 2018-2022 (successivamente commentati nello specifico paragrafo relativo agli investimenti).

Il costo per la svalutazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante è stato prudenzialmente stimato in Euro 5.000 annui avendo a riguardo al trend storico dei mancati incassi.

Ulteriormente, l'anno 2018, è stato previsto un accantonamento supplementare dell'importo rispettivamente pari ad Euro 150k al fine di coprire i concreti rischi di mancato incasso del contributo spese per lo smaltimento dei rifiuti prodotti dal centro già in precedenza commentato con riferimento al valore della produzione.

Detto fondo, pari all'importo iscritto nel presente Piano industriale come ricavo, prudenzialmente sterilizza totalmente l'effetto positivo del riaddebito stesso che pertanto non influisce a concorrere ai risultati economico-finanziari previsti dal piano.

Gli importi stimati quali ammortamenti degli esercizi 2018-2022 sono altresì comprensivi degli incrementi derivanti dai nuovi investimenti descritti nel successivo paragrafo dedicato all'argomento.

Variazioni delle rimanenze

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Var. rim. materie prime e di consumo	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Totale complessivo	0	0	1	1	1	1	1	1	1

Le variazioni delle rimanenze di materie prime (gasolio stoccato a servizio dei gruppi elettrogeni d'emergenza) del periodo 2018-2022 sono state stimate su base storica prendendo a riferimento il dato preconsuntivo 2018 ipotizzando costante il trend storico di utilizzo.

Le variazioni delle rimanenze di riferimento all'utilizzo del gasolio utilizzato per l'alimentazione dei gruppi elettrogeni.



Accantonamenti per fondi per rischi ed oneri

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Acc. Fdo rischi vertenze legali	307	5	0	130	150	20	20	20	30
Acc. Fdo rischi vertenze tributi locali	0	25	0	0	724	624	480	480	480
Totale complessivo	307	29	0	130	874	644	500	500	510

Gli accantonamenti ai **fondi rischi vertenze legali** sono stati prudenzialmente stimati tenendo in considerazione la natura e gli obiettivi del presente PIANO INDUSTRIALE 2018-2022 e lo stato del contenzioso in essere e potenziale.

L'accantonamento al **fondo rischi accertamenti IMU-TASI** è stato prudenzialmente stimato avendo a riferimento il c.d. *"worst case scenario"* ovvero la totale soccombenza della Società nel contenzioso in essere.

L'importo stimato comprende le imposte e le sanzioni che potrebbero essere richieste a CAAT dai Comuni di Rivoli e Grugliasco. Resta inteso che, l'eventuale definizione in via transattiva delle vertenze in essere, potrebbe produrre effetti positivi sulle previsioni economiche inserite nel presente BP 2018-2022.

La stima degli accantonamenti al **Fondo per rischi vertenze tributi locali** descritta nel presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** è stata effettuata avendo a riferimento il c.d. *"worst case scenario"* ovvero la totale soccombenza della Società nel contenzioso in essere.

Rimarrà ovviamente impregiudicato l'annuale obbligo della Società di operare le opportune valutazioni richieste dai Principi Contabili in sede di redazione del bilancio d'esercizio.

Costi per oneri diversi di gestione

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
IMU-TASI	688	715	560	79	80	80	80	80	80
Imposte di bollo e registro	63	60	57	76	61	61	64	64	64
Altri oneri diversi di gestione	24	32	28	35	92	89	89	89	89
Sopravvenienze passive	14	49	137	25	30	30	30	30	30
Totale complessivo	789	858	783	216	262	259	262	262	262

I costi per **oneri diversi di gestione** del **periodo 2018-2022** sono stati stimati su base storica prendendo a riferimento il dato **preconsuntivo 2018** ed assumendo quale ipotesi conservativa che i dati storici, opportunamente rettificati, possano essere considerati attendibili anche per gli anni successivi.

Per quanto attiene alle imposte **IMU-TASI**, il costo è stato stimato sulla base delle modifiche al classamento dei fabbricati operato dalla società nel mese di dicembre 2016.

Come già in precedenza commentato, avverso gli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia del Territorio risultano pendenti due ricorso avanti le commissioni tributarie provinciali di Torino. Nelle more della definizione del contenzioso i costi per IMU e TASI per il triennio 2018-2022 sono stati previsti nella misura emergente dalle rendite proposte da **CAAT** e contestate dal fisco. Eventuali maggiori oneri che dovessero sopravvenire sono stati considerati nell'apposito stanziamento operato al fondo rischi sopra commentato.

Le **imposte di bollo e di registro** sono state stimate su base storica prendendo a riferimento quelli sostenuti nell'esercizio 2018.

Le **sopravvenienze passive** sono state stimate su base storica prendendo a riferimento i dati storici di detti oneri e operando una stima prudenziale.



Proventi e oneri finanziari

Anni	CONSUNTIVO			
	2014	2015	2016	2017
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Interessi attivi bancari	38	25	22	30
Altri proventi finanziari	0	1	0	0
Totale proventi finanziari	38	25	22	30
Interessi passivi su mutui	-357	-317	-129	-116
Interessi passivi diversi	-16	-4	-1	-1
Altri oneri finanziari	0	0	0	-4
Totale oneri finanziari	-373	-321	-131	-121
Totale complessivo	-334	-296	-109	-91

FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
27	28	33	36	37
0	0	0	0	0
27	28	33	36	37
-102	-88	-74	-59	-28
-3	-4	-3	-3	-3
0	0	0	0	0
-105	-92	-76	-62	-31
-78	-64	-43	-26	6

I proventi e gli oneri finanziari del periodo 2018-2022 sono stati stimati su base storica prendendo a riferimento il dato preconsuntivo 2018 ed assumendo quale ipotesi conservativa che i dati storici, opportunamente rettificati, possano essere considerati attendibili anche per gli anni successivi e precisamente:

* per quanto attiene ai proventi finanziari è stata prudenzialmente ipotizzata una riduzione dei tassi attivi applicati alla Società.

*per quanto attiene agli oneri finanziari è stato prudenzialmente ipotizzato che i tassi applicati sul mutuo ipotecario rimangano costanti e pari a quelli applicati nel 2018. La riduzione annua prevista riflette unicamente la riduzione del debito residuo a seguito dell'ammortamento del debito.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Anni	CONSUNTIVO			
	2014	2015	2016	2017
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
IRES	0	0	31	16
IRAP	22	26	37	33
Totale complessivo	22	26	67	49

FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
62	49	54	218	223
61	51	40	46	46
122	100	94	265	269

Le per imposte IRES e IRAP del triennio 2018-2022 sono state stimate nel rispetto delle norme dettate dal D.P.R. 917/1986 e successive modificazioni e dal D. Lgs. 446/1997, in base all'onere di competenza di ogni singolo esercizio.

Le previsioni relative all'imposta IRES contemplano altresì l'assorbimento delle perdite fiscali pregresse (Euro 2,3 mln) negli esercizi 2018, 2019 e 2020.



Investimenti e disinvestimenti

Per il periodo 2018-2022 vengono stimati investimenti per Euro 1,3 mln in immobilizzazioni materiali e immateriali.

Anni	FORECAST INVESTIMENTI PIANO INDUSTRIALE 2018-2022					% media di ammortamento	MAGGIORI AMM.TI INVESTIMENTI BP 2018-2022				
	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E		2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000		€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
<i>Marchi</i>	0	30	0	0	0	20,00%	0	-6	-6	-6	-6
<i>Oneri pluriennali da ammortizzare</i>	10	0	0	0	0	20,00%	-2	-2	-2	-2	-2
Totale investimenti. imm. immateriali	10	30	0	0	0		-2	-8	-8	-8	-8
<i>Terreni e fabbricati</i>	30	60	200	200	100	1,88%	0	-1	-3	-7	-10
<i>Impianti e macchinari</i>	5	215	215	145	50	da 7,5% a 20%	0	-20	-58	-88	-101
<i>Attrezzature</i>	0	0	0	0	0	15,00%	0	0	0	0	0
<i>Altre imm. materiali</i>	1	15	5	10	10	da 12 % a 25%	0	-2	-4	-6	-8
Totale investimenti imm. materiali	36	290	420	355	160		-1	-24	-66	-101	-119
Totale complessivo	46	320	420	355	160		-3	-31	-74	-108	-127

La tabella evidenzia la stima della **ripartizione degli investimenti** ipotizzati per il periodo 2018-2022 suddivisi tra le varie categorie di cespiti.

Non è stato previsto alcun disinvestimento significativo di beni materiali e immateriali.

Nel **quinquennio 2018-2022** è previsto in importante piano di **investimenti** finalizzati al **mantenimento in efficienza del centro** per circa **1,3 milioni di Euro**.

I principali programmi di investimento riguarderanno la sostituzione dell'attuale **sistema che governa gli accessi** al centro. Detto intervento sarà coordinato con la razionalizzazione delle tariffe di ingresso con l'obiettivo di semplificare e rendere più efficiente il processo.

Ulteriormente saranno effettuati **interventi di rifacimento di parte del manto stradale** e di **ripristino** parziale dei **manti di copertura di taluni edifici e opere minori correlate, ricognizione e ammodernamento funzionale e gestionale impianti elettrici ed idraulici**.

Gli interventi saranno puntualmente definiti dal punto di vista tecnico e temporale non appena la struttura degli uffici tecnici sarà ripristinata con l'inserimento del RUT, la cui selezione è in corso di svolgimento. Al fine di definire la portata e la priorità degli interventi la **CAAT** si avvarrà altresì di talune consulenze specialistiche.

All'esito di dette analisi che saranno svolte nei primi mesi dell'esercizio 2019, sarà possibile validare la coerenza dei profili temporali degli investimenti ipotizzati.

Nella complessiva strategia di valorizzazione di **CAAT** nell'ambito della filiera agro-alimentare il programma di investimenti prevede altresì lo studio, la realizzazione e la registrazione di un marchio quale strumento per rendere meglio "*conoscibile*" la struttura **CAAT** e le attività ivi svolte.

Gli investimenti, riepilogati nella tabella sottostante, trovano riscontro nel "*Quadro linee strategiche di intervento 2018-2022*" stimato con l'ausilio dell'ufficio tecnico di CAAT.

Anni	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
<i>Fabbricati</i>	30	60	200	200	100
<i>Impianti generici</i>	5	10	10	20	30
<i>Impianto di illuminazione</i>	0	10	35	25	20
<i>Sistema informatico</i>	0	145	35	0	0
<i>Asfaltature</i>	0	40	100	100	0
Totale	35	265	380	345	150



Gli **investimenti** sopra descritti **non richiederanno l'accensione di specifici finanziamenti** in quanto è previsto che siano **sostenuti e realizzati** con **risorse proprie di CAAT**.

Nel **quinquennio 2018-2022** non sono stati previsti **disinvestimenti** e/o alienazioni del **compendio immobiliare**.

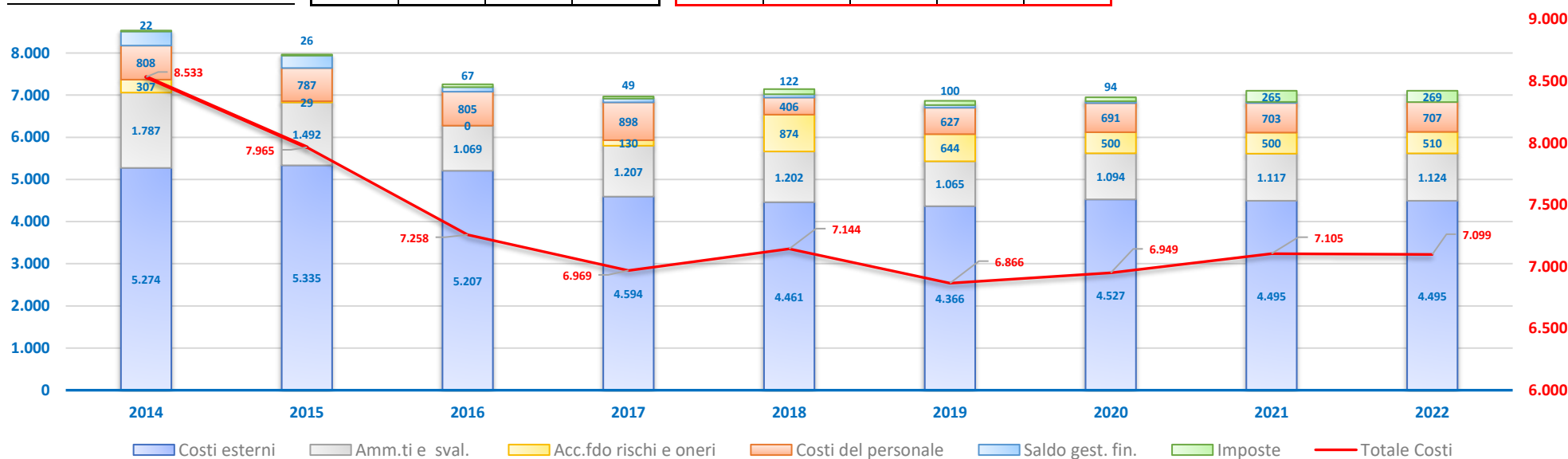


Interventi PIANO INDUSTRIALE 2018-2022 e riepilogo Costi della produzione, Saldo gestione finanziaria e Imposte

Sulla scorta delle considerazioni sopra esplicitate, i **Costi della produzione, Saldo della gestione finanziaria e Imposte** prudenzialmente stimati per il periodo **2018-2022** possono essere così **riequipolati**:

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Descrizione	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Costi per acquisti di beni	65	89	88	74	83	85	91	93	93
Costi per servizi	4.399	4.362	4.311	4.292	4.103	4.009	4.159	4.124	4.124
Costi per il godimento beni di terzi	20	26	25	11	12	12	13	14	14
Costi del personale	808	787	805	898	406	627	691	703	707
Ammortamenti e svalutazioni	1.787	1.492	1.069	1.207	1.202	1.065	1.094	1.117	1.124
Variazione rimanenze	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Accantonamento fondi rischi e oneri	307	29	0	130	874	644	500	500	510
Oneri diversi di gestione	789	858	783	216	262	259	262	262	262
Saldo gestione finanziaria	334	296	109	91	78	64	43	26	-6
Imposte	22	26	67	49	122	100	94	265	269
Totale Costi	8.533	7.965	7.258	6.969	7.144	6.866	6.949	7.105	7.099

La tabella riepilogo ai **Costi della produzione, Saldo gestione finanziaria e Imposte** commentati nei precedenti paragrafi e esplicita i risultati attesi dal **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022**.





Conto economico previsionale 2018-2022

Sulla base delle analisi condotte nei precedenti paragrafi e delle assunzioni sopra esplicitate, il **Conto Economico previsionale per gli esercizi 2018-2022** è quindi il seguente:

Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.827	74,4%	6.092	79,9%	5.792	79,3%	5.762	82,3%	5.926	82,6%	5.962	86,4%	6.052	86,5%	6.152	86,1%	6.152	86,1%
(+) Altri ricavi	2.006	25,6%	1.529	20,1%	1.511	20,7%	1.242	17,7%	1.252	17,4%	937	13,6%	942	13,5%	997	13,9%	997	13,9%
Valore della produzione	7.833	100%	7.621	100%	7.303	100%	7.004	100%	7.178	100%	6.899	100%	6.994	100%	7.149	100%	7.149	100%
(-) Acquisti di merci	-65	-0,8%	-89	-1,2%	-88	-1,2%	-74	-1,1%	-83	-1,2%	-85	-1,2%	-91	-1,3%	-93	-1,3%	-93	-1,3%
(-) Acquisti di servizi	-4.399	-56,2%	-4.362	-57,2%	-4.311	-59,0%	-4.292	-61,3%	-4.103	-57,2%	-4.009	-58,1%	-4.159	-59,5%	-4.124	-57,7%	-4.124	-57,7%
(-) Godimento beni di terzi	-20	-0,3%	-26	-0,3%	-25	-0,3%	-11	-0,2%	-12	-0,2%	-12	-0,2%	-13	-0,2%	-14	-0,2%	-14	-0,2%
(-) Costi del personale	-808	-10,3%	-787	-10,3%	-805	-11,0%	-898	-12,8%	-406	-5,6%	-627	-9,1%	-691	-9,9%	-703	-9,8%	-707	-9,9%
(-) Ammortamenti e svalutazioni	-1.771	-22,6%	-1.263	-16,6%	-1.060	-14,5%	-1.050	-15,0%	-1.047	-14,6%	-1.060	-15,4%	-1.089	-15,6%	-1.112	-15,6%	-1.119	-15,7%
(+/-) Var. rim. materie prime	0	0,0%	0	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%
(-) Acc. e sval. attivo corrente	-323	-4,1%	-259	-3,4%	-9	-0,1%	-286	-4,1%	-1.029	-14,3%	-649	-9,4%	-505	-7,2%	-505	-7,1%	-515	-7,2%
(-) Oneri diversi di gestione	-789	-10,1%	-858	-11,3%	-783	-10,7%	-216	-3,1%	-262	-3,6%	-259	-3,8%	-262	-3,8%	-262	-3,7%	-262	-3,7%
Costi della produzione	-8.176	-104,4%	-7.643	-100,3%	-7.082	-97,0%	-6.829	-97,5%	-6.943	-96,7%	-6.702	-97,1%	-6.812	-97,4%	-6.815	-95,3%	-6.835	-95,6%
(-) Oneri finanziari	-373	-4,8%	-321	-4,2%	-131	-1,8%	-121	-1,7%	-105	-1,5%	-92	-1,3%	-76	-1,1%	-62	-0,9%	-31	-0,4%
(+) Proventi finanziari	38	0,5%	25	0,3%	22	0,3%	30	0,4%	27	0,4%	28	0,4%	33	0,5%	36	0,5%	37	0,5%
Saldo gestione finanziaria	-334	-4,3%	-296	-3,9%	-109	-1,5%	-91	-1,3%	-78	-1,1%	-64	-0,9%	-43	-0,6%	-26	-0,4%	6	0,1%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	-677	-8,6%	-318	-4,2%	112	1,5%	84	1,2%	156	2,2%	134	1,9%	139	2,0%	309	4,3%	320	4,5%
(-) Imposte sul reddito	-22	-0,3%	-26	-0,3%	-67	-0,9%	-49	-0,7%	-122	-1,7%	-100	-1,5%	-94	-1,3%	-265	-3,7%	-269	-3,8%
RISULTATO NETTO	-700	-8,9%	-344	-4,5%	45	0,6%	35	0,5%	34	0,5%	34	0,5%	45	0,6%	44	0,6%	50	0,7%

Principati indicatori:

Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000		€/1.000		€/1.000		€/1.000		€/1.000		€/1.000		€/1.000		€/1.000		€/1.000	
Valore della produzione	7.833	111,8%	7.621	108,8%	7.303	104,3%	7.004	100,0%	7.178	102,5%	6.899	98,5%	6.994	99,9%	7.149	102,1%	7.149	102,1%
Costi della produzione	-8.176	119,7%	-7.643	111,9%	-7.082	103,7%	-6.829	100,0%	-6.943	101,7%	-6.702	98,1%	-6.812	99,7%	-6.815	99,8%	-6.835	100,1%
MOL	1.751	115,8%	1.499	99,1%	1.290	85,3%	1.512	100,0%	2.311	152,8%	1.906	126,0%	1.776	117,5%	1.951	129,0%	1.947	128,8%
EBIT	-343	-195,6%	-22	-12,7%	221	126,1%	175	100,0%	234	133,7%	197	112,6%	182	104,0%	334	190,6%	314	178,8%
Gestione finanziaria	-334	367,8%	-296	325,3%	-109	119,6%	-91	100,0%	-78	85,9%	-64	70,1%	-43	47,6%	-26	28,1%	6	-6,8%
Ebt	-677	-801,8%	-318	-376,4%	112	133,0%	84	100,0%	156	185,1%	134	158,3%	139	164,6%	309	365,4%	320	378,5%
Risultato netto d'esercizio	-700		-344		45		35		34		34		45		44		50	



Assunzioni e ipotesi per la proiezione dei dati patrimoniali 2018-2022

Al fine di sviluppare le **proiezioni patrimoniali e finanziarie** degli **esercizi 2018-2022** si rende necessario formulare alcune ipotesi circa l'evoluzione delle poste dello **stato patrimoniale** e precisamente:

*quanto ai **Crediti commerciali**, rappresentati dai crediti verso clienti, le proiezioni saranno effettuate avendo a riguardo alla dilazione media storica di incasso dei crediti commerciali, al lordo dell'IVA;

*quanto ai **Debiti commerciali**, rappresentati dai debiti verso fornitori, le proiezioni saranno effettuate avendo a riguardo alla dilazione media storica di pagamento dei debiti commerciali, al netto dell'IVA;

*quanto agli **Altri crediti e debiti**, rappresentati da crediti diversi (anticipi a fornitori, depositi cauzionali, etc.) e dai debiti tributari, previdenziali e altri debiti diversi (verso il personale, verso i conduttori per depositi cauzionali versati, etc.) ratei e risconti attivi e passivi, le proiezioni saranno effettuate avendo a riguardo *alla media storica di incasso e pagamento delle singole tipologie di debito/credito e la struttura finanziaria di CAAT dell'anno 2018*.

*gli accantonamenti operati durante tutto il periodo di vigenza del business plan ai **Fondi per rischi ed oneri** saranno rilasciati e/o utilizzati dall'esercizio 2023 e che, prima di detta data, i rischi oggetto di accantonamento non determineranno alcun esborso in termini finanziari.

Nello specifico, nell'effettuare le proiezioni per l'esercizio 2018 è stato altresì considerato l'effetto della cessazione del rapporto di lavoro intervenute nell'esercizio ed il pagamento delle indennità agli eredi del Direttore Generale.

E' stata altresì formulata l'assunzione che gli **utili** previsti per gli esercizio **dal 2018 al 2022** siano **accantonati a riserva**.

Per il **periodo 2018-2022** non è stata prevista e pertanto ipotizzata **alcuna accensione di nuovi finanziamenti** mentre, con riferimento al **mutuo ipotecario** attualmente **in essere** è stato ipotizzato il **regolare rimborso** delle rate secondo l'ordinario piano di ammortamento del debito.

Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
A) CREDITI VERSO SOCI	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%
B) IMMOBILIZZAZIONI																		
I - Immobilizzazioni immateriali																		
1) Costi di impianto e di ampliamento	4	0,0%	8	0,0%	7	0,0%	4	0,0%	2	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
3) Diritti di brevetto ind. le e opere	12	0,0%	8	0,0%	6	0,0%	6	0,0%	2	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	-0	0,0%	-0	0,0%
4) Concessioni marchi e diritti simili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	24	0,1%	18	0,0%	12	0,0%	6	0,0%
7) Altre	24	0,1%	3	0,0%	2	0,0%	1	0,0%	8	0,0%	6	0,0%	4	0,0%	2	0,0%	0	0,0%
Totale immobilizzazioni immateriali	39	0,1%	20	0,0%	15	0,0%	11	0,0%	12	0,0%	31	0,1%	23	0,1%	14	0,0%	6	0,0%
II - Immobilizzazioni materiali																		
1) Terreni e fabbricati	39.597	90,6%	38.634	91,0%	37.662	89,6%	36.687	88,0%	35.742	86,6%	34.826	84,1%	34.048	82,1%	33.266	80,3%	32.381	78,3%
2) Impianti e macchinario	513	1,2%	277	0,7%	222	0,5%	193	0,5%	148	0,4%	302	0,7%	427	1,0%	461	1,1%	395	1,0%
3) Attrezzature ind.li e commerciali	10	0,0%	9	0,0%	7	0,0%	6	0,0%	4	0,0%	2	0,0%	1	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
4) Altri beni	53	0,1%	42	0,1%	37	0,1%	34	0,1%	27	0,1%	31	0,1%	27	0,1%	27	0,1%	27	0,1%
Totale immobilizzazioni materiali	40.173	91,9%	38.962	91,8%	37.928	90,2%	36.921	88,6%	35.921	87,1%	35.162	84,9%	34.502	83,2%	33.753	81,5%	32.802	79,4%
III - Immobilizzazioni finanziarie																		
1) Partecipazioni in																		
d-bis) Altre imprese	3	0,0%	4	0,0%	4	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Totale immobilizzazioni fin. (III)	3	0,0%	4	0,0%	4	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Totale immobilizzazioni (B)	40.215	92,0%	38.987	91,9%	37.947	90,3%	36.933	88,6%	35.934	87,1%	35.195	85,0%	34.525	83,3%	33.768	81,5%	32.809	79,4%
C) ATTIVO CIRCOLANTE																		
I) Rimanenze																		
1) Materie prime, suss. e di consumo	0	0,0%	0	0,0%	22	0,1%	21	0,1%	20	0,0%	19	0,0%	18	0,0%	17	0,0%	16	0,0%
Totale rimanenze	0	0,0%	0	0,0%	22	0,1%	21	0,1%	20	0,0%	19	0,0%	18	0,0%	17	0,0%	16	0,0%
II) Crediti																		
1) Verso clienti																		
Esigibili entro l'esercizio successivo	574	1,3%	700	1,7%	849	2,0%	628	1,5%	429	1,0%	274	0,7%	263	0,6%	279	0,7%	274	0,7%
Totale crediti verso clienti	574	1,3%	700	1,7%	849	2,0%	628	1,5%	429	1,0%	274	0,7%	263	0,6%	279	0,7%	274	0,7%
5-bis) Crediti tributari																		
Esigibili entro l'esercizio successivo	11	0,0%	7	0,0%	0	0,0%	19	0,0%	74	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale crediti tributari	11	0,0%	7	0,0%	0	0,0%	19	0,0%	74	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
5-quater) Verso altri																		
Esigibili entro l'esercizio successivo	11	0,0%	3	0,0%	2	0,0%	2	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3	0,0%	2	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale crediti verso altri	14	0,0%	5	0,0%	2	0,0%	2	0,0%	2	0,0%	2	0,0%	2	0,0%	2	0,0%	2	0,0%



Totale crediti	599	1,4%	712	1,7%	850	2,0%	649	1,6%	505	1,2%	275	0,7%	264	0,6%	281	0,7%	276	0,7%
III - Attività finanziaria (no immob)	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%
IV - Disponibilità liquide																		
1) Depositi bancari e postali	2.755	6,3%	2.599	6,1%	3.061	7,3%	3.916	9,4%	4.644	11,3%	5.757	13,9%	6.499	15,7%	7.194	17,4%	8.087	19,6%
3) Danaro e valori in cassa	11	0,0%	5	0,0%	19	0,0%	11	0,0%	12	0,0%	12	0,0%	12	0,0%	12	0,0%	12	0,0%
Totale disponibilità liquide	2.766	6,3%	2.604	6,1%	3.079	7,3%	3.926	9,4%	4.655	11,3%	5.769	13,9%	6.511	15,7%	7.206	17,4%	8.099	19,6%
Totale attivo circolante (C)	3.365	7,7%	3.317	7,8%	3.952	9,4%	4.597	11,0%	5.180	12,6%	6.063	14,6%	6.793	16,4%	7.503	18,1%	8.391	20,3%
D) RATEI E RISCONTI	114	0,3%	134	0,3%	136	0,3%	147	0,4%	144	0,3%	143	0,3%	141	0,3%	140	0,3%	138	0,3%
TOTALE ATTIVO	43.694	100%	42.437	100%	42.035	100%	41.676	100%	41.258	100%	41.400	100%	41.460	100%	41.411	100%	41.338	100%

STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'

Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
A) PATRIMONIO NETTO																		
I - Capitale	34.781	79,6%	34.781	82,0%	34.351	81,7%	34.351	82,4%	34.351	83,3%	34.351	83,0%	34.351	82,9%	34.351	83,0%	34.351	83,1%
IV - Riserva legale	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	0,0%	2	0,0%	4	0,0%	6	0,0%	8	0,0%	10	0,0%
VI - Altre riserve	446	1,0%	-0	0,0%	54	0,1%	54	0,1%	54	0,1%	54	0,1%	54	0,1%	54	0,1%	54	0,1%
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0,0%	-254	-0,6%	-598	-1,4%	-555	-1,3%	-520	-1,3%	-487	-1,2%	-455	-1,1%	-412	-1,0%	-371	-0,9%
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-700	-1,6%	-344	-0,8%	45	0,1%	35	0,1%	34	0,1%	34	0,1%	45	0,1%	44	0,1%	50	0,1%
Totale patrimonio netto	34.527	79,0%	34.183	80,6%	33.853	80,5%	33.888	81,3%	33.922	82,2%	33.956	82,0%	34.001	82,0%	34.045	82,2%	34.095	82,5%
B) FONDI PER RISCHI E ONERI																		
4) Altri	761	1,7%	335	0,8%	265	0,6%	393	0,9%	1.201	2,9%	1.845	4,5%	2.345	5,7%	2.845	6,9%	3.355	8,1%
Totale fondi per rischi e oneri (B)	761	1,7%	335	0,8%	265	0,6%	393	0,9%	1.201	2,9%	1.845	4,5%	2.345	5,7%	2.845	6,9%	3.355	8,1%
C) FONDO TFR	203	0,5%	237	0,6%	273	0,6%	227	0,5%	159	0,4%	190	0,5%	225	0,5%	260	0,6%	295	0,7%
D) DEBITI																		
4) Debiti verso banche																		
Esigibili entro l'esercizio successivo	472	1,1%	532	1,3%	545	1,3%	559	1,3%	573	1,4%	588	1,4%	602	1,5%	618	1,5%	633	1,5%
Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.319	12,2%	4.768	11,2%	4.222	10,0%	3.663	8,8%	3.090	7,5%	2.502	6,0%	1.900	4,6%	1.282	3,1%	649	1,6%
Totale debiti verso banche (4)	5.791	13,3%	5.300	12,5%	4.768	11,3%	4.222	10,1%	3.663	8,9%	3.090	7,5%	2.502	6,0%	1.900	4,6%	1.282	3,1%
7) Debiti verso fornitori		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.222	2,8%	1.073	2,5%	1.229	2,9%	1.078	2,6%	1.044	2,5%	1.091	2,6%	1.158	2,8%	1.132	2,7%	1.081	2,6%
Totale debiti verso fornitori (7)	1.222	2,8%	1.073	2,5%	1.229	2,9%	1.078	2,6%	1.044	2,5%	1.091	2,6%	1.158	2,8%	1.132	2,7%	1.081	2,6%
12) Debiti tributari		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Esigibili entro l'esercizio successivo	39	0,1%	65	0,2%	84	0,2%	135	0,3%	170	0,4%	126	0,3%	126	0,3%	126	0,3%	126	0,3%
Totale debiti tributari (12)	39	0,1%	65	0,2%	84	0,2%	135	0,3%	170	0,4%	126	0,3%	126	0,3%	126	0,3%	126	0,3%
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Esigibili entro l'esercizio successivo	39	0,1%	42	0,1%	41	0,1%	60	0,1%	20	0,0%	20	0,0%	20	0,0%	20	0,0%	20	0,0%
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	39	0,1%	42	0,1%	41	0,1%	60	0,1%	20	0,0%	20	0,0%	20	0,0%	20	0,0%	20	0,0%
14) Altri debiti		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Esigibili entro l'esercizio successivo	455	1,0%	433	1,0%	709	1,7%	845	2,0%	256	0,6%	260	0,6%	260	0,6%	260	0,6%	260	0,6%



<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	622	1,4%	735	1,7%	729	1,7%	734	1,8%	736	1,8%	738	1,8%	740	1,8%	742	1,8%	744	1,8%
Totale altri debiti (14)	1.077	2,5%	1.168	2,8%	1.439	3,4%	1.579	3,8%	992	2,4%	998	2,4%	1.000	2,4%	1.002	2,4%	1.004	2,4%
Totale debiti (D)	8.169	18,7%	7.649	18,0%	7.561	18,0%	7.073	17,0%	5.890	14,3%	5.325	12,9%	4.807	11,6%	4.181	10,1%	3.515	8,5%
E) RATEI E RISCONTI	33	0,1%	33	0,1%	83	0,2%	95	0,2%	87	0,2%	85	0,2%	83	0,2%	81	0,2%	79	0,2%
TOTALE PASSIVO	43.694	100%	42.437	100%	42.035	100%	41.676	100%	41.258	100%	41.400	100%	41.460	100%	41.411	100%	41.338	100%



Riclassificazione dello Stato Patrimoniale

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Al fine di esplicitare con maggiore dettaglio le risultanze delle previsioni e delle analisi condotte nel presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** nella sottostante tabella si riporta lo **stato patrimoniale** storico e prospettico riclassificato a **valori decrescenti di liquidità ed esigibilità** delle singole poste.

Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
Immobilizzi materiali netti	39	0,1%	20	0,0%	15	0,0%	11	0,0%	12	0,0%	31	0,1%	23	0,1%	14	0,0%	6	0,0%
Immobilizzi immateriali netti	40.173	91,9%	38.962	91,8%	37.928	90,2%	36.921	88,6%	35.921	87,1%	35.162	84,9%	34.502	83,2%	33.753	81,5%	32.802	79,4%
Immobilizzi finanziari	3	0,0%	4	0,0%	4	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Immobilizzi commerciali	3	0,0%	2	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	40.219	92,0%	38.988	91,9%	37.947	90,3%	36.933	88,6%	35.934	87,1%	35.195	85,0%	34.526	83,3%	33.768	81,5%	32.810	79,4%
Magazzino	0	0,0%	0	0,0%	22	0,1%	21	0,1%	20	0,0%	19	0,0%	18	0,0%	17	0,0%	16	0,0%
Crediti commerciali a breve	574	1,3%	700	1,7%	849	2,0%	628	1,5%	429	1,0%	274	0,7%	263	0,6%	279	0,7%	274	0,7%
Altri crediti a breve	21	0,0%	10	0,0%	2	0,0%	21	0,1%	75	0,2%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Ratei e risconti	114	0,3%	134	0,3%	136	0,3%	147	0,4%	144	0,3%	143	0,3%	141	0,3%	140	0,3%	138	0,3%
Liquidità differite	710	1,6%	844	2,0%	986	2,3%	796	1,9%	648	1,6%	418	1,0%	405	1,0%	420	1,0%	414	1,0%
Cassa, Banche e c/c postali	2.766	6,3%	2.604	6,1%	3.079	7,3%	3.926	9,4%	4.655	11,3%	5.769	13,9%	6.511	15,7%	7.206	17,4%	8.099	19,6%
Liquidità immediate	2.766	6,3%	2.604	6,1%	3.079	7,3%	3.926	9,4%	4.655	11,3%	5.769	13,9%	6.511	15,7%	7.206	17,4%	8.099	19,6%
TOTALE ATTIVO A BREVE	3.475	8,0%	3.449	8,1%	4.088	9,7%	4.743	11,4%	5.324	12,9%	6.206	15,0%	6.934	16,7%	7.643	18,5%	8.529	20,6%
TOTALE ATTIVO	43.694	100,0%	42.437	100,0%	42.035	100,0%	41.676	100,0%	41.258	100,0%	41.400	100,0%	41.460	100,0%	41.411	100,0%	41.338	100,0%
Patrimonio netto	34.527	79,0%	34.183	80,6%	33.853	80,5%	33.888	81,3%	33.922	82,2%	33.956	82,0%	34.001	82,0%	34.045	82,2%	34.095	82,5%
Fondi per rischi e oneri	761	1,7%	335	0,8%	265	0,6%	393	0,9%	1.201	2,9%	1.845	4,5%	2.345	5,7%	2.845	6,9%	3.355	8,1%
Trattamento di fine rapporto	203	0,5%	237	0,6%	273	0,6%	227	0,5%	159	0,4%	190	0,5%	225	0,5%	260	0,6%	295	0,7%
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	5.319	12,2%	4.768	11,2%	4.222	10,0%	3.663	8,8%	3.090	7,5%	2.502	6,0%	1.900	4,6%	1.282	3,1%	649	1,6%
Altri debiti a lungo termine	622	1,4%	735	1,7%	729	1,7%	734	1,8%	736	1,8%	738	1,8%	740	1,8%	742	1,8%	744	1,8%
TOTALE DEBITI A LUNGO	6.905	15,8%	6.076	14,3%	5.489	13,1%	5.017	12,0%	5.186	12,6%	5.275	12,7%	5.210	12,6%	5.129	12,4%	5.043	12,2%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	41.432	94,8%	40.259	94,9%	39.342	93,6%	38.905	93,4%	39.108	94,8%	39.231	94,8%	39.210	94,6%	39.174	94,6%	39.138	94,7%
Debiti verso banche entro i 12 mesi	472	1,1%	532	1,3%	545	1,3%	559	1,3%	573	1,4%	588	1,4%	602	1,5%	618	1,5%	633	1,5%
Debiti commerciali a breve termine	1.222	2,8%	1.073	2,5%	1.229	2,9%	1.078	2,6%	1.044	2,5%	1.091	2,6%	1.158	2,8%	1.132	2,7%	1.081	2,6%
Altri debiti a breve termine	534	1,2%	540	1,3%	835	2,0%	1.039	2,5%	447	1,1%	406	1,0%	406	1,0%	406	1,0%	406	1,0%
Ratei e risconti	33	0,1%	33	0,1%	83	0,2%	95	0,2%	87	0,2%	85	0,2%	83	0,2%	81	0,2%	79	0,2%
TOTALE DEBITI A BREVE	2.262	5,2%	2.178	5,1%	2.693	6,4%	2.771	6,6%	2.150	5,2%	2.169	5,2%	2.249	5,4%	2.237	5,4%	2.200	5,3%
TOTALE PASSIVO	43.694	100%	42.437	100%	42.035	100%	41.676	100%	41.258	100%	41.400	100%	41.460	100%	41.411	100%	41.338	100%



Stato Patrimoniale gestionale

Al fine di esplicitare con maggiore dettaglio le risultanze delle previsioni e delle analisi condotte nel presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** nella sottostante tabella si riporta lo **stato patrimoniale** storico e prospettico riclassificato **sulla base di criteri gestionali** al fine di porre in evidenza risultati intermedi e grandezze di comune utilizzo per l'analisi finanziaria dello stesso.

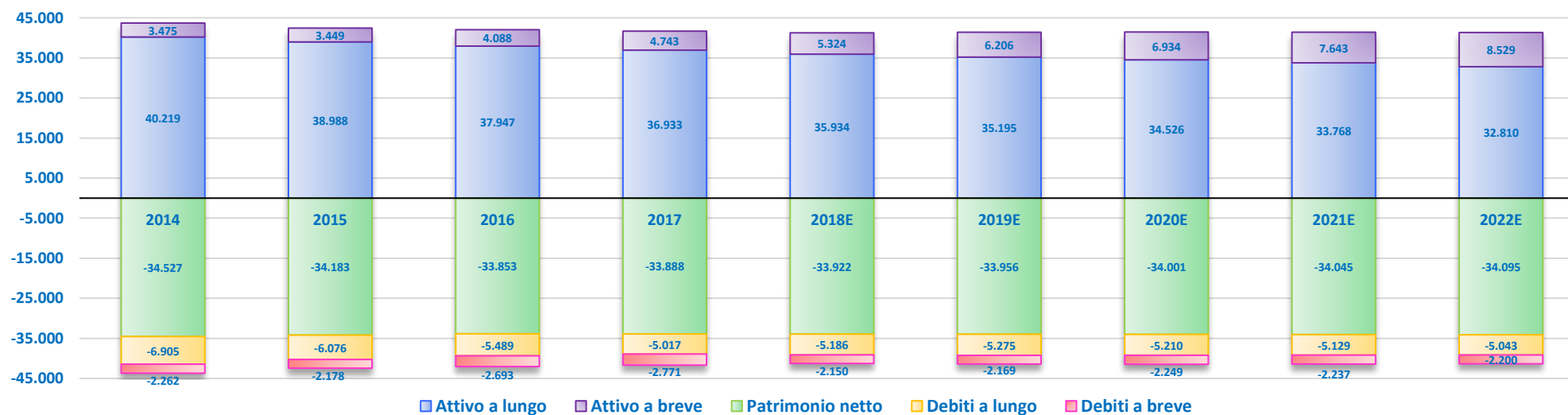
Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
Immobilizzazioni immateriali	39	0,1%	20	0,1%	15	0,0%	11	0,0%	12	0,0%	31	0,1%	23	0,1%	14	0,0%	6	0,0%
Immobilizzazioni materiali	40.173	107,0%	38.962	105,6%	37.928	106,7%	36.921	108,0%	35.921	109,1%	35.162	112,4%	34.502	115,0%	33.753	117,4%	32.802	120,3%
Immobilizzazioni finanziarie	7	0,0%	6	0,0%	5	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
ATTIVO FISSO NETTO	40.219	107,1%	38.988	105,7%	37.947	106,8%	36.933	108,0%	35.934	109,1%	35.195	112,5%	34.526	115,1%	33.768	117,5%	32.810	120,3%
Rimanenze	0	0,0%	0	0,0%	22	0,1%	21	0,1%	20	0,1%	19	0,1%	18	0,1%	17	0,1%	16	0,1%
Crediti netti v/clienti	574	1,5%	700	1,9%	849	2,4%	628	1,8%	429	1,3%	274	0,9%	263	0,9%	279	1,0%	274	1,0%
Altri crediti operativi	21	0,1%	10	0,0%	2	0,0%	21	0,1%	75	0,2%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Ratei e risconti attivi	114	0,3%	134	0,4%	136	0,4%	147	0,4%	144	0,4%	143	0,5%	141	0,5%	140	0,5%	138	0,5%
(Debiti v/fornitori)	-1.222	-3,3%	-1.073	-2,9%	-1.229	-3,5%	-1.078	-3,2%	-1.044	-3,2%	-1.091	-3,5%	-1.158	-3,9%	-1.132	-3,9%	-1.081	-4,0%
(Altri debiti operativi)	-534	-1,4%	-540	-1,5%	-835	-2,3%	-1.039	-3,0%	-447	-1,4%	-406	-1,3%	-406	-1,4%	-406	-1,4%	-406	-1,5%
(Ratei e risconti passivi)	-33	-0,1%	-33	-0,1%	-83	-0,2%	-95	-0,3%	-87	-0,3%	-85	-0,3%	-83	-0,3%	-81	-0,3%	-79	-0,3%
ATTIVO CIRCOLANTE OPERATIVO NETTO	-1.080	-2,9%	-802	-2,2%	-1.139	-3,2%	-1.395	-4,1%	-908	-2,8%	-1.145	-3,7%	-1.224	-4,1%	-1.183	-4,1%	-1.137	-4,2%
CAPITALE INVESTITO	39.139	104,2%	38.187	103,5%	36.808	103,6%	35.538	104,0%	35.026	106,4%	34.050	108,9%	33.302	111,0%	32.586	113,4%	31.672	116,1%
(Fondo tfr)	-203	-0,5%	-237	-0,6%	-273	-0,8%	-227	-0,7%	-159	-0,5%	-190	-0,6%	-225	-0,8%	-260	-0,9%	-295	-1,1%
(Altri fondi)	-761	-2,0%	-335	-0,9%	-265	-0,7%	-393	-1,1%	-1.201	-3,6%	-1.845	-5,9%	-2.345	-7,8%	-2.845	-9,9%	-3.355	-12,3%
(Passività operative non correnti)	-622	-1,7%	-735	-2,0%	-729	-2,1%	-734	-2,1%	-736	-2,2%	-738	-2,4%	-740	-2,5%	-742	-2,6%	-744	-2,7%
CAPITALE INVESTITO NETTO	37.553	100%	36.879	100%	35.541	100%	34.184	100%	32.930	100%	31.277	100%	29.992	100%	28.739	100%	27.278	100%
Debiti v/banche a breve termine	472	1,3%	532	1,4%	545	1,5%	559	1,6%	573	1,7%	588	1,9%	602	2,0%	618	2,1%	633	2,3%
Debiti v/banche a lungo termine	5.319	14,2%	4.768	12,9%	4.222	11,9%	3.663	10,7%	3.090	9,4%	2.502	8,0%	1.900	6,3%	1.282	4,5%	649	2,4%
(Cassa e banche c/c)	-2.766	-7,4%	-2.604	-7,1%	-3.079	-8,7%	-3.926	-11,5%	-4.655	-14,1%	-5.769	-18,4%	-6.511	-21,7%	-7.206	-25,1%	-8.099	-29,7%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	3.026	8,1%	2.696	7,3%	1.688	4,8%	296	0,9%	-992	-3,0%	-2.679	-8,6%	-4.009	-13,4%	-5.306	-18,5%	-6.817	-25,0%
Capitale sociale	34.781	92,6%	34.781	94,3%	34.351	96,7%	34.351	100,5%	34.351	104,3%	34.351	109,8%	34.351	114,5%	34.351	119,5%	34.351	125,9%
Riserve	446	1,2%	-254	-0,7%	-543	-1,5%	-498	-1,5%	-463	-1,4%	-429	-1,4%	-395	-1,3%	-350	-1,2%	-306	-1,1%
Utile/(perdita)	-700	-1,9%	-344	-0,9%	45	0,1%	35	0,1%	34	0,1%	34	0,1%	45	0,1%	44	0,2%	50	0,2%
PATRIMONIO NETTO	34.527	91,9%	34.183	92,7%	33.853	95,2%	33.888	99,1%	33.922	103,0%	33.956	108,6%	34.001	113,4%	34.045	118,5%	34.095	125,0%
FONTI DI FINANZIAMENTO	37.553	100%	36.879	100%	35.541	100%	34.184	100%	32.930	100%	31.277	100%	29.992	100%	28.739	100%	27.278	100%



Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

La tabella sottostante riepiloga le risultanze della riclassificazione dello **Stato Patrimoniale** sopra riportate:

Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
Immobilizzi materiali netti	39	0,1%	20	0,0%	15	0,0%	11	0,0%	12	0,0%	31	0,1%	23	0,1%	14	0,0%	6	0,0%
Immobilizzi immateriali netti	40.173	91,9%	38.962	91,8%	37.928	90,2%	36.921	88,6%	35.921	87,1%	35.162	84,9%	34.502	83,2%	33.753	81,5%	32.802	79,4%
Immobilizzi finanziari	3	0,0%	4	0,0%	4	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%
Immobilizzi commerciali	3	0,0%	2	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	40.219	92,0%	38.988	91,9%	37.947	90,3%	36.933	88,6%	35.934	87,1%	35.195	85,0%	34.526	83,3%	33.768	81,5%	32.810	79,4%
Disponibilità	0	0,0%	0	0,0%	22	0,1%	21	0,1%	20	0,0%	19	0,0%	18	0,0%	17	0,0%	16	0,0%
Liquidità differite	710	1,6%	844	2,0%	986	2,3%	796	1,9%	648	1,6%	418	1,0%	405	1,0%	420	1,0%	414	1,0%
Liquidità immediate	2.766	6,3%	2.604	6,1%	3.079	7,3%	3.926	9,4%	4.655	11,3%	5.769	13,9%	6.511	15,7%	7.206	17,4%	8.099	19,6%
TOTALE ATTIVO A BREVE	3.475	8,0%	3.449	8,1%	4.088	9,7%	4.743	11,4%	5.324	12,9%	6.206	15,0%	6.934	16,7%	7.643	18,5%	8.529	20,6%
TOTALE ATTIVO	43.694	100%	42.437	100%	42.035	100%	41.676	100%	41.258	100%	41.400	100%	41.460	100%	41.411	100%	41.338	100%
Patrimonio netto	34.527	79,0%	34.183	80,6%	33.853	80,5%	33.888	81,3%	33.922	82,2%	33.956	82,0%	34.001	82,0%	34.045	82,2%	34.095	82,5%
Fondi per rischi e oneri	761	1,7%	335	0,8%	265	0,6%	393	0,9%	1.201	2,9%	1.845	4,5%	2.345	5,7%	2.845	6,9%	3.355	8,1%
Trattamento di fine rapporto	203	0,5%	237	0,6%	273	0,6%	227	0,5%	159	0,4%	190	0,5%	225	0,5%	260	0,6%	295	0,7%
Debiti a lungo	5.941	13,6%	5.503	13,0%	4.952	11,8%	4.397	10,6%	3.826	9,3%	3.241	7,8%	2.640	6,4%	2.025	4,9%	1.394	3,4%
TOTALE DEBITI A LUNGO	6.905	15,8%	6.076	14,3%	5.489	13,1%	5.017	12,0%	5.186	12,6%	5.275	12,7%	5.210	12,6%	5.129	12,4%	5.043	12,2%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	41.432	94,8%	40.259	94,9%	39.342	93,6%	38.905	93,4%	39.108	94,8%	39.231	94,8%	39.210	94,6%	39.174	94,6%	39.138	94,7%
TOTALE DEBITI A BREVE	2.262	5,2%	2.178	5,1%	2.693	6,4%	2.771	6,6%	2.150	5,2%	2.169	5,2%	2.249	5,4%	2.237	5,4%	2.200	5,3%
TOTALE PASSIVO	43.694	100%	42.437	100%	42.035	100%	41.676	100%	41.258	100%	41.400	100%	41.460	100%	41.411	100%	41.338	100%





Conto Economico Riclassificato

Conto Economico a valore aggiunto

Al fine di esplicitare con maggiore dettaglio le risultanze delle previsioni e delle analisi condotte nel presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** nella sottostante tabella si riporta il **conto economico** storico e prospettico riclassificato **a valore aggiunto** al fine di porre in evidenza risultati intermedi e grandezze di comune utilizzo per l'analisi finanziaria dello stesso.

Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	5.827	74,4%	6.092	79,9%	5.792	79,3%	5.762	82,3%	5.926	82,6%	6.899	100,0%	6.994	100,0%	7.149	100,0%	7.149	100,0%
(+) Altri ricavi	2.006	25,6%	1.529	20,1%	1.511	20,7%	1.242	17,7%	1.252	17,4%								
Valore della produzione operativa	7.833	100%	7.621	100%	7.303	100%	7.004	100%	7.178	100%	6.899	100%	6.994	100%	7.149	100%	7.149	100%
(-) Acquisti di merci	-65	-0,8%	-89	-1,2%	-88	-1,2%	-74	-1,1%	-83	-1,2%	-85	-1,2%	-91	-1,3%	-93	-1,3%	-93	-1,3%
(-) Acquisti di servizi	-4.399	-56,2%	-4.362	-57,2%	-4.311	-59,0%	-4.292	-61,3%	-4.103	-57,2%	-4.009	-58,1%	-4.159	-59,5%	-4.124	-57,7%	-4.124	-57,7%
(-) Godimento beni di terzi	-20	-0,3%	-26	-0,3%	-25	-0,3%	-11	-0,2%	-12	-0,2%	-12	-0,2%	-13	-0,2%	-14	-0,2%	-14	-0,2%
(-) Oneri diversi di gestione	-789	-10,1%	-858	-11,3%	-783	-10,7%	-216	-3,1%	-262	-3,6%	-259	-3,8%	-262	-3,8%	-262	-3,7%	-262	-3,7%
(+/-) Var. rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%
Costi della produzione	-5.274	-67,3%	-5.335	-70,0%	-5.207	-71,3%	-4.594	-65,6%	-4.461	-62,2%	-4.366	-63,3%	-4.527	-64,7%	-4.495	-62,9%	-4.495	-62,9%
VALORE AGGIUNTO	2.559	32,7%	2.286	30,0%	2.096	28,7%	2.410	34,4%	2.716	37,8%	2.533	36,7%	2.467	35,3%	2.654	37,1%	2.654	37,1%
(-) Costi del personale	-808	-10,3%	-787	-10,3%	-805	-11,0%	-898	-12,8%	-406	-5,6%	-627	-9,1%	-691	-9,9%	-703	-9,8%	-707	-9,9%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.751	22,4%	1.499	19,7%	1.290	17,7%	1.512	21,6%	2.311	32,2%	1.906	27,6%	1.776	25,4%	1.951	27,3%	1.947	27,2%
(-) Ammortamenti	-1.771	-22,6%	-1.263	-16,6%	-1.060	-14,5%	-1.050	-15,0%	-1.047	-14,6%	-1.060	-15,4%	-1.089	-15,6%	-1.112	-15,6%	-1.119	-15,7%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	-323	-4,1%	-259	-3,4%	-9	-0,1%	-286	-4,1%	-1.029	-14,3%	-649	-9,4%	-505	-7,2%	-505	-7,1%	-515	-7,2%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	-343	-4,4%	-22	-0,3%	221	3,0%	175	2,5%	234	3,3%	197	2,9%	182	2,6%	334	4,7%	314	4,4%
(-) Oneri finanziari	-373	-4,8%	-321	-4,2%	-131	-1,8%	-121	-1,7%	-105	-1,5%	-92	-1,3%	-76	-1,1%	-62	-0,9%	-31	-0,4%
(+) Proventi finanziari	38	0,5%	25	0,3%	22	0,3%	30	0,4%	27	0,4%	28	0,4%	33	0,5%	36	0,5%	37	0,5%
Saldo gestione finanziaria	-334	-4,3%	-296	-3,9%	-109	-1,5%	-91	-1,3%	-78	-1,1%	-64	-0,9%	-43	-0,6%	-26	-0,4%	6	0,1%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE (Ebt)	-677	-8,6%	-318	-4,2%	112	1,5%	84	1,2%	156	2,2%	134	1,9%	139	2,0%	309	4,3%	320	4,5%
(-) Imposte sul reddito	-22	-0,3%	-26	-0,3%	-67	-0,9%	-49	-0,7%	-122	-1,7%	-100	-1,5%	-94	-1,3%	-265	-3,7%	-269	-3,8%
RISULTATO NETTO	-700	-8,9%	-344	-4,5%	45	0,6%	35	0,5%	34	0,5%	34	0,5%	45	0,6%	44	0,6%	50	0,7%



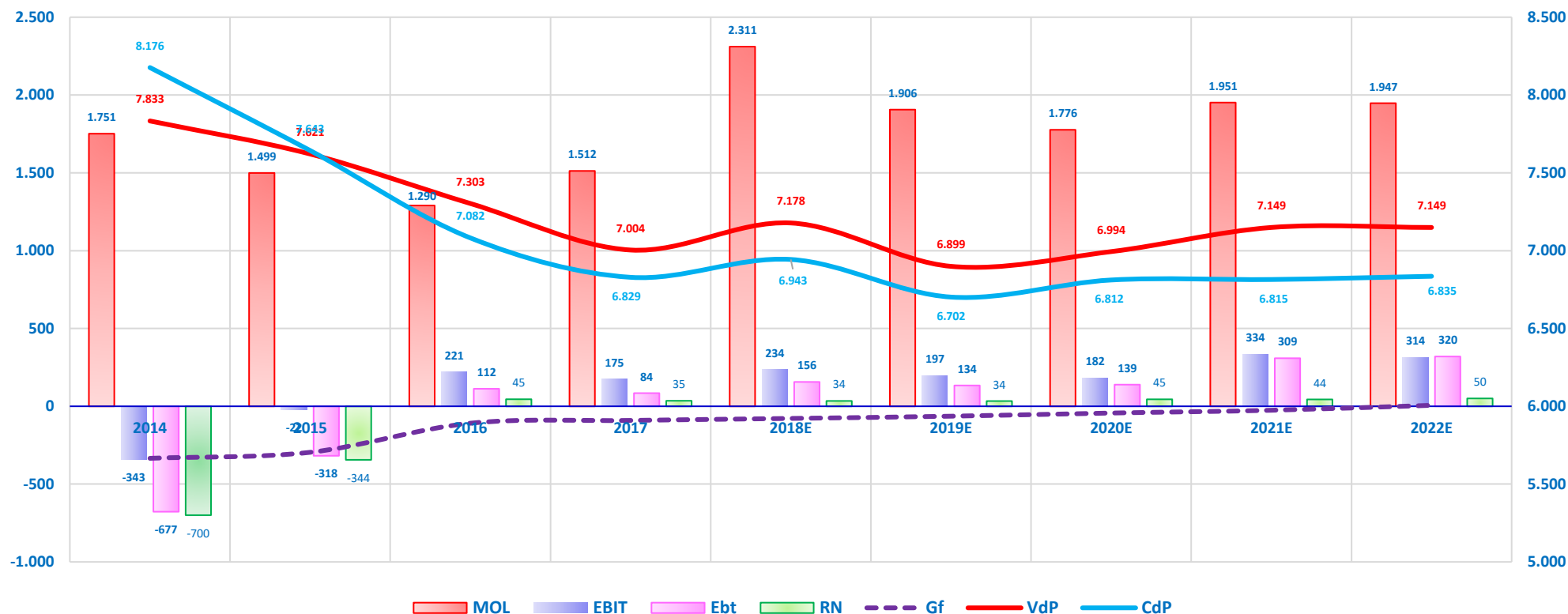
Analisi principali dati economici

Anni	CONSUNTIVO							
	2014		2015		2016		2017	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
Valore della produzione	7.833	111,8%	7.621	108,8%	7.303	104,3%	7.004	100,0%
Costi della produzione	-8.176	119,7%	-7.643	111,9%	-7.082	103,7%	-6.829	100,0%
MOL	1.751	115,8%	1.499	99,1%	1.290	85,3%	1.512	100,0%
EBIT	-343	-195,6%	-22	-12,7%	221	126,1%	175	100,0%
Gestione finanziaria	-334	367,8%	-296	325,3%	-109	119,6%	-91	100,0%
Ebt	-677	-801,8%	-318	-376,4%	112	133,0%	84	100,0%
Risultato netto d'esercizio	-700		-344		45		35	

FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
7.178	102,5%	6.899	98,5%	6.994	99,9%	7.149	102,1%	7.149	102,1%
-6.943	101,7%	-6.702	98,1%	-6.812	99,7%	-6.815	99,8%	-6.835	100,1%
2.311	152,8%	1.906	126,0%	1.776	117,5%	1.951	129,0%	1.947	128,8%
234	133,7%	197	112,6%	182	104,0%	334	190,6%	314	178,8%
-78	85,9%	-64	70,1%	-43	47,6%	-26	28,1%	6	-6,8%
156	185,1%	134	158,3%	139	164,6%	309	365,4%	320	378,5%
34		34		45		44		50	

Confronto tra risultato economico e risultato finanziario	2014	2015	2016	2017
	Perdita economica e surplus finanziario	Perdita economica e deficit finanziario	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario

2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario





Rendiconto Finanziario

Al fine di esplicitare con maggiore dettaglio le risultanze delle previsioni e delle analisi condotte nel presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** nella sottostante tabella si riporta il **rendiconto finanziario** storico e prospettico.

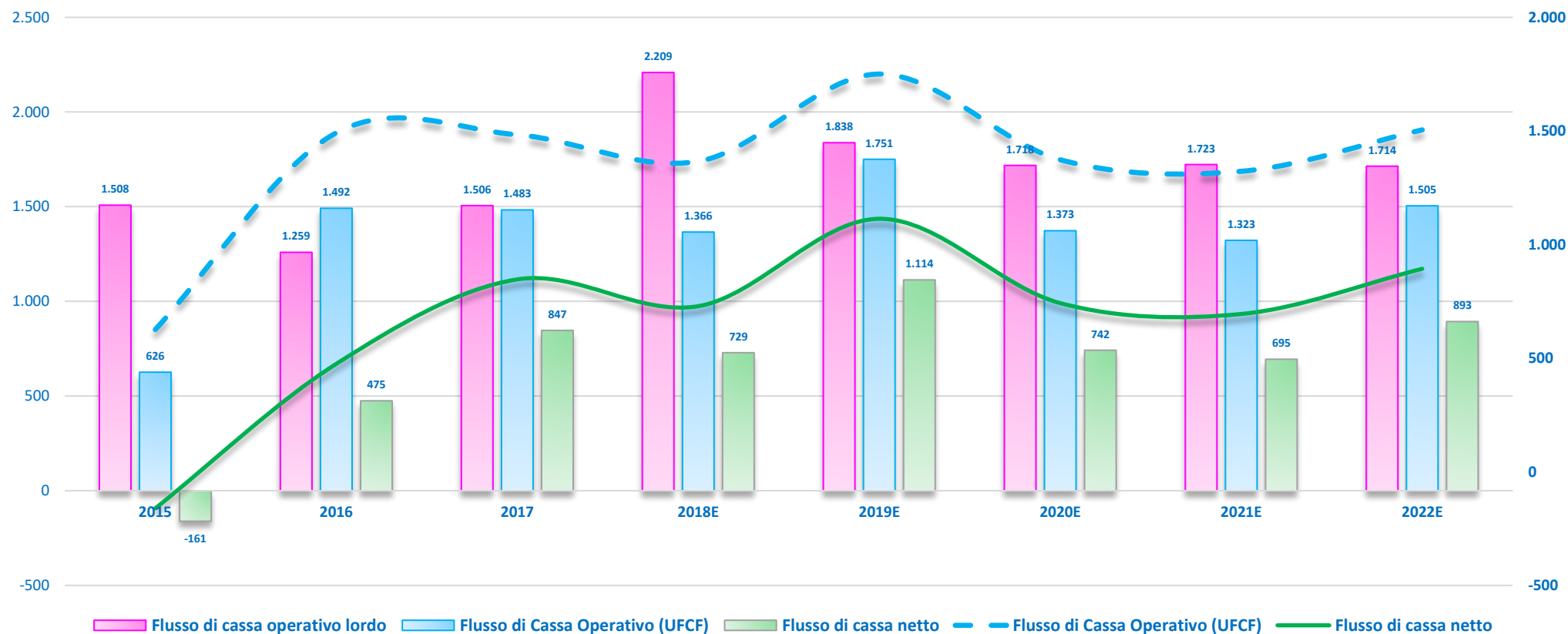
Anni	CONSUNTIVO								FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
	2014		2015		2016		2017		2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%	€/1.000	%
+/- Ebit	-343	-19,4%	-22	-1,5%	221	17,6%	175	11,6%	234	10,6%	197	10,7%	182	10,6%	334	19,4%	314	18,3%
- Imposte	-22	-1,3%	-26	-1,7%	-67	-5,3%	-49	-3,3%	-122	-5,5%	-100	-5,5%	-94	-5,5%	-265	-15,4%	-269	-15,7%
+/- Nopat	-365	-20,7%	-48	-3,2%	154	12,2%	126	8,4%	112	5,1%	97	5,3%	88	5,1%	70	4,0%	44	2,6%
+ Amm.ti accantonamenti e TFR	2.130	120,7%	1.556	103,2%	1.105	87,8%	1.380	91,6%	2.096	94,9%	1.741	94,7%	1.630	94,9%	1.653	96,0%	1.670	97,4%
Flusso di cassa operativo lordo	1.765	100%	1.508	100%	1.259	100%	1.506	100%	2.209	100%	1.838	100%	1.718	100%	1.723	100%	1.714	100%
+/- Clienti			-126	-8,4%	-148	-11,8%	221	14,7%	199	9,0%	155	8,4%	11	0,6%	-17	-1,0%	5	0,3%
+/- Rimanenze			0	0,0%	-22	-1,8%	1	0,1%	1	0,0%	1	0,1%	1	0,1%	1	0,1%	1	0,1%
+/- Fornitori			-149	-9,9%	156	12,4%	-152	-10,1%	-34	-1,5%	47	2,5%	67	3,9%	-25	-1,5%	-51	-3,0%
+/- Altre attività			-7	-0,4%	8	0,6%	-30	-2,0%	-52	-2,3%	76	4,1%	2	0,1%	2	0,1%	2	0,1%
+/- Altre passività			119	7,9%	339	27,0%	220	14,6%	-599	-27,1%	-40	-2,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+/- Variazione fondi			-685	-45,4%	-79	-6,3%	-247	-16,4%	-309	-14,0%	-6	-0,3%	-6	-0,3%	-6	-0,3%	-6	-0,4%
Variazione CCN			-848	-56,2%	253	20,1%	13	0,9%	-794	-35,9%	233	12,7%	75	4,4%	-45	-2,6%	-49	-2,9%
Flusso di cassa gest. corrente (FCFO)			660	43,8%	1.513	120,1%	1.519	100,9%	1.415	64,1%	2.071	112,7%	1.793	104,4%	1.678	97,4%	1.665	97,1%
+/- Investimenti / Disinvestimenti			-34	-2,3%	-21	-1,6%	-36	-2,4%	-49	-2,2%	-320	-17,4%	-420	-24,4%	-355	-20,6%	-160	-9,3%
Flusso di Cassa Operativo (UFCF)			626	41,5%	1.492	118,5%	1.483	98,5%	1.366	61,9%	1.751	95,2%	1.373	79,9%	1.323	76,8%	1.505	87,8%
+ Scudo fiscale del debito			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+/- Proventi/Oneri straordinari			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+/- Proventi/Oneri finanziari			-296	-19,6%	-109	-8,6%	-91	-6,0%	-78	-3,5%	-64	-3,5%	-43	-2,5%	-26	-1,5%	6	0,4%
+/- Partecipazioni e titoli			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Flusso di Cassa al servizio del debito			330	21,9%	1.383	109,8%	1.392	92,5%	1.288	58,3%	1.687	91,8%	1.330	77,4%	1.297	75,3%	1.511	88,2%
+/- Utilizzo banche a breve			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+ Accensione Mutuo			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- Restituzione Mutuo			-491	-32,6%	-532	-42,3%	-545	-36,2%	-559	-25,3%	-573	-31,2%	-588	-34,2%	-602	-35,0%	-618	-36,0%
+/- Finanziamento soci			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+/- Equity			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- Leasing			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+/- Altri crediti/debiti finanziari			0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Flusso di cassa per azionisti			-161	-10,7%	851	67,6%	847	56,2%	729	33,0%	1.114	60,6%	742	43,2%	695	40,3%	893	52,1%
- Dividendi/Riduzione di capitale			0	0,0%	-376	-29,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Flusso di cassa netto			-161	-10,7%	475	37,7%	847	56,2%	729	33,0%	1.114	60,6%	742	43,2%	695	40,3%	893	52,1%

Analisi Cash flow e andamento storico e prospettico (base anno 2017)



Anni	CONSUNTIVO					
	2014		2015		2016	
	€1.000	%	€1.000	%	€1.000	%
Flusso di cassa operativo lordo	1.765	117,2%	1.508	100,1%	1.259	83,6%
Variazione CCN		0,0%	-848	-6342,5%	253	1895,1%
Flusso di cassa gest. corrente (FCFO)		0,0%	660	43,5%	1.513	99,6%
Flusso di Cassa Operativo (UFCF)		0,0%	626	42,2%	1.492	100,6%
Flusso di Cassa al servizio del debito		0,0%	330	23,7%	1.383	99,3%
Flusso di cassa per azionisti		0,0%	-161	-19,0%	851	100,5%
Flusso di cassa netto		0,0%	-161	-19,0%	475	56,1%

FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022									
2018E		2019E		2020E		2021E		2022E	
€1.000	%	€1.000	%	€1.000	%	€1.000	%	€1.000	%
2.209	146,7%	1.838	122,1%	1.718	114,1%	1.723	114,4%	1.714	113,8%
-794	5.936,5%	233	1.739,1%	75	561,7%	-45	-338,4%	-49	-368,1%
1.415	93,1%	2.071	136,3%	1.793	118,0%	1.678	110,4%	1.665	109,6%
1.366	92,1%	1.751	118,0%	1.373	92,6%	1.323	89,2%	1.505	101,5%
1.288	92,5%	1.687	121,2%	1.330	95,5%	1.297	93,2%	1.511	108,5%
729	86,1%	1.114	131,5%	742	87,7%	695	82,0%	893	105,5%
729	86,1%	1.114	131,5%	742	87,7%	695	82,0%	893	105,5%



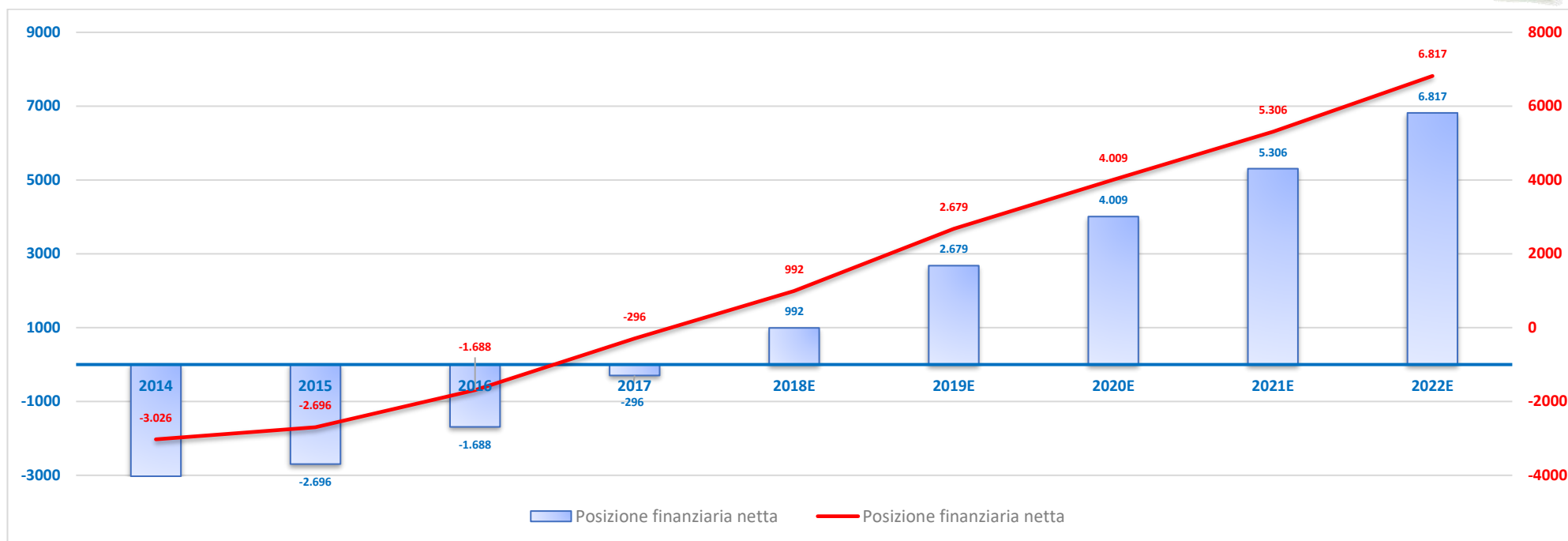


Posizione Finanziaria Netta

Al fine di esplicitare con maggiore dettaglio le risultanze delle previsioni e delle analisi condotte nel presente **PIANO INDUSTRIALE 2018-2022** nella sottostante tabella si riporta il dato relativo alla Posizione finanziaria netta storica e prospettica.

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Liquidità	2.766	2.604	3.079	3.926	4.655	5.769	6.511	7.206	8.099
Crediti finanziari verso terzi a breve termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti finanziari verso controllate a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti finanziari verso collegate a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti finanziari correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Scoperti di conto corrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti di conto corrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota corrente di finanziamenti bancari	-472	-532	-545	-559	-573	-588	-602	-618	-633
Debiti verso società di factoring	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti per leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota corrente di debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti finanziari verso controllate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti finanziari verso collegate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indebitamento finanziario corrente	-472	-532	-545	-559	-573	-588	-602	-618	-633
Indebitamento finanziario corrente netto	2.293	2.072	2.534	3.367	4.082	5.181	5.909	6.588	7.466
Debiti verso banche	-5.319	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900	-1.282	-649
Prestito obbligazionario	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti per leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti finanziari verso controllate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti finanziari verso collegate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fornitori scaduti (oltre 24 mesi)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rateizzazioni fiscali (oltre 24 mesi)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indebitamento finanziario non corrente	-5.319	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900	-1.282	-649
Posizione finanziaria netta	-3.026	-2.696	-1.688	-296	992	2.679	4.009	5.306	6.817

A partire dall'esercizio 2018, la PFN della società passa da **negativa** a **positiva**. Detta circostanza è determinata dall'aumento delle disponibilità liquide e dalla riduzione residuo debito bancario acceso per la costruzione del centro per oltre 30 mln di Euro.



Scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000	€/1.000
Debiti inizio esercizio	-6.274	-5.791	-5.300	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900
Rimborso mutui precedenti	483	491	532	545	559	573	588	602	618
Rimborso leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione/Rimborso finanziamento soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione finanziamento agevolato	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso finanziamento agevolato	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso utilizzo debiti a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso accensione altri debiti finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione debiti a m/l	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accensione debiti Leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DEBITO FINE ESERCIZIO	-5.791	-5.300	-4.768	-4.222	-3.663	-3.090	-2.502	-1.900	-1.282



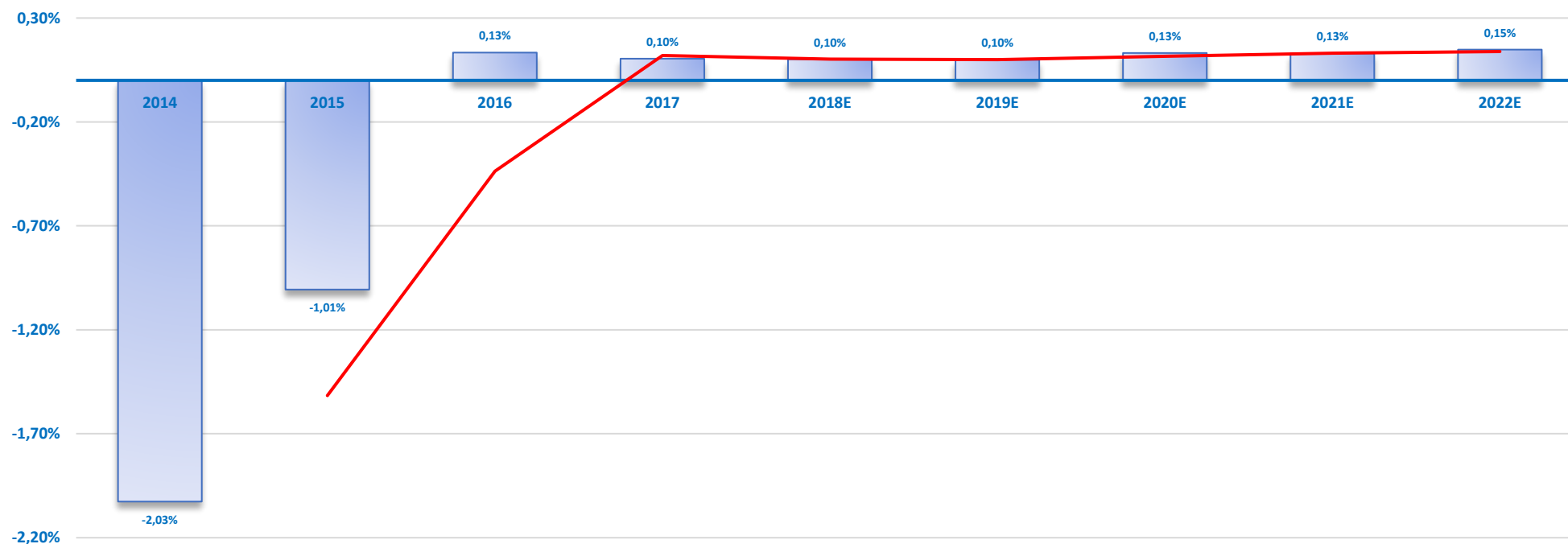
Indicatori di Bilancio

Indici di Redditività

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
ROE	-2,03%	-1,01%	0,13%	0,10%	0,10%	0,10%	0,13%	0,13%	0,15%
Risultato netto/Patrimonio netto									
<i>Risultato netto</i>	-700	-344	45	35	34	34	45	44	50
<i>Patrimonio netto</i>	34.527	34.183	33.853	33.888	33.922	33.956	34.001	34.045	34.095

Il **ROE** esprime la capacità dell'impresa di remunerare adeguatamente, attraverso il reddito di esercizio, il capitale di rischio investito nell'impresa. Questo indice si calcola mettendo in rapporto il risultato netto d'esercizio con il capitale proprio investito.

Il ROE, pur essendo un indicatore di sintesi, fornisce il dato relativo rendimento economico del capitale proprio.





Indici di Redditività

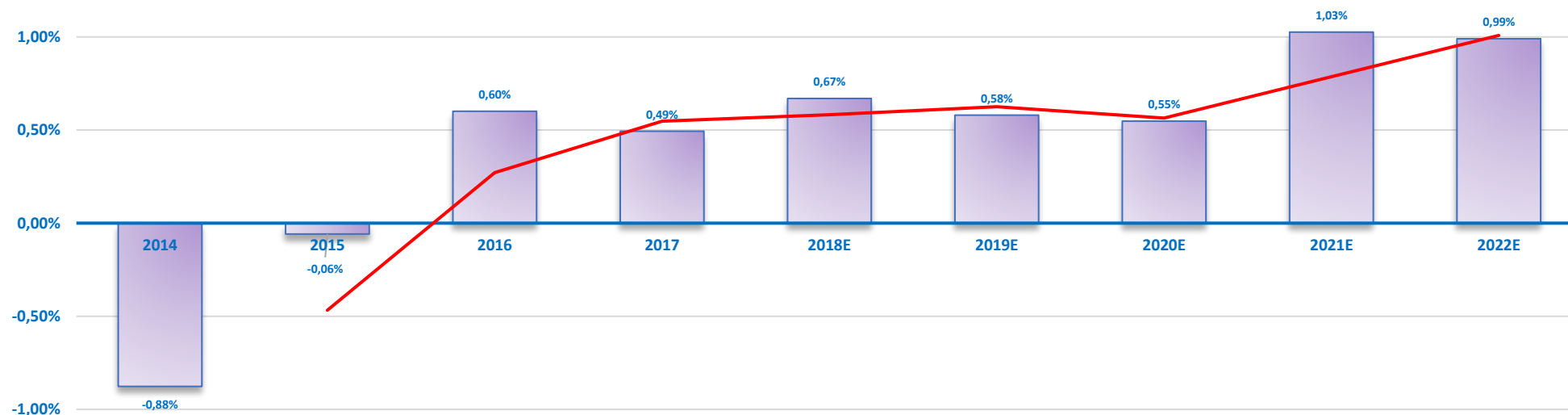
Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
ROI	-0,88%	-0,06%	0,60%	0,49%	0,67%	0,58%	0,55%	1,03%	0,99%
Risultato operativo/Capitale investito									
Risultato operativo	-343	-22	221	175	234	197	182	334	314
Capitale investito	39.139	38.187	36.808	35.538	35.026	34.050	33.302	32.586	31.672

Il **ROI** esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base a tutto il capitale in essa investito a inizio e a fine anno (capitale proprio + capitale di terzi), al lordo degli oneri finanziari e degli oneri fiscali. Esprime pertanto il rendimento dell'investimento effettuato nell'attività tipica dell'azienda ed esso dovrà successivamente essere suddiviso in tre componenti:

- la remunerazione dei finanziamenti dei terzi;
- l'incidenza fiscale;
- l'utile degli azionisti o soci.

Per tale ragione, si può ragionevolmente affermare che la redditività del capitale investito è condizionata in prevalenza dalle politiche industriali seguite dall'azienda (condizionata a sua volta dagli indirizzi operativi attribuiti dall'ente controllante).

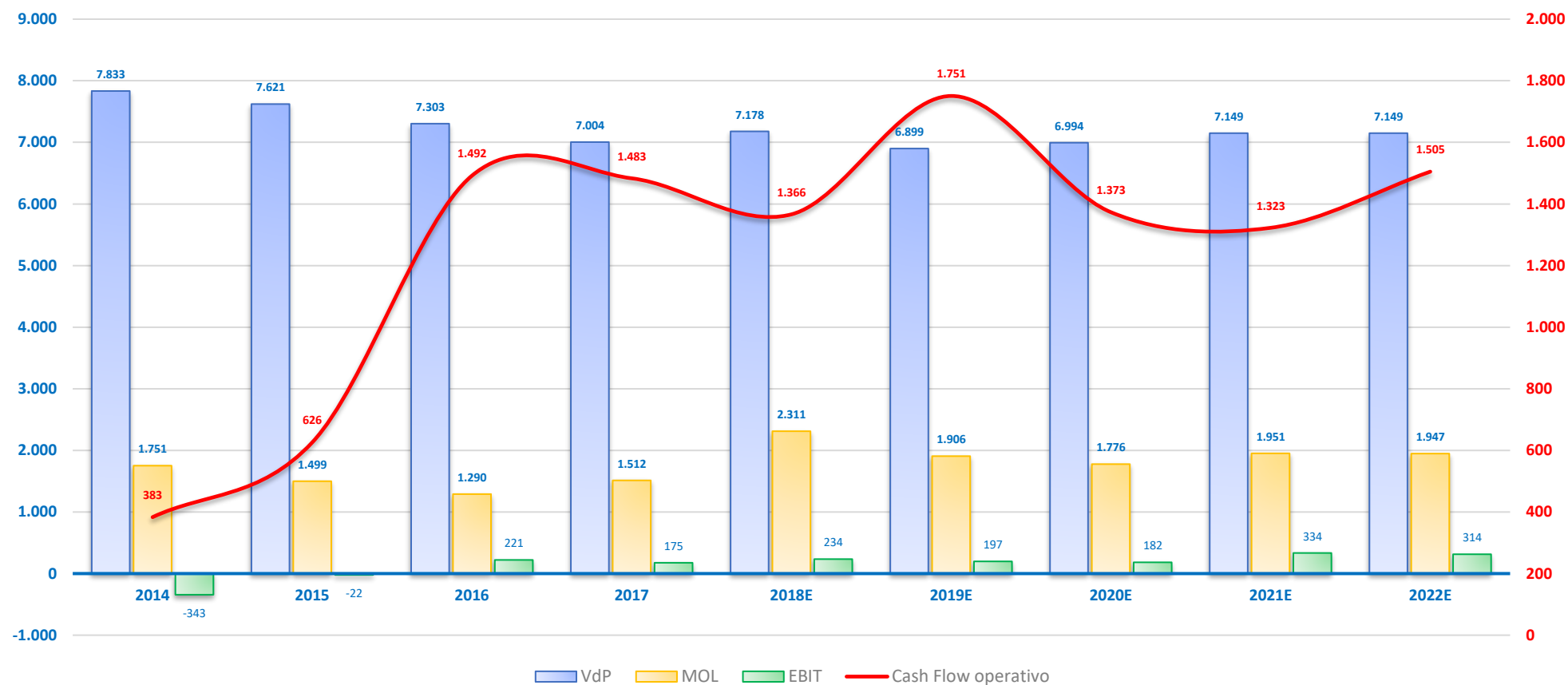
I limiti informativi del **ROI**, tuttavia, risiedono nel fatto che il suo valore è influenzato da alcune importanti variabili relative alle scelte operate dal redattore del bilancio, quali quelle ad esempio relative ai criteri di valutazione del magazzino, all'entità degli ammortamenti o accantonamenti stanziati nell'esercizio, alla decisione di capitalizzare determinati costi.





MARGINI ECONOMICI

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Valore della produzione	7.833	7.621	7.303	7.004	7.178	6.899	6.994	7.149	7.149
Valore aggiunto	2.559	2.286	2.096	2.410	2.716	2.533	2.467	2.654	2.654
MOL	1.751	1.499	1.290	1.512	2.311	1.906	1.776	1.951	1.947
EBIT	-343	-22	221	175	234	197	182	334	314
EBT	-677	-318	112	84	156	134	139	309	320
Risultato netto	-700	-344	45	35	34	34	45	44	50
Cash Flow operativo	383	626	1.492	1.483	1.366	1.751	1.373	1.323	1.505





Indici di Liquidità

	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Margine di Tesoreria (Attività correnti - Magazzino netto) - Passività correnti	1.214	1.270	1.373	1.951	3.153	4.017	4.667	5.389	6.313
Attività correnti	3.475	3.449	4.066	4.722	5.304	6.186	6.916	7.626	8.513
Passività correnti	-2.262	-2.178	-2.693	-2.771	-2.150	-2.169	-2.249	-2.237	-2.200

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

Esso misura la capacità dell'azienda di estinguere i debiti (entro i 12 mesi), ovvero la capacità di assolvere agli impegni in scadenza tramite la conversione in liquidità di poste a breve quali la i conti correnti bancari e i crediti commerciali esigibili entro 12 mesi.

"investimenti e disinvestimenti"	"investimenti e disinvestimenti"
Margine di tesoreria > 0	liquidità dell'azienda sufficiente ad onorare gli impegni a breve termine
Margine di tesoreria < 0	disequilibrio finanziario di breve periodo i debiti correnti non sono completamente coperti dai mezzi liquidi o immediatamente liquidabili

	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Margine di struttura (Patrimonio netto - Immobilizzazioni nette)	-5.692	-4.805	-4.095	-3.045	-2.012	-1.239	-525	276	1.285
Patrimonio netto	34.527	34.183	33.853	33.888	33.922	33.956	34.001	34.045	34.095
Immobilizzazioni nette	-40.219	-38.988	-37.947	-36.933	-35.934	-35.195	-34.526	-33.768	-32.810

Il Margine di Struttura permette di verificare le modalità di finanziamento delle immobilizzazioni e valutare il grado di capitalizzazione rispetto alla dimensione aziendale. La logica di questo margine risiede nel fatto che una situazione ideale, sul piano del rapporto fra impieghi e fonti, si ha quando l'attivo immobilizzato è coperto da fonti durevoli (rappresentate dai mezzi propri non destinati alla distribuzione).

Chiave di lettura	Significato
Margine di Struttura > 0	Le attività immobilizzate sono state finanziate con fonti di capitale proprio.
Margine di Struttura < 0	Il Patrimonio netto finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti



Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Indice di liquidità (QR)	1,54	1,58	1,51	1,70	2,47	2,85	3,07	3,41	3,87
(Attività correnti - Magazzino netto) - Passività correnti									
(Attività correnti - Magazzino netto)	3.475	3.449	4.066	4.722	5.304	6.186	6.916	7.626	8.513
Passività correnti	2.262	2.178	2.693	2.771	2.150	2.169	2.249	2.237	2.200

L'**Indice di liquidità (QR)** (calcolato quale quoziente tra liquidità immediate e differite) e passività correnti esprime la capacità di far fronte ai debiti a breve utilizzando le disponibilità a breve, senza considerare le scorte di magazzino.

L'indice in commento misura quindi la capacità dell'azienda di estinguere i debiti (entro i 12 mesi), ovvero la capacità di assolvere agli impegni in scadenza tramite la conversione in liquidità di poste a breve quali la i conti correnti bancari e i crediti commerciali esigibili entro 12 mesi.

Chiave di lettura	Significato
QR > 1	evidenzia un ottimo equilibrio finanziario a breve e una buona liquidità aziendale
0,5 < QR < 1	evidenzia un soddisfacente equilibrio finanziario a breve
0,3 < QR < 0,5	evidenzia un insoddisfacente equilibrio finanziario a breve
QR < 0,3	evidenzia uno squilibrio finanziario a breve

Anni	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Indice di disponibilità (CR)	1,54	1,58	1,52	1,71	2,48	2,86	3,08	3,42	3,88
Attività correnti / Passività correnti									
Attività correnti	3.475	3.449	4.088	4.743	5.324	6.206	6.934	7.643	8.529
Passività correnti	2.262	2.178	2.693	2.771	2.150	2.169	2.249	2.237	2.200

L'**Indice di disponibilità (CR)** misura segnala la capacità di ripagare i debiti a breve scadenza con la liquidità già disponibile o con la prossima trasformazione in moneta di impieghi correnti considerando altresì rimanenze di magazzino.

Chiave di lettura	Significato
CR > 1,5	situazione di soddisfacente tranquillità finanziaria
1,2 < CR < 1,5	situazione di tranquillità finanziaria
1,2 < CR < 1	situazione di tranquillità finanziaria da mantenere sotto controllo
CR < 1	Situazione di squilibrio finanziario a breve

CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E



Capitale Circolante Netto	1.214	1.270	1.395	1.972	3.174	4.036	4.685	5.405	6.329
Attività a breve/Passività a breve									
<i>Attività correnti</i>	3.475	3.449	4.088	4.743	5.324	6.206	6.934	7.643	8.529
<i>Passività correnti</i>	2.262	2.178	2.693	2.771	2.150	2.169	2.249	2.237	2.200

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

Chiave di lettura	Significato
CCN > 0	Situazione di equilibrio
CCN < 0	Situazione finanziaria-patrimoniale da riequilibrare



Indici di Solidità

	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	1,03	1,03	1,04	1,05	1,09	1,11	1,14	1,16	1,19
Copertura Immobilizzazioni									
Patrimonio netto + Passività fisse / Attivo immobilizzato									
Patrimonio netto + Passività fisse	41.432	40.259	39.342	38.905	39.108	39.231	39.210	39.174	39.138
Attivo immobilizzato	40.219	38.988	37.947	36.933	35.934	35.195	34.526	33.768	32.810

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	Significato
Indice < 1	Risultato non soddisfacente
Indice > 1	Risultato soddisfacente

	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
	0,79	0,81	0,81	0,81	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
Indipendenza Finanziaria									
Patrimonio netto / Totale attivo									
Patrimonio netto	34.527	34.183	33.853	33.888	33.922	33.956	34.001	34.045	34.095
Totale attivo	43.694	42.437	42.035	41.676	41.258	41.400	41.460	41.411	41.338

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

Chiave di lettura	Significato
Indice < 0,07	Situazione critica
0,07 < Indice < 0,10	Situazione soddisfacente
Indice > 0,10	Situazione buona



	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Leverage	1,13	1,12	1,09	1,05	1,03	1,00	0,98	0,96	0,93
Capitale investito / Patrimonio netto									
<i>Capitale investito</i>	39.139	38.187	36.808	35.538	35.026	34.050	33.302	32.586	31.672
<i>Patrimonio netto</i>	34.527	34.183	33.853	33.888	33.922	33.956	34.001	34.045	34.095

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

Chiave di lettura	Significato
Leverage > 5	Situazione molta rischiosa
3 < Leverage < 5	Situazione rischiosa
1 < Leverage < 3	Situazione nella norma
Leverage < 1	Situazione Ottima



Indici di Copertura finanziaria

	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
Ebit/Of	-0,92	-0,07	1,69	1,46	2,23	2,15	2,39	5,42	10,13
Risultato operativo / Oneri finanziari									
Risultato operativo (EBIT)	-343	-22	221	175	234	197	182	334	314
Oneri finanziari	373	321	131	121	105	92	76	62	31

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

Chiave di lettura	Significato
Ebit/Of < 1	Grave tensione finanziaria
1 < Ebit/Of < 1,7	Tensione finanziaria
1,7 < Ebit/Of < 3	Situazione buona ma da monitorare
Ebit/Of > 3	Situazione buona

	CONSUNTIVO				FORECAST PIANO INDUSTRIALE 2018-2022				
	2014	2015	2016	2017	2018E	2019E	2020E	2021E	2022E
FCFO/Of	n/d	2,06	11,58	12,61	13,45	22,54	23,46	27,21	53,79
FCFO/ Oneri finanziari									
Flusso di cassa gestione corrente	n/d	660	1.513	1.519	1.415	2.071	1.793	1.678	1.665
Oneri finanziari	373	321	131	121	105	92	76	62	31

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

Chiave di lettura	Significato
FCFO/Of < 2	Situazione rischiosa
2 < FCFO /Of < 3	Situazione nella norma ma migliorabile
FCFO /Of > 3	Situazione ottima



Conclusioni

- ✓ Il Presente **Piano industriale e di Sviluppo non considera** eventuali **fattori esogeni** atti a **ritardare** e/o a **impedire l'implementazione delle azioni di intervento** ed ulteriormente **non considera fattori e/o eventi straordinari** atti a determinare l'incremento dei costi in misura superiore a quella prevista nel presente documento o riduzioni improvvise di ricavi da locazione.
- ✓ Al verificarsi di dette circostanze il presente Piano industriale e di sviluppo dovrà essere necessariamente oggetto di modifica e/o aggiornamento da parte del Consiglio di Amministrazione e del Management della **Società** al fine di **conseguire** gli **obiettivi strategici** individuati dal **Socio Controllante**.
- ✓ Diversamente dal precedente Business plan 2014-2018 volto al consolidamento economico finanziario della Società prodromico al conseguimento del pareggio di bilancio, il presente **Piano industriale 2018-2022**, pur confermando l'obiettivo di mantenere la sostenibilità economico finanziaria della Società nell'ottica del sostanziale **Pareggio di bilancio** nel corso dell'intero periodo di riferimento, pone le basi per avviare un percorso di Sviluppo attraverso una serie di investimenti funzionali a rafforzare il ruolo di CAAT come HUB agroalimentare di riferimento nel nord-ovest del Paese.

Torino, 21 dicembre 2018

C.A.A.T. S.c.p.A.