



COMMITTENTE

EUROCOMPANY S.R.L.

Via Faentina, 280 Godo - 48026 Russi (RA) Italy
Tel 0544416711 Fax 0544414230

Italo Zani

FIRMA



PROGETTO ARCHITETTONICO

Antonio Ravalli Architetti
Arch. Antonio Ravalli

FIRMA



F&M Ingegneria Spa
Via Belvedere 8/10
30035 - Mirano (VE)

PROGETTO STRUTTURALE E IMPIANTI

F&M Ingegneria
Ing. Tommaso Tassi

FIRMA



SERVIZI ECOLOGICI SOC. COOP.
Via Firenze, 3
48018 Faenza (RA)

CONSULENTE IN MATERIA AMBIENTALE, ACUSTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizi Ecologici Soc. Coop.



PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA al PRG

ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, art.14 bis LR 20/2000 ed in
applicazione degli articoli da 14 a 14 quinquies legge 7 agosto 1990 n.241

EUROCOMPANY SRL - AMPLIAMENTO

COD.

PE

TITOLO

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Via Faentina, 280/286 Godo - 48026 Russi (RA) Italy LU060

10-giu-18 DATA

Studio Associato
Scardovi & Giordani
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

SPETT.LE
EUROCOMPANY SRL

Sede Legale: Via Faentina n.280/286,
Frazione di GODO - 48026 RUSSI (RA)

Codice fiscale, partita Iva 00444060396
N. di iscriz. al Reg. Imprese di Ravenna 00444060396
R.E.A. presso C.C.I.A.A. di Ravenna n. 91682

Alla c.a. del Legale Rappresentante
Raccomandata a mano

Castel Bolognese (RA), lì 07 Maggio 2018

Oggetto: Relazione economico finanziaria relativa a Vs investimento aziendale.

Spett.le Società, Egr. Amministratore,
facendo seguito a quanto evidenziatoci durante gli incontri intercorsi nell'ultimo bimestre presso la Vs azienda, di seguito si presenta una sintetica relazione economico e finanziaria sulla portata dell'intervento e sulla sua copertura finanziaria.

Obiettivi strategici e finalità.

Come evidenziato dal Vs management, l'investimento riguarda la realizzazione di un ulteriore complesso immobiliare (ad ampliamento delle strutture esistenti) con ambienti e macchinari interamente dedicati alla trasformazione di prodotti a base di frutta secca ed essiccata interamente biologici.

L'intervento quindi si prospetta di sicuro interesse economico, anche alla luce dei risultati conseguiti nell'ultimo triennio, ove la società ha consolidato ed ulteriormente incrementato il proprio ruolo di leadership nella produzione di frutta



Studio Associato
Scardovi & Giordani
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

secca ed essiccata, con particolare propensione al segmento del "free from", con tutti i conseguenti risvolti legati alla salute ed al benessere della persona.

Tale linea strategica ed operativa, che rappresenta la vera e propria "mission di Euro Company", ha visto ancora una volta la società anticipare i tempi e le strategie dei principali concorrenti sia nazionali che esteri, ottenendo grandi riconoscimenti in ambito sociale oltre che una esponenziale crescita nella realizzazione e nella diffusione di nuovi prodotti (accompagnati da una attenta ed efficace politica di informazione al cliente finale).

Tale diffusione si è verificata sia attraverso nuovi canali selezionati (negozi specializzati biologici, farmacie e parafarmacie, ecc) sia nei rapporti con la G.D.O., da sempre primo canale distributivo, per la quale si segnala l'avvenuta sottoscrizione di nuovi importanti contratti con i quattro principali *retailer* italiani: COOP, CONAD, ESSELUNGA e SELEX) con lo sviluppo di nuove linee biologiche a loro marchio.

Con il completamento dell'investimento la società sarà quindi l'unica azienda italiana a detenere uno stabilimento totalmente dedicato al biologico separato da quello dedicato al "convenzionale" ed il conseguente vantaggio competitivo sul mercato rispetto alla concorrenza.

Si segnala infine che l'investimento consentirà alla società di ampliare gli spazi dedicati al personale, anche per quanto riguarda la mensa aziendale ed ulteriori ambienti dedicati al tempo libero, nell'ottica di accrescere ulteriormente il programma già avviato di formazione e incentivazione degli addetti (al 31.12.2017 pari a 330 unità).

Valore dell'investimento e situazione economico/patrimoniale:

L'investimento dovrebbe comportare un esborso complessivo di arrotondati 8 (otto) milioni di euro circa oltre ad iva, così ripartiti:

- Nuovo stabilimento produttivo (comprensivo di uffici "al grezzo) circa euro 6 milioni



Studio Associato
Scardovi & Giordani
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

- Impianti e macchinari di elevata complessità tecnologica euro 2 milioni circa

La copertura dell'investimento è prevista, indicativamente, come segue:

- per l'importo di euro 2 milioni mediante mezzi propri derivanti dal cash flow aziendale,
- per l'importo di euro 5 milioni mediante l'accensione di un mutuo ipotecario o tramite leasing immobiliare per il quale la società sta valutando le proposte ricevute dai numerosi istituti di Credito con cui collabora,
- per l'importo di 1 milione circa, ossia per una parte dei macchinari strumentali, tramite leasing strumentale per cui la Società ha già in essere plafond significativi con le principali realtà del settore.

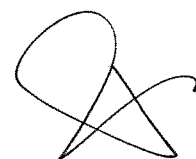
In sintesi si riportano di seguito i valori sintetici di bilancio degli ultimi due esercizi conclusi e di quello in corso (si ricorda che, al fine dell'adeguamento del periodo contabile all'andamento dell'attività, l'esercizio sociale della società va dal 01 Luglio al 30 Giugno di ciascun anno).

Valori espressi in migliaia di euro

TABELLA A) SINTESI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE:

TABELLA B) SINTESI DELLA SITUAZIONE ECONOMICA

Dal raffronto dei tre esercizi si evidenzia in particolare, un significativo incremento della marginalità economica ed il progressivo riequilibrio della posizione finanziaria netta (con una sensibile riduzione anche dell'incidenza degli oneri finanziari ed un miglioramento degli indici finanziari).



Studio Associato
Scardovi & Giordani
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Inoltre al 31 marzo 2018 (fonte CR Banca di Italia) la Società utilizzava circa il 30% del totale accordato (pari ad oltre 50 milioni di euro) dal sistema bancario. Vi è quindi ancora ampio spazio per arrivare a saturazione delle linee.

Si ricorda infatti che la società collabora con 11 Istituti Bancari, la maggioranza di interesse nazionale ed internazionale, e con le principali società di leasing e factoring.

Previsioni

Alla luce dei risultati conseguiti nell'ultimo triennio, dei contratti già sottoscritti e di quelli in corso di definizione, con il consolidamento delle nuove politiche strategiche e di investimento previste, a seguito dell'ampliamento produttivo prospettato, si prevede per il prossimo triennio un incremento del fatturato annuo di circa il 20%, con un EBITDA che, salvo congiunture di mercato al momento difficili da prevedere, possa assestarsi sui 20 milioni annui.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni espresse in estrema sintesi nella presente relazione, anche a seguito degli ottimi risultati economici realizzati dalla società negli ultimi esercizi (a conferma di un trend economico di crescita in essere da oltre un decennio) e dell'ulteriore incremento di fatturato e di marginalità atteso per i prossimi anni, si conferma che non sussistono particolari criticità o rischi per la sostenibilità dell'investimento che anzi potrà determinare, per la società, un ulteriore consolidamento e rafforzamento sul mercato per il prossimo decennio.

Per STUDIO ASSOCIATO SCARDOVI & GIORDANI

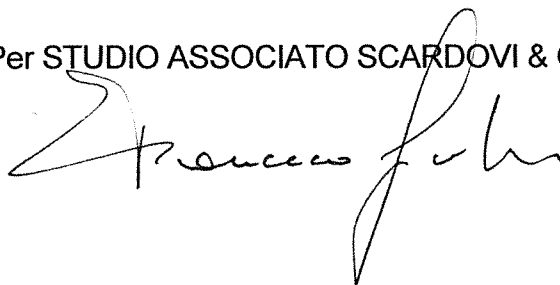


TABELLA A)
 DATI IN MIGLIAIA DI EURO

SINTESI SITUAZIONE PATRIMONIALE

	Al 30.06.2016	al 30.06.2017	Al 31.03.2018 (prov. su 9 MESI)
ATTIVO			
IMMOBILIZZAZIONI (nette)			
Immateriali	1.264,00	1.321,00	2.102,00
materiali	19.106,00	19.951,00	20.334,00
finanziarie	2.054,00	2.671,00	2.671,00
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	22.424,00	23.943,00	25.107,00
RIMANENZE	18.844,00	19.727,00	20.179,00
CREDITI			
Clienti	11.831,00	8.395,00	15.133,00
Imprese collegate	-	358,00	-
Tributari	420,00	632,00	1.372,00
Altri	125,00	214,00	135,00
TOTALE CREDITI	12.376,00	9.599,00	16.640,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	8.924,00	7.592,00	6.950,00
RATEI E RISCONTI ATTIVI	267,00	425,00	403,00
TOTALE ATTIVO	62.835,00	61.286,00	69.279,00
PASSIVO			
FONDI PER RISCHI E ONERI	141,00	121,00	121,00
FONDO T.F.R.	279,00	279,00	305,00
DEBITI			
Banche	38.428,00	30.019,00	32.526,00
Acconti	302,00	1.005,00	812,00
Fornitori	10.515,00	10.403,00	12.672,00
Tributari	353,00	1.862,00	239,00
Istit. prev. E assist.	390,00	478,00	401,00
Altri	592,00	739,00	518,00
Soci per fin.ti	621,00	621,00	621,00
TOTALE DEBITI	51.201,00	45.127,00	47.789,00
RATEI E RISCONTI PASSIVI	228,00	857,00	408,00
TOTALE PASSIVITA'	51.849,00	46.384,00	48.623,00
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Riserva legale	242,00	251,00	438,00
Altre riserve di patrimonio	7.545,00	7.922,00	10.464,00
Risultato d'esercizio	199,00	3.729,00	6.754,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	10.986,00	14.902,00	20.656,00

TABELLA B)
 DATI IN MIGLIAIA DI EURO

SINTESI CONTO ECONOMICO

	Al 30.06.2016	al 30.06.2017	AL 31.03.2018 (provv. su 9 MESI)
VALORE DELLA PRODUZIONE			
Ricavi da gest. Caratteristica	99.452,00	104.547,00	84.826,00
Variazione Romanenze	- 2.970,00	1.067,00	865,00
Altri ricavi	171,00	445,00	293,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	96.653,00	106.059,00	85.984,00
COSTI DELLA PRODUZIONE			
Materie prime e merci	73.882,00	76.492,00	60.968,00
Servizi	8.491,00	8.272,00	6.452,00
Godimento beni di terzi	751,00	792,00	613,00
Costo del personale	9.528,00	11.256,00	8.494,00
Amm.ti e svalutazioni	1.654,00	1.878,00	1.504,00
Oneri diversi di gestione	303,00	696,00	618,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	94.609,00	99.386,00	78.649,00
DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PROD.	2.044,00	6.673,00	7.335,00
DIFF. TRA PROVENTI E ONERI FINANZ.	- 1.405,00	- 1.088,00	- 581,00
RETT. DI VALORE DI ATT. E PASS. FINANZ.	-	24,00	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	639,00	5.561,00	6.754,00
IMPOSTE D'ESERCIZIO	440,00	1.832,00	-
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	199,00	3.729,00	6.754,00

EBITDA 3.698,00 8.551,00 8.839,00

NOTA: I DATI AL 31.03.2018 RIGUARDANO 9 MESI ANZICHE' 12 MESI DEL 30.06.2017 E DEL 30.06.2016