

RELAZIONE SULLA GESTIONE del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014

Signori Soci,

Vi ringraziamo per essere intervenuti alla nostra Assemblea annuale.

Il bilancio al 31 dicembre 2014 del Consorzio Agrario che Vi andiamo ad esporre tiene conto di tutti gli accadimenti che si sono avuti fino al 6 luglio 2015 e chiude con una perdita di 34.052 mila euro da imputarsi principalmente alla gestione straordinaria e finanziaria come di seguito descritto. Si evidenzia, comunque, un risultato positivo di +1.247 euro migliaia (con un miglioramento di 677 euro migliaia rispetto allo scorso esercizio) prima degli oneri finanziari e della gestione straordinaria, ed un valore della produzione di 109,7 milioni di euro. Si manifesta inoltre un miglioramento del Margine Operativo Lordo (MOL) che è passato dai +2.420 euro migliaia del 2013 a +3.252 euro migliaia del 2014. I ricavi di gestione nel loro complesso hanno raggiunto i 109,3 milioni di euro con un decremento di euro 1,6 milioni, corrispondente a circa l'1% rispetto al 2013. La diminuzione è stata più che compensata da un'attenta politica di contenimento dei "costi di produzione".

La riduzione dei ricavi è dovuta soprattutto ai settori: cereali (per una diversa tempistica di vendita), prodotti petroliferi (il gasolio nazionale viene ora in gran parte commercializzato tramite la piena collaborazione con la società Eni Fuel Centrosud), concimi (diminuzione dei consumi e cambiamenti di strategia nelle vendite fuori provincia dei concimi di nostra produzione).

Il Consorzio Agrario di Ravenna mantiene e consolida le sue importanti quote di mercato in provincia nei mezzi tecnici istituzionali (agrofarmaci, fertilizzanti, sementi, carburanti agricoli) e nelle macchine agricole. I produttori agricoli mostrano un elevatissimo grado di fidelizzazione sia per gli acquisti di merce sia per i conferimenti di cereali. I fornitori continuano la loro piena collaborazione con il Consorzio Agrario, in quanto lo ritengono un interlocutore di primaria importanza, non solo per gli aspetti commerciali, ma anche per la sua particolare capacità di erogare in modo molto efficiente servizi logistici ed assistenza agro-tecnica.

I principali fatti che hanno concorso al risultato negativo derivano dalle rettifiche di valore delle attività finanziarie e dalla gestione straordinaria coerentemente con quanto previsto dalla Prima Ipotesi del Piano Industriale 2015-2020. Gli oneri imputati nelle rettifiche delle attività finanziarie sono relative alla svalutazione della controllata Cap Candiano e della collegata Docks Cereali. Nei costi straordinari sono state imputate le svalutazioni relative ai cespiti destinati alla vendita per il parziale rimborso dei mutui bancari.

Piano di Sviluppo Strategico 2012-2018 / Prima Ipotesi Piano Industriale 2015-2020

Le Azioni che erano previste dal Piano di Sviluppo Strategico 2012-2018 riguardavano riduzioni immediate di costi e correlati recuperi di marginalità complessiva, dismissioni di alcuni assets importanti ma non strategici per l'operatività caratteristica del Consorzio e un accompagnamento del piano strategico mediante pianificazione finanziaria per il tempo delle dismissioni, coerente con tali prime Azioni.

Il Consorzio ha portato a termine una profonda riorganizzazione interna che ha comportato la chiusura del Mangimificio ed una riduzione significativa dell'organico.

Ha inoltre attuato una serie di misure di ottimizzazione dei costi che si sono riverberate nel risultato della gestione caratteristica del corrente esercizio.

L'indicatore EBITDA del 2014 ha misurato un significativo miglioramento rispetto agli esercizi passati, raggiungendo l'importo di euro migliaia 4.493, che è molto elevato se confrontato con altre aziende che operano nel nostro settore.

Per quanto riguarda le dismissioni degli assets importanti ma non strategici per il Consorzio, gli Amministratori hanno preso atto che non è stato possibile realizzare le vendite immobiliari e finanziarie che erano state previste nel Piano di Sviluppo Strategico (P.S.S.) 2012-2018; questo nonostante sia stato affidato incarico ad una società specializzata per intraprendere e promuovere contatti sia a livello nazionale che internazionale per i Magazzini San Vitale e per la Docks Cereali, come già anticipato nella Relazione sulla Gestione del bilancio 2013.

Nel corso dell'esercizio il Consorzio ha rimborsato quote capitali relative a mutui e finanziamenti stipulati prima della riorganizzazione finanziaria del 2013 per circa 6 milioni di euro. Dal 2015 sarebbero entrati in ammortamento anche i mutui stipulati nel 2013.

La Società, in assenza di dismissioni, non è in grado di far fronte ai rimborsi dei mutui così come erano stati previsti nel Piano di Sviluppo Strategico.

Nel mese di marzo 2015 il Consiglio ha dato mandato al dott. Bellora di predisporre un business plan di natura finanziaria a medio termine rendendolo compatibile e coerente con le marginalità attese, adeguando le aspettative di incasso dei beni non più strategici, alle mutate condizioni di mercato.

Nel mese di aprile 2015 è stato effettuato un incontro con il ceto bancario al fine di illustrare i dati di pre-consuntivo di conto economico 2014 e per effettuare un'analisi del P.S.S..

In tale occasione è stata comunicata la richiesta di uno stand still che prevedeva di prorogare tutte le rate (capitale ed interessi) dei Contratti di Finanziamento in scadenza nel periodo 31 marzo-30 settembre 2015, con l'impegno delle Banche a mantenere gli affidamenti-linee di credito in essere nei confronti del Consorzio fino al 30 settembre 2015.

Il 25 giugno 2015 è stato effettuato un nuovo incontro con gli Istituti di Credito nel quale è stata fornita una Prima Ipotesi del Piano Industriale 2015-2020 nel quale è stato presentato il piano patrimoniale, economico e finanziario del Consorzio, comprensivo di un'ipotesi iniziale di rimodulazione del debito, con conseguenti valutazioni sulle azioni da intraprendere.

In tale incontro si è evidenziato che un solo Istituto ha deliberato di non concedere lo stand still, mentre circa la metà delle Banche ha deliberato favorevolmente e le altre, pur non avendo predisposto formali atti, lo hanno nei fatti concesso, in quanto hanno proseguito la normale operatività, garantendo così la continuità aziendale.

I punti principali della Prima Ipotesi del Piano Industriale 2015-2020 possono essere così riassunti:

1. Valutazione del patrimonio immobilizzato

Si è proceduto ad una stima dell'attivo fisso immobilizzato secondo la metodologia del Valore di Mercato e Valore di Rapido Realizzo per gli immobili destinati alla vendita; per quelli strumentali è stato aggiunto il Valore di Corrente Utilizzo.

Per le partecipazioni è stata sviluppata una valutazione di massima, basata sia su considerazioni di carattere patrimoniale/immobiliare, ove possibile, tenendo conto della realtà aziendale specifica e dei dati economici/patrimoniali.

Dalla perizia immobiliare effettuata si è evidenziata una perdita durevole di valore per i cespiti destinati alla vendita; anche per quanto riguarda la Docks Cereali, il dott. Annibaletti, ha rappresentato un valore durevolmente inferiore al valore di costo.

Essendo ormai conclamate le summenzionate perdite durevoli di valore si è proceduto alla contabilizzazione di tali svalutazioni straordinarie nell'esercizio in corso.

2. Piano dismissioni 2016-2020

E' stato predisposto un piano di realizzo degli Asset destinati alla vendita, ipotizzando una temporalità delle operazioni di dismissioni sul periodo 2016-2020, con destinazione del ricavato ai rispettivi mutui ipotecari specificatamente afferenti ai singoli asset oggetto di dismissione.

Sulla base dei risultati della perizia immobiliare, tenuto conto della contrazione e illiquidità del mercato immobiliare, si stima ragionevolmente di poter vendere immobili e partecipazioni per un valore complessivo di circa 24 milioni di euro, stimato in un'ottica prudentiale di concreto e rapido realizzo.

3. Mutui chirografari

E' stato ipotizzato un periodo di preammortamento di 2 anni (2016 e 2017) e successivo ammortamento in 10 anni.

4. Mutui ipotecari

Sulla base dell'assunzione di vendita di cui al precedente punto 2., i mutui ipotecari saranno rimborsati, senza effetto novativo e con mantenimento delle attuali garanzie, con le seguenti modalità:

4.a) 24 milioni di euro, relativi ai mutui aventi a garanzia gli asset oggetto di dismissione; linea "zero coupon 2016-2020", da rimborsarsi contestualmente e con i proventi della vendita degli asset.

4.b) 34 milioni di euro, risultanti dai mutui ipotecari al netto di quanto descritto al precedente 4.a), saranno rimborsati per 14 milioni di euro in 10 anni e per 19 milioni di euro nei successivi 7 anni.

5. Oneri finanziari

Il pagamento degli interessi sul debito a medio lungo maturati nel corso dell'esercizio saranno rimborsati nel 2016 e 2017.

Il ripagamento integrale del debito bancario così rimodulato presuppone, tra le altre cose, la continuità aziendale, che permette di generare nell'arco di Piano risorse complessive per 57 milioni di euro da destinare al servizio del debito.

(...)