



STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

## RELAZIONE TECNICA EX ART. 5

D.LGS. 19 AGOSTO 2016, N. 175

**CONVENIENZA ECONOMICA E SOSTENIBILITA' FINANZIARIA DELL'ACQUISTO DI UNA PARTECIPAZIONE AZIONARIA NELLA SOCIETA' "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." CON RIFERIMENTO PARTICOLARE ALLA SOLIDITA' ECONOMICA E FINANZIARIA DELLA SOCIETA' ATTRAVERSO L'ANALISI COMPLESSIVA DEI DATI DI BILANCIO, CONSIDERANDO LA STORICITA' DEGLI STESSI E CON VALUTAZIONE DI UNA QUOTA ACQUISTABILE PARI ALLO 0,1% DEL CAPITALE SOCIALE**





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

## INDICE DELLA PRESENTE RELAZIONE

1. **PREMESSA e DEFINIZIONE INCARICO RICEVUTO DAL COMUNE DI BORGIO SAN LORENZO**
2. **ATTIVITA' SVOLTA PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO**
3. **ANALISI DATI SOCIETARI "SISTEMI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A."**
4. **CONCLUSIONI**

### ALLEGATI





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

## 1. PREMESSA e DEFINIZIONE INCARICO RICEVUTO DAL COMUNE DI BORGIO SAN LORENZO

il sottoscritto MATTEO MANFRIANI, nato a Firenze il 22 maggio 1975 e residente a Borgo San Lorenzo (FI) in Località Rabatta n. 37/A codice fiscale MNFMTT75E22D612V, Dottore Commercialista & Revisore Contabile con studio in Borgo San Lorenzo (FI) in Via 1° Maggio n.3, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Firenze al n. 1.684/A, al Registro dei Revisori Contabili tenuto dal Ministero della Giustizia al n. 140.157 e già iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze al n. 8.781 con **determina n. 296 del 29 aprile 2021** ha ricevuto apposito incarico *“affinchè svolga attività di supporto agli Uffici di questo Ente circa la possibilità di adesione alla società S.I.A.F. S.p.a., in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 5, primo comma, del D.Lgs. n. 175/2016, per tutte le attività preordinate alle valutazioni relative alla convenienza economica ed alla sostenibilità finanziaria dell'operazione, con particolare attenzione alla **necessità di valutare la solidità economico finanziaria della società attraverso l'analisi complessiva dei dati di bilancio, considerando la storicità degli stessi, effettuando anche la valutazione della quota, pari allo 0,1% che sarebbe oggetto di acquisto.**”*





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

## 2. ATTIVITA' SVOLTA PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Per l'espletamento dell'incarico professionale si è reperita ed analizzata una vasta documentazione inerente alla Società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." oggetto della relazione tecnica in rassegna.

Si specifica sin d'ora che l'attuale socio privato, che detiene una quota del 48% del capitale sociale della "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.", sarà liquidato nel corso del corrente esercizio 2021, anno nel quale spirano i termini della durata della partecipazione ex art. 17, comma III, decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175.

I principali documenti della società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." esaminati ai fini della presente relazione sono costituiti da:

- Visura Camera di Commercio
- Atto costitutivo e Statuto sociale
- Bilanci di esercizio dalla data di costituzione (18 giugno 2002)
- Bozza di bilancio al 31.12.2020
- Budget esercizio 2021
- Informazioni generali e indipendenti reperibili anche sul web

Tutta la documentazione contabile ed extracontabile acquisita è stata raccolta e salvata in appositi files depositati presso il Ns. Studio.

L'attività professionale si è concentrata in particolare, come richiesto dal Comune di Borgo San Lorenzo, sulla **valutazione della solidità economica e finanziaria** della





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

Società “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.” tramite la raccolta ed analisi dei dati di bilancio storici e delle performances aziendali riscontrate in un periodo di normale svolgimento (bilanci sino al 31/12/2020) oltre ad un focus particolare sui risultati economici, finanziari e patrimoniali conseguiti nel corso del periodo d’imposta 2020, esercizio sicuramente di carattere straordinario, caratterizzato dalla peggior crisi sanitaria pandemica dell’ultimo secolo che ha avuto i suoi effetti immediati sull’economia nazionale ed in particolari settori come le A.S.A. in cui opera la Società in rassegna.

Tutta l’attività svolta mira a verificare se i dati di bilancio della società “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.” siano in grado di rappresentare o meno il quadro di una compagine solida dal punto di vista patrimoniale ed in equilibrio dal punto di vista economico – finanziario.

In base al dettato della determina sopra richiamata tutte le verifiche, analisi e/o valutazioni di convenienza sulla gestione del servizio di mensa, come sulle possibilità di ottenere vantaggi economici e non nella gestione esternalizzata di tale servizio anche mediante affidamento a società partecipata, nonché le altre considerazioni di ordine politico sono attualmente condotte direttamente dal Comune di Borgo San Lorenzo mediante proprie risorse interne: tali valutazioni sono e rimangono di competenza del Comune di Borgo San Lorenzo e non costituiscono oggetto della presente relazione.





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

### 3. ANALISI DATI SOCIETARI “SISTEMI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.”

La società “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.” è stata costituita in data 18 giugno 2002 con sede in Bagno a Ripoli in Via Lorenzo Pelosi n. 2 e rappresenta una tipica società a capitale misto pubblico – privato, nata su iniziativa del Comune di Bagno a Ripoli e della Azienda Sanitaria Locale 10 di Firenze per una gestione integrata di alcuni servizi di ristorazione sul territorio dell’area fiorentina.

L’attività caratteristica è sin dall’origine costituita dalla refezione scolastica e dal servizio di refezione per strutture ospedaliere: con apposito bando di gara pubblicati nel 2002 è stata prevista l’assegnazione alla società “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.” della refezione scolastica del Comune di Bagno a Ripoli ed il servizio di ristorazione a favore di una serie di strutture ospedaliere e socio – sanitarie inerenti alla ASL 10 di Firenze.

Sempre nel corso del 2002 è stato individuato il socio privato, Gemeaz Elior S.p.a. che rispettando la normativa ex art. 17 D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, ha sottoscritto una quota di partecipazione non inferiore al 30% ovvero nel caso in esame pari al 48% del capitale sociale della “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.”.

La struttura tecnico – organizzativa della “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.” è principalmente ubicata presso la stessa sede legale e operativa, e qui nel





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

Comune di Bagno a Ripoli è situato il principale sito produttivo in grado di preparare i vari pasti ai vari Clienti pubblici ma anche privati (che in base ai dati di bilancio sono pari a oltre  $\frac{1}{4}$  del fatturato complessivo).

Le principali A.S.A. di riferimento sono rappresentate dalla *refezione scolastica*, dalla *refezione ospedaliera* ma anche dalle *mense aziendali*, che contribuiscono in parte a garantire un certo livello di diversificazione nella composizione del fatturato complessivo.

In base alle informazioni raccolte da varie fonti la Società “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.” è stata in grado di affermarsi nel settore della ristorazione collettiva dell’area fiorentina attirando l’interesse di altri enti locali e Comuni interessati ad affidare il servizio di refezione scolastica nell’hinterland fiorentino: nel corso del 2020 alcuni comuni della Valdisieve come il Comune di Pontassieve ed i Comuni di Rufina e Pelago hanno manifestato l’interesse di acquisire una quota minimale pari allo 0,1% del capitale sociale della Società in rassegna.

In un particolare contesto storico nel quale assume sempre maggior importanza la tutela della salute e la protezione delle eccellenze locali, la società “SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.” si è affermata nella ristorazione collettiva locale anche attraverso la *policy* di privilegiare politiche di “filiera corta” ovvero





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

focalizzando l'attenzione nella scelta delle materie prime e di produttori locali in grado di assicurare un'ottima qualità del prodotto.

La società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." ha inoltre ottenuto particolari riconoscimenti, quali ad esempio l'inserimento tra i progetti regionali di eccellenza presentati ad EXPO 2015, anche grazie all'utilizzo di attrezzature e tecniche produttive all'avanguardia.

La struttura societaria della società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." è caratterizzata da una prevalenza di capitale pubblico (pari al 52%) ed una minoranza di capitale sottoscritta dall'unico socio privato Gemeaz Elixir S.p.a. che detiene € 1.164.451 di capitale sociale pari al 48%.

L'attuale capitale pubblico è suddiviso tra il Comune di Bagno a Ripoli (per € 534.500 di *equity* sottoscritto pari al 22,03%) e la ASL 10 Firenze (per € 727.000 di capitale sottoscritto pari al 29,97%).

In base ai dati dell'ultimo bilancio approvato, ovvero quello chiuso al 31/12/2019 il patrimonio netto della "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." è così ripartito:





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

PATRIMONIO NETTO 31/12/19	capitale sociale	riserve	Totale P.N.	%
ASL 10 Firenze	727.000,00	280.829,00	1.007.829,00	29,97
Comune di Bagno a Ripoli	534.500,00	206.429,00	740.929,00	22,03
Gemeaz Elior Spa	1.164.461,00	449.777,00	1.614.238,00	48,00
<b>Totale</b>	<b>2.425.961,00</b>	<b>937.035,00</b>	<b>3.362.996,00</b>	<b>100,00</b>

In base al bilancio al 31 dicembre 2019 regolarmente depositato il capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato di € 2.425.961 e le riserve di utili non distribuite pari ad € 937.035, determinano un Patrimonio Netto pari ad € 3.362.996. Questo valore rappresenta la differenza tra le Attività e le Passività di bilancio registrate al 31/12/2019.

Verificando anche la bozza di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, comunque caratterizzato da un utile di esercizio nonostante i devastanti effetti della crisi pandemica COVID – 19, si può notare un lieve aumento del Patrimonio netto:

PATRIMONIO NETTO 31/12/20	capitale sociale	riserve	Totale P.N.	%
ASL 10 Firenze	727.000,00	308.287,30	1.035.287,30	29,97
Comune di Bagno a Ripoli	534.500,00	226.612,26	761.112,26	22,03
Gemeaz Elior Spa	1.164.461,00	493.753,44	1.658.214,44	48,00
<b>Totale</b>	<b>2.425.961,00</b>	<b>1.028.653,00</b>	<b>3.454.614,00</b>	<b>100,00</b>





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

Come si evince dalla tabella sovrastante il capitale pubblico rimane al 52% mentre il valore del Patrimonio netto s'incrementa rispetto al bilancio 2019 di un valore pari ad € 91.619 ovvero all'utile di esercizio riscontabile dal Conto economico chiuso al 31 dicembre 2020.

#### Verifica dati di bilancio triennio pre COVID-19 (2017 -2019)

Venendo ora ad analizzare i dati di bilancio del triennio 2017 – 2019, non caratterizzato da eventi straordinari quali l'impatto della crisi sanitaria ed economica generata dalla pandemia COVID – 19 si può verificare l'ordinaria capacità della società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." di generare reddito, flusso di cassa e di garantire una solidità patrimoniale agli *shareholders* nonché ai vari *stakeholders*.

Questa valutazione propedeutica alla successiva analisi del bilancio in corso di chiusura al 31 dicembre 2020 pare particolarmente rilevante in quanto rappresenta i risultati ottenuti dalla compagine sociale durante la gestione ordinaria caratteristica non condizionata da eventi eccezionali.

Pare dunque necessario verificare come si sono movimentate le principali grandezze patrimoniali ed economiche – finanziarie riepilogate nei conti di Stato Patrimoniale e di Conto Economico riassunte per comodità nelle tabelle sottostanti:





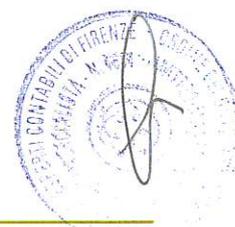
STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

STATO PATRIMONIALE	2019	2018	2017
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	42.462,00	80.461,00	84.515,00
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	186.947,00	183.173,00	121.651,00
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	34.517,00	36.875,00	40.473,00
MAGAZZINO	164.465,00	172.122,00	179.681,00
CREDITO V/CLIENTI	2.242.888,00	2.154.083,00	2.793.550,00
ALTRI CREDITI	251.728,00	330.923,00	282.660,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.046.641,00	2.810.232,00	2.509.214,00
RATEI E RISCONTI ATTIVI	33.948,00	69.770,00	102.899,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>6.003.596,00</b>	<b>5.837.639,00</b>	<b>6.114.643,00</b>
CAPITALE SOCIALE	2.425.961,00	2.425.961,00	2.425.961,00
RISERVE UTILI	66.118,00	56.885,00	45.451,00
UTILI A NUOVO	618.923,00	443.488,00	226.268,00
UTILI ESERCIZIO CORRENTE	251.994,00	184.668,00	228.653,00
TOT. PATRIMONIO NETTO	3.362.996,00	3.111.002,00	2.926.333,00
FONDO RISCHI ED ONERI	200.149,00	284.528,00	251.474,00
TFR	165.502,00	175.439,00	205.129,00
DEBITI V/SOCI	200.000,00	400.000,00	600.000,00
DEBITI V/FORNITORI	1.170.083,00	1.039.120,00	1.264.916,00
ALTRI DEBITI	895.738,00	819.076,00	866.791,00
RATEI E RISCONTI PASSIVI	9.128,00	8.474,00	-
TOT. PASSIVITA'	2.640.600,00	2.726.637,00	3.188.310,00
<b>TOTALE PASSIVITA' e PATRIMONIO NETTO</b>	<b>6.003.596,00</b>	<b>5.837.639,00</b>	<b>6.114.643,00</b>

Per quanto attiene lo Stato Patrimoniale l'analisi dei bilanci del triennio 2017-2019 mostrano una situazione di sostanziale equilibrio finanziario e patrimoniale: viene evidenziato un equilibrio e coerenza della attività a breve termine e lungo termine con le rispettive passività rispettivamente correlate: in particolare modo lo Stato Patrimoniale evidenzia che il Patrimonio netto copre agevolmente tutte le immobilizzazioni presenti nell'Attivo ed in parte risulta allocato tra le disponibilità liquide per sfruttare eventuali opportunità per migliorare ulteriormente l'efficacia delle strategie aziendali e l'efficienza di processo e di prodotto.





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

La **società non risulta indebitata con il sistema creditizio tradizionale**, per cui gli oneri finanziari risultano tendenzialmente a 0.

I finanziamenti verso Soci sono in corso di restituzione essendo poi stati completamente azzerati nel corso dell'esercizio 2020.

Le principali passività risultano inerenti all'ordinario ciclo del CCNc ed in parte rappresentano un debito a lungo termine verso i dipendenti ex art. 2.120 c.c..

Gli indicatori di liquidità (liquidità immediate e differite/passività correnti) mostrano un risultato pari a 2,45 mentre l'indice di disponibilità (Capitale circolante lordo/passività correnti) è pari a 2,52: anche questi indicatori mostrano un *generale equilibrio finanziario*.

Passando ora ad esaminare specificatamente il conto economico del triennio 2017-2019 si può riscontrare un trend di fatturato costantemente sopra i 10 milioni di euro (e questo sin dal bilancio 2009) ed una costante marginalità della gestione ordinaria caratteristica (margine operativo netto) con un risultato economico netto costantemente positivo ed in particolare pari ad € 251.994 nell'ultimo periodo ante covid - 19.

Gli utili di esercizio conseguiti sin dalla costituzione sono stati costantemente accantonati a riserva ed hanno ulteriormente rafforzato il Patrimonio netto societario.





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

CONTO ECONOMICO	2019	2018	2017
RICAVI CARATTERISTICI	10.560.164,00	10.382.157,00	10.923.651,00
ALTRI RICAVI	128.553,00	60.766,00	104.219,00
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>10.688.717,00</b>	<b>10.442.923,00</b>	<b>11.027.870,00</b>
MATERIE PRIME	3.877.976,00	3.797.241,00	4.062.081,00
SERVIZI	1.932.401,00	1.892.691,00	1.913.172,00
GODIMENTO BENI TERZI	352.403,00	350.023,00	354.164,00
PERSONALE	4.005.314,00	3.978.663,00	4.131.107,00
AMMORTAMENTI	103.132,00	79.485,00	139.820,00
VARIAZIONE MAGAZZINO	7.657,00	7.559,00	20.750,00
ACCANTONAMENTO RISCHI	-	33.054,00	35.812,00
ONERI DIVERSI GESTIONE	46.222,00	33.603,00	37.568,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>10.325.105,00</b>	<b>10.172.319,00</b>	<b>10.694.474,00</b>
M.O.N.	363.612,00	270.604,00	333.396,00
ONERI FINANZIARI AL NETTO PROVENTI	2.509,00	1.350,00	4.321,00
IMPOSTE ESERCIZIO	80.501,00	87.145,00	125.436,00
IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE	28.608,00	2.559,00	16.372,00
<b>UTILE/PERDITA ESERCIZIO</b>	<b>251.994,00</b>	<b>184.668,00</b>	<b>228.653,00</b>

Alla base del consistente fatturato vi è stata la produzione nell'esercizio 2019 di circa 1,765 milioni di pasti (di cui circa il 73% al settore pubblico e la restante parte a quello privato): questo numero spiega la capacità tecnico - organizzativa della Società in rassegna.

PERFORMANCE ECONOMICA	2019	2018	2017
ROS in %	0,035	0,026	0,031
ROI in %	6,06	4,64	5,45
ROE in %	8,1	6,31	8,48
MOL o EBITDA	466.744,00	383.143,00	509.028,00





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

I principali indicatori economici tipici dell'analisi di bilancio per indici mostrano una capacità della Società di remunerare il capitale sociale mediante un ROE significativo e un ROI (MON/COIN), ovvero un *ritorno degli investimenti*, superiore al 5%.

Il ROS (MON/fatturato) non elevato manifesta invece una incidenza bassa del margine operativo netto sul fatturato complessivo probabilmente giustificabile con un ricarico non elevato sulla materia prima acquistata.

#### Analisi bilancio 2020 caratterizzato da emergenza sanitaria SARS-CoV-2

Tutte le valutazioni sinora svolte si riferiscono ad una situazione di normale svolgimento dell'attività, mentre da marzo 2020 l'esercizio è stato caratterizzato dalla peggior crisi pandemica degli ultimi 100 anni (comportando alcuni mesi di *lockdown* totale) che da emergenza sanitaria ha comportato pesanti risvolti economici sull'economia domestica e globale.

Con particolare riferimento all'A.S.A. di riferimento le fonti autorevoli e stampa specializzata confermano una contrazione del fatturato di circa il 50% con punte del 60% nella refezione scolastica e del 43% nel comparto delle mense aziendali.

Il costo nella preparazione e soprattutto nella distribuzione dei pasti è di converso aumentato per rispettare le linee guida e le prescrizioni delle autorità sanitarie.

La Società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." ha ottenuto risultati migliori rispetto al *benchmark* del mercato limitando la contrazione del fatturato a circa il





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

12,5%, passando da un livello di ricavi di € 10.560.164 ad € 9.231.970, soprattutto per mezzo della tenuta del 70% del fatturato ordinariamente effettuato nei confronti delle varie strutture ospedaliere e socio – sanitarie mentre la temporanea chiusura delle scuole di ogni ordine e grado e lo *smart working* aziendale hanno compromesso il fatturato ordinariamente generato nei confronti della refezione scolastica e mense aziendali private.

Il risultato economico 2020 è comunque positivo (è stato registrato un utile di esercizio di € 91.619) anche se favorito da una scelta del management di imputare positivamente al conto economico un *fondo spese future* per rinnovo attrezzature che non sarà più utilizzato: come infatti è rinvenibile dalla Nota Integrativa, parte integrante del Bilancio 2020, “nella voce “altri ricavi e proventi” sono compresi Euro 189.038 che sono da ricondursi all’utilizzo del Fondo oneri per investimento”.

Senza questa appostazione contabile il conto economico avrebbe registrato una perdita di esercizio di circa € 100.000, pari a circa 1% del fatturato complessivo.

Per una migliore analisi dei risultati ottenuti nel corso del 2020 pare opportuno analizzare la documentazione presente nella *relazione sulla gestione del bilancio 2020* nella quale il management ha avuto modo di affermare che “**con riguardo infine agli aspetti finanziari la situazione dell’esercizio può nel complesso definirsi più che soddisfacente; in particolare sottolineiamo che il debito nei confronti del socio Gemeaz Elior per il finanziamento erogato nel 2002 risulta completamente rimborsato;**





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

*l'ammontare dei debiti commerciali così come quello dei crediti commerciali è rimasto sostanzialmente invariato”.*

Questa analisi del management risulta corroborata anche dai principali indicatori finanziari riassunti nella relazione sulla gestione del bilancio al 31 dicembre 2020 che riporta indici di liquidità sia primaria che secondaria ampiamente sopra il livello di 2,5.

VALORE DI BILANCIO	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
RICAVI	9.474.193	10.688.717	10.442.923
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	95.538	384.413	355.980
REDDITO OPERATIVO (EBIT)	135.123	363.612	270.604
UTILE DI ESERCIZIO	91.619	251.994	184.668
ATTIVITA' FISSE	228.923	321.501	386.692
<b>PATRIMONIO NETTO COMPLESSIVO</b>	<b>3.454.614</b>	<b>3.362.996</b>	<b>3.111.002</b>
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)	2.556.423	2.881.158	2.447.107

La tabella di sintesi delle principali grandezze di bilancio al 31 dicembre 2020 evidenziano una sostanziale tenuta del Patrimonio netto, che è aumentato grazie all'accantonamento dell'utile di bilancio conseguito nel corso del 2020 pari ad € 91.619 ed una PFN che rimane tecnicamente “negativa” nel senso che **le attività finanziarie (principalmente le disponibilità liquide) sono nettamente superiori alle passività finanziarie (di fatto non presenti dato il rimborso al socio finanziatore sopracitato e l'assenza di esposizioni finanziarie verso il sistema creditizio tradizionale): in valore assoluto la PFN al 31/12/2020 è pari ad € 2.556.423.**





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

**Il Patrimonio netto della Società al 31 dicembre 2020 si attesta ad € 3.454.614 per cui la potenziale quota del 0,1% oggetto di valutazione da parte del Comune di Borgo San Lorenzo si attesterebbe su un valore economico di € 3.454,61 arrotondabile ad € 3.455,00 (euro tremilaquattrocentocinquantacinque/00).**

Questi risultati sono stati ottenuti in un contesto straordinario di emergenza pandemica mondiale nel quale la Società, nell'intento di comprimere i costi fissi, ha fatto ricorso agli ammortizzatori sociali (Cassa Integrazione Guadagni) per il periodo 5 marzo – 2 ottobre 2020 ed ha comunque aumentato di tre unità il numero complessivo dei dipendenti (rispetto all'esercizio 2019) che si attesta a 180 unità.

#### Analisi budget 2021 ed evoluzioni prevedibili del business

Con l'ausilio delle informazioni pervenute dall'area amministrativa della Società in rassegna si è proceduto ad analizzare un primo budget per l'esercizio 2021 attualmente in corso.

*Secondo il management l'emergenza sanitaria covid- 19 ancora in corso continuerà a riflettere i suoi effetti negativi sulle aree strategiche di affari inerenti alla refezione scolastica e mense aziendali e dunque sulle performances aziendali almeno per tutto il primo semestre 2021: ciononostante la Società dovrebbe esser in grado di generare un flusso di cassa mediante la sua gestione caratteristica e dunque un EBITDA positivo, nonostante un maggior costo del personale per garantire un efficiente confezionamento e sporzionamento dei pasti.*





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

Il numero complessivo dei pasti prodotti è diminuito di circa 300.000 unità attestandosi ad un livello di circa 1.500.000 pasti; la diminuzione del fatturato è stata contenuta con un lieve aumento del *ricavo medio a pasto* che da Euro 6,05 è passato ad **Euro 6,21**.

La politica degli approvvigionamenti è proseguita, secondo il management, senza tradire la *mission aziendale* ovvero *“nella direzione di selezionare costantemente i fornitori in funzione della ricerca del miglior rapporto tra qualità e prezzi dei prodotti privilegiando quelli con caratteristiche più idonee per realizzare un sistema di acquisti basato sulla filiera corta”*.

Per quanto attiene al postulato di bilancio della *continuità aziendale* (cd. **going concern**), previsto dalle disposizioni civilistiche e dai principi contabili nazionali ed internazionali, pare opportuno prendere atto anche di quanto assunto dal management ovvero che *“dal momento che il fatturato della Vostra società risulta per la maggior parte riferibile al settore sanitario ovvero ad un settore non gravemente provato dall’attuale situazione, e grazie al patrimonio accumulato negli anni e alla buona situazione finanziaria, si ritiene che non vi siano rischi in grado di minare la continuità dell’attività societaria; è verosimile che l’esercizio 2021 si chiuda in sostanziale pareggio.”*



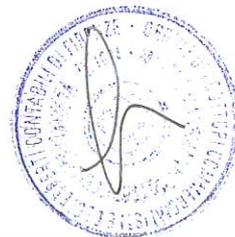


STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1 <b>SIAS SPA BUDGET 2021</b>	149.743	142.486	155.167	140.563	147.289	123.453	108.799	95.354	125.484	158.159	150.791	132.201	1.629.469			
2 <b>PASTI MESE</b>																
3 <b>TOTALE VENDITE</b>	900.484	859.428	942.635	849.885	886.389	732.651	631.176	556.032	741.693	943.029	894.054	796.446	9.733.913			
4 <b>Incasso/pasto</b>	6.01	6.03	6.07	6.05	6.02	5.93	5.80	5.83	5.91	5.96	5.93	6.02	5.97			
5 <b>Consumo MP/pasto</b>	2.13	2.11	2.12	2.13	2.12	2.13	2.16	2.18	2.16	2.11	2.12	2.13	2.13			
6 <b>Materie Prime Alimentari</b>	260.177	248.465	269.721	245.235	255.521	216.286	192.776	169.611	216.375	274.671	261.303	230.672	2.843.013	1.745	29.21%	Materie Prime Alimentari
7 <b>MP Non Alimentari</b>	58.309	52.564	59.192	53.604	56.371	47.054	42.203	38.152	52.455	59.278	58.096	50.491	627.771	0.385	6.45%	MP Non Alimentari
8 <b>TOTALE MATERIE PRIME</b>	318.487	301.029	328.913	298.840	311.892	263.340	234.979	207.763	270.830	333.949	319.399	281.163	3.470.784	2.130	35.65%	TOTALE MATERIE PRIME
9 <b>Personale</b>	349.889	338.346	374.754	357.718	406.460	333.472	244.671	229.816	294.764	367.283	370.562	324.876	4.002.611	2.456	67004211,75%	Personale
10 <b>Trasporti</b>	76.311	76.311	76.311	76.311	63.711	63.711	58.041	58.041	63.711	63.711	63.711	63.711	803.591	0.493	37227114,83%	Trasporti
11 <b>Mantenimenti e attrezzature mensa</b>	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	21.396	256.752	0.158	9,03%	Mantenimenti e attrezzature mensa
12 <b>Utenze</b>	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	18.050	216.600	0.133	34,50%	Utenze
13 <b>Spese Generali</b>	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	10.390	124.680	0.077	3,59%	Spese Generali
14 <b>Canoni locativi</b>	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	13.100	157.200	0.096	3,93%	Canoni locativi
15 <b>Notteggi</b>	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	16.509	198.112	0.122	24,65%	Notteggi
16 <b>Oneri e Consulenze</b>	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	119.808	0.074	46,65%	Oneri e Consulenze
17 <b>Assistenza Amm.va</b>	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	138.000	0.085	63,71%	Assistenza Amm.va
18 <b>Oneri Finanziari</b>	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	16.800	0.010	13,47%	Oneri Finanziari
19 <b>Ammortamenti</b>	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	4.602	55.221	0.034	35,13%	Ammortamenti
20 <b>Accantonamenti</b>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	12.000	0.007	6,05%	Accantonamenti
21 <b>TOTALE COSTI</b>	832.618	843.617	887.909	840.800	899.994	768.454	645.622	603.532	727.236	872.873	861.803	777.691	9.572.180	5.874	98,34%	TOTALE COSTI
22 <b>UTILE LORDO</b>	47.866	13.811	54.726	9.064	-3.605	-35.803	-14.446	-47.519	14.437	70.166	32.231	18.765	161.733			
23 <b>PROGR. UTILE</b>	47.866	63.678	118.403	127.488	123.893	88.080	73.634	28.114	40.572	110.737	142.988	164.733				
24 <b>% UTILE LORDO</b>	5,32%	1,64%	5,81%	1,07%	-0,41%	-4,88%	-2,29%	-8,55%	1,93%	7,44%	3,61%	2,36%	1,66%			
<b>% UTILE LORDO PROGRESSIVO</b>	5,32%	3,62%	4,38%	3,99%	2,79%	1,70%	1,27%	0,41%	0,57%	1,38%	1,60%	1,65%				





STRATEGIE D'IMPRESA

DOTTORI COMMERCIALISTI

REVISORI CONTABILI

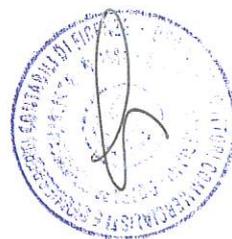
CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

Come si evidenzia dal budget economico previsto per l'esercizio 2021 il management ritiene di poter conseguire un utile lordo di esercizio di oltre Euro 150.000 che andrà ad incrementare il Patrimonio netto societario e quindi l'*equity value*.

Si evidenzia inoltre che l'esercizio 2021 sarà caratterizzato da un nuovo bando di gara per l'ingresso del nuovo socio privato con il quale saranno siglati nuovi capitolati per i servizi nei confronti degli originari e nuovi soci pubblici.

**Per quanto riguarda infine la previsione della redditività futura della "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." pare inevitabile constatare che non è ancora possibile effettuare una valutazione generale in quanto il sopracitato capitolato di appalto con il nuovo socio privato per l'affidamento dei servizi caratteristici per il prossimo novennio sono ancora in corso di elaborazione.**

Pare ragionevole supporre che le economie di scala che potrebbero generarsi con nuovi affidamenti ed i prezzi di servizio individuati nel bando di gara saranno in grado di garantire la continuità economica della Società a la sua capacità di mantenere un equilibrio economico – finanziario come accaduto sin dalla sua costituzione.





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

#### 4. CONCLUSIONI

Lo scopo della presente relazione è quello di aver raccolto ed elaborato tutti i dati consuntivi e previsionali della società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." in grado di verificare la solidità economico – finanziaria della Società e di quantificare un valore congruo per l'acquisto potenziale di una quota di partecipazione del 0,1% della stessa.

In sintesi e sulla base di tutta la documentazione contabile ed extracontabile reperita e visionata, nel breve tempo a disposizione per la redazione della presente relazione, ai sensi e per gli effetti del **comma primo, art. 5 D.Lgs. 175/2016**, in risposta alla specifica richiesta del Comune di Borgo San Lorenzo formulata tramite **determina numero 296/2021**, pare ragionevole affermare che:

- a) La società "SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A." ha presentato sin dalla sua costituzione ed evidenzia tuttora una **situazione economico – finanziaria solida**, registrando una Posizione Finanziaria Netta tecnicamente negativa (ovvero **le attività finanziarie sono nettamente superiori alle passività finanziarie** tendenti a 0) ed avendo sempre conseguito **utili di esercizio nel corso degli anni** che sono stati accantonati a riserva per **rafforzare ulteriormente l'equilibrio patrimoniale societario**.





STRATEGIE D'IMPRESA

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

REVISORI CONTABILI

b) Il **valore economico del 0,1% del patrimonio netto** della società “*SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A.*” alla data del 31 dicembre 2020 può essere ragionevolmente stimato in **Euro 3.455,00 (tremilaquattrocentocinquantacinque/00)**: tale valore può rappresentare una base oggettiva su cui basare il prezzo della quota sociale, pari allo 0,1% del capitale sociale (che ammonta complessivamente ad Euro 2.245.961 composto da n. 2.245.961 azioni dal valore di Euro 1 cad.) ovvero a n. 2.246 azioni, oggetto di potenziale compravendita.

Borgo San Lorenzo, 6 maggio 2021

*Dot. Matteo Manfrieri*



STRATEGIE D'IMPRESA

DOTTORI COMMERCIALISTI

REVISORI CONTABILI

CONSULENZA TRIBUTARIA E COMMERCIALE

## ALLEGATI

Si allegano alla presente relazione parte della documentazione citata, ed in particolare:

- a) Visura CCIAA aggiornata della *"SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A."*
- b) Statuto societario della *"SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA S.P.A."*
- c) Bilanci di esercizio triennio 2017 – 2019
- d) Bilancio di esercizio 2020 con relativa Relazione di Gestione