
Relazione di aggiornamento al Piano economico patrimoniale e finanziario pluriennale

Aggiornamento giugno 2018 — acquisizione complesso immobiliare e realizzazione prime opere di adeguamento e insediamento

INDICE

1 ASSUNZIONI E METODOLOGIA DI REDAZIONE DEL PIANO PLURIENNALE.....	3
2 Conti economici prospettici.....	7
2.1 Valore della produzione	7
2.2 Ricavi operativi	7
2.3 Costi operativi.....	8
2.4 Gestione Finanziaria	10
2.4.1 Proventi finanziari.....	10
2.4.2 Oneri finanziari	10
2.5 Imposte.....	10
2.6 Prospetti di Conto Economico riclassificati	11
3 STATI PATRIMONIALI RICLASSIFICATI	12
3.1 Investimenti	12
3.2 Capitale Circolante Netto.....	12
3.3 Fondi rischi.....	13
3.4 Patrimonio Netto	13
3.4.1 Riserve di utili / Perdite a nuovo.....	13
3.5 Posizione finanziaria netta	13
3.5.1 Linee ML.....	13
3.5.2 Indebitamento a BT	13
3.6 Prospetti di Stati Patrimoniali riclassificati	14

1 ASSUNZIONI E METODOLOGIA DI REDAZIONE DEL PIANO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO

Il presente Piano Economico, Patrimoniale e Finanziario viene redatto in aggiornamento del precedente, allo scopo di tenere conto, già dal 2018, dell'ipotesi di acquisizione di un complesso immobiliare sito in Forlì in via Golfarelli 123-133 per il valore complessivo di euro 4.208.191, con realizzazione delle prime opere di adeguamento e insediamento a partire dall'esercizio successivo, l'anno 2019.

Esso tiene conto della situazione a valori reali al 30/06/2018, con proiezione al 31/12/2018.

Le elaborazioni considerano i valori dei cespiti già in essere al 31/12/2017, i valori dei cespiti da acquisizione anche futura a seguito di aggiudicazione di bandi di gara e, per quanto ad oggi non noto, sono stati ripresi i valori da progetto iniziali.

Si precisa che il primo anno di attività è stato caratterizzato dal subingresso al gestore uscente (HERA S.p.A.), dal mantenimento dell'attuale sistema di raccolta e, contestualmente, dall'entrata in funzione graduale del sistema di raccolta "Porta a Porta" (PAP); il secondo esercizio è contraddistinto dall'adozione della tariffazione puntuale; il terzo esercizio invece sarà il primo nel quale il sistema di raccolta "Porta a Porta" raggiungerà la piena efficienza.

Salvo quanto si preciserà più avanti a partire dal secondo esercizio (anno di introduzione della tariffazione puntuale), i dati economici utilizzati per la redazione del presente piano, fanno riferimento al Piano Economico Finanziario (PEF) approvato dall'autorità d'ambito (ATERSIR - delibere CAMB/2017/2 del 31 gennaio 2017 e CAMB/2017/6 del 27 febbraio 2017) ed asseverato da un istituto di credito. I dati economici del primo esercizio di attività sono invece stati adattati per tenere conto dell'attuale sistema di raccolta e delle risultanze gestionali del primo semestre.

I ricavi da tariffa dei primi tre esercizi sono stati approvati dall'autorità d'Ambito (ATERSIR CAMB/2017/61 del 13 settembre 2017 e CAMB/2017/69 del 27 del 27 settembre 2017), mentre a decorrere dal quarto esercizio il piano prevede adeguamenti tariffari (in aumento o in diminuzione rispetto alla tariffa del terzo esercizio) tali da rispettare il principio del c.d. "Full Cost recovery" disciplinato dal sistema tariffario, ovvero, la piena e completa copertura dei costi sostenuti e, conseguentemente, il sostanziale pareggio di bilancio dei risultati economici della società (è ammesso che la società consegua dei risultati positivi di remunerazione del capitale proprio, con rendimenti in linea con quelli pagati sul capitale di terzi).

Nel corso dell'esercizio 2018 la società, oltre ad essere regolarmente subentrata ad HERA nella gestione del servizio, ha concluso buona parte delle attività prodromiche all'introduzione del sistema di raccolta PAP. In particolare, per quel che rileva ai fini della presente relazione, la società ha:

- (i) Concluso la procedura ad evidenza pubblica relativa alla fornitura di automezzi e attrezzature, già in fase di acquisto;
- (ii) Assunto il costo di trasferimento dei beni strumentali del gestore uscente;
- (iii) Definito con Unica Reti un accordo in forza del quale Unica reti ha acquisito e poi ceduto ad ALEA parte dei beni del gestore uscente prevedendo un pagamento dilazionato in 8 anni;
- (iv) Definito con Unica Reti un accordo di noleggio dei beni strumentali relativi agli Eco centri acquisiti dal gestore uscente, per tutta la durata del contratto di servizio;
- (v) Assegnato la totalità delle linee di credito necessarie all'avvio del PAP.

Inoltre nel corso del 2018 la società sarà oggetto di capitalizzazione da parte della controllante LTRH. La controllante nel proprio piano triennale 2018 – 2020 ha previsto la possibilità di deliberare un aumento di capitale sociale agli attuali 2 milioni fino all'importo di 6 milioni. La delibera assembleare prevederà che l'aumento di capitale sociale possa essere scindibile e frazionabile. Il piano triennale della Holding prevede che le risorse per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale possano essere reperite dalle distribuzioni di dividendi "straordinari" deliberati, ed in parte già erogati, dalla controllata Unica Reti.

Pertanto nel presente piano viene previsto che il citato aumento di capitale sociale, anche dalle ultime informazioni assunte, possa essere sottoscritto per l'importo di circa 1,5 milioni di euro entro il 2018, 0,5 milioni circa nel corso del 2019 ed i rimanenti entro il 2020.

Pertanto alla luce di quanto esposto il quadro generale di impieghi e fonti risulta il seguente:

Investimenti	Importo	Di cui in proprietà	Di cui a noleggio
Costi di impianto e ampliamento	4.383.288	4.383.288	
Contenitori vario litraggio	5.691.824	5.691.824	
Contenitori vario litraggio (ex HERA)	2.062.912	2.062.912	
Beni in leasing (automezzi)	6.125.000		6.125.000
Altri automezzi	2.342.640	2.342.640	
Adeguamento ecocentri	330.000	330.000	
Altri beni	1.216.376	1.216.376	
Noleggio cespiti ex Hera (Unica Reti)	895.559		895.559
Acquisto nuova sede	5.208.191	5.208.191	
Totale impieghi	28.255.790	21.235.231	7.020.559

Fonti di finanziamento	
Capitale sociale già interamente versato	2.000.000
Capitale sociale prima tranche	1.457.066
Capitale sociale seconda tranche	558.748
Capitale sociale terza tranche	2.000.000
Totale fonti proprie	6.015.814

Mutuo a M/L termine BNL	5.904.510
Mutuo a M/L termine Iccrea	3.495.490
Mutuo a M/L termine (15 anni - sede Golfarelli)	4.166.553
Leasing (automezzi)	6.125.000
Finanziamento Unica Reti (8 anni)	2.062.912
Noleggio Unica Reti (15 anni)	895.559
Totale fonti di terzi a L/T	22.650.025

Totale fonti a L/T	28.665.839
---------------------------	-------------------

Linee di credito a B/T (scoperto di c/c) Banca Etica	4.700.000
---	------------------

Totale fonti di finanziamento	33.365.839
--------------------------------------	-------------------

Le condizioni definite per le fonti onerose sono le seguenti:

Lotto (leasing)		tasso
Importo inanziato	6.125.000	
tasso di riferimento:	Euribor 3 mesi	0,000%
spread	1,900%	
anticipo	72.916,67	
ammortamento in anni	7,00	
n. rate annuali	12	
Riscatto	2,000%	

Lotto - Avvio		tasso
Importo erogato	3.495.490	
tasso di riferimento:	Euribor 3 mesi	-0,330%
spread	2,500%	
pre ammortamento in anni	0,00	
ammortamento in anni	7,00	
n. rate annuali	4	
Anticipata estinzione	-	

Lotto - Cassonetti		tasso
Importo erogato	5.904.510	
tasso di riferimento:	Euribor 3 mesi	-0,330%
spread	1,610%	
pre ammortamento in anni	0,00	
ammortamento in anni	7,00	
n. rate annuali	4	
Anticipata estinzione	-	

Nuovo lotto mutuo (Sede 80%)		tasso
Importo erogato	4.166.553	
tasso di riferimento:	Euribor 3 mesi	-0,330%
spread	2,500%	
pre ammortamento in anni	0,00	
ammortamento in anni	15,00	
n. rate annuali	12	
Anticipata estinzione	-	

Lotto (c/c)		tasso
Importo affidamento	4.700.000	
tasso di riferimento:	Euribor 3 mesi	-0,330%
spread	0,780%	
commissione disponibilità fondi (trim.le)	0,500%	

Finanziamento Unica Reti - cassonetti -		tasso
Importo erogato	2.062.912	
tasso di riferimento fisso:	1,800%	
pre ammortamento in anni	0	
ammortamento in anni	8	
n. rate annuali	4	

Finanziamento Unica Reti - piazzole ecologiche -		tasso
Importo erogato	895.559	
tasso di riferimento fisso:	1,500%	
pre ammortamento in anni	1	
ammortamento in anni	15	
n. rate annuali	2	

I dati del PEF approvato da ATERSIR sono di seguito riportati:

Descrizione Voce di costo	Importo	Costi per servizi	Costo personale	Ammortamenti
Raccolta	6.488.004	1.405.004	4.208.000	875.000
Tratt.Smalt.	2.071.107	5.099.645	-	-
Ricavo da Tratt.Smalt.	- 3.028.537	- 3.028.537	-	-
Attrezzature	908.528	-	-	908.528
Gestione Ecocentri	133.427	-	-	133.427
Servizio Rapporto Con L'Utenza - Ecosportelli E Comuni Soci	452.000	96.000	356.000	-
Servizio Rapporto Con L'Utenza - Call Center	107.983	107.983	-	-
Servizio Rapporto Con L'Utenza - Educazione Ambientale	58.382	-	58.382	-
Accantonamenti A Fondo Svalutazione Crediti	1.110.901	1.110.901	-	-
Bollettazione	142.959	142.959	-	-
Riscossione Crediti	285.528	285.528	-	-
Ricavi Da Contributo Statale Miur	- 93.593	- 93.593	-	-
Avvio Pap	876.658	-	-	876.658
Costi esternalizzati	8.478.886	8.478.886	-	-
Spese Generali	2.465.551	1.116.675	1.175.167	173.710
Costi di struttura Hera	416.308	-	416.308	-
Locazione ecocentri Unica Reti (provenienti da HERA)	74.401	74.401	-	-
accantonamento al fondo rischi	106.357	106.357	-	-
Interessi, More, Penalità	- 116.795	- 116.795	-	-
Oneri Finanziari Su Investimenti	447.964	447.964	-	-
Imposte E Tasse	186.150	186.150	-	-
TOTALE	24.600.705	15.419.527	6.213.856	2.967.322

Come detto si prevede che il 2020 sia il primo esercizio nel quale la società sarà in grado di applicare il sistema di raccolta PAP a pieno regime, pertanto l'autorità d'Ambito ha determinato il corrispettivo del terzo esercizio (2020) in € 24.958.146, aggiornando di fatto, il corrispettivo base sopra individuato in € 24,6 milioni.

2 Conti economici prospettici

2.1 Valore della produzione

I ricavi sono composti dai ricavi di riscossione della tariffa dalle utenze domestiche e non domestiche, dai ricavi derivanti dal conferimento dei rifiuti, ed in via marginale e residuale, dai contributi Miur.

Nei costi per servizi sono analiticamente rappresentati i costi sostenuti per i servizi relativi a:

- Raccolta dei rifiuti
- Trattamento e Smaltimento
- Rapporto con l'utenza - Ecosportelli e Comuni Soci
- Rapporto con L'utenza - Call Center
- Bollettazione
- Riscossione Crediti
- Spese Generali
- Costi per servizi esternalizzati
- Costi di "struttura ex Hera"
- Locazioni - UNICA RETI (cespiti Hera) - Ecocentri

2.2 Ricavi operativi

Si precisa che l'*adeguamento tariffario* annualmente previsto è stato determinato in funzione della variazione dei costi operativi pur mantenendo un rendimento massimo del Capitale Sociale investito sostanzialmente in linea con i tassi di remunerazione del Capitale di terzi. Sulla base della delibera di affidamento dei servizi¹, i corrispettivi tariffari del primo triennio sono stati determinati nella seguente misura:

	2018	2019	2020
Ricavi utenze	27.310.019	27.299.236	24.958.14

L'andamento dei ricavi da vendita di rifiuti riciclabili è influenzato dal graduale perfezionamento del sistema di raccolta PAP che trova la sua piena efficienza a partire dall'esercizio 2020. Il reale introito dell'esercizio 2018 inerenti i ricavi da riciclo sono pari ad euro 905.382 a cui sono stati sommati altri proventi straordinari inerenti la gestione della TARI eseguita per conto dei Comuni di Forlì e Forlimpopoli.

I ricavi da vendita di rifiuti riciclabili sono stati determinati come segue:

	2018	2019	2020
Smaltimento rifiuti	1.437.101	2.804.762	3.774.651

¹ (ATERSIR CAMB/2017/61 del 13 settembre 2017 e CAMB/2017/69 del 27 del 27 settembre 2017)

2.3 Costi Operativi

I costi dei primi cinque esercizi sono stati stimati come di seguito indicato:

	2018	2019	2020	2021	2022
Costi per servizi:	(22.635.362)	(19.620.291)	(18.185.020)	(18.357.641)	(18.531.988)
Costi per servizi - Raccolta	(1.433.978)	(1.419.054)	(1.433.244)	(1.447.577)	(1.462.053)
Costi per servizi - Trattamento e Smaltimento	(8.820.393)	(7.012.061)	(5.534.937)	(5.590.286)	(5.646.189)
Costi per servizi - Servizio Rapporto Con L'Utenza - Ecosportelli E Comuni Sc	(96.000)	(96.960)	(97.930)	(98.909)	(99.898)
Costi per servizi - Servizio Rapporto Con L'Utenza - Call Center	(87.227)	(109.063)	(110.154)	(111.255)	(112.368)
Costi per servizi - Bollettazione	(94.603)	(144.388)	(145.832)	(147.290)	(148.763)
Costi per servizi - Riscossione Crediti	-	(288.383)	(291.267)	(294.180)	(297.122)
Costi per servizi - Spese Generali	(1.334.164)	(988.842)	(923.730)	(932.967)	(942.297)
Locazioni - UNICA RETI (cespiti Hera) - Ecocentri	(78.684)	(74.949)	(75.698)	(76.455)	(77.220)
Noleggio automezzi	(206.721)	(922.916)	(922.916)	(922.916)	(922.916)
Costi per servizi esternalizzati	(10.483.592)	(8.563.674)	(8.649.311)	(8.735.804)	(8.823.162)
Personale:	(4.042.259)	(6.307.064)	(6.401.670)	(6.497.695)	(6.595.161)
COSTI DI GESTIONE	(26.677.621)	(25.927.355)	(24.586.690)	(24.855.336)	(25.127.149)
MOL	2.069.499	4.270.236	4.239.700	4.108.801	4.025.112
Ammortamenti Terreni e Fabbricati	(19.915)	(54.981)	(70.133)	(70.133)	(70.133)
Ammortamenti Costruzioni Leggere	(5.363)	(10.725)	(10.725)	(10.725)	(10.725)
Ammortamenti Arredi	(8.236)	(16.473)	(16.473)	(16.473)	(16.473)
Ammortamenti Attrezzature	(528.671)	(969.342)	(969.342)	(969.342)	(969.342)
Ammortamenti Automezzi	(24.474)	(191.806)	(334.663)	(334.663)	(334.663)
Ammortamenti Altri	(225.890)	(91.757)	(91.757)	(91.757)	(91.757)
Ammortamenti Ecocentri	-	(33.000)	(33.000)	(33.000)	(33.000)
Ammortamenti Hardware	(18.567)	(37.134)	(37.134)	(37.134)	(37.134)
Ammortamenti Software	(96.480)	(96.480)	(96.480)	(33.333)	(33.333)
Ammortamenti Avvio PAP	(717.931)	(876.658)	(876.658)	(876.658)	(876.658)
Accantonamento rischi generici	-	(108.495)	(108.495)	(108.495)	(108.495)
Accantonamenti - Accantonamenti A Fondo Svalutazione Crediti	-	(1.252.832)	(1.145.393)	(1.149.983)	(1.156.867)
AMMORTAMENTI ED ACCANTONAMENTI	(1.645.526)	(3.739.681)	(3.790.251)	(3.731.694)	(3.738.578)
RISULTATO OPERATIVO	423.972	530.555	449.449	377.107	286.534

-
- **Costi per servizi - Trattamento e Smaltimento:** la stima di tali costi è determinata dal subingresso nell'attuale sistema di raccolta che comporta maggiori costi di trattamento e smaltimento;
 - **Costi per servizi - Bollettazione / Riscossione Crediti:** nel primo esercizio sono stati allocati i costi inerenti la spedizione delle cartelle TARI inviate da Alea Ambiente Spa per il servizio reso nei confronti dei Comuni di Forlì e Forlimpopoli. Dal 2019 sarà Alea a fatturare la tariffa rifiuti direttamente alle utenze e il costo sarà a carico della Società per tutti i 13 Comuni.
 - **Locazioni - UNICA RETI (cespiti Hera) - Ecocentri:** tale costo rappresenta l'importo di noleggio dei beni strumentali, acquisiti da UNICA RETI dal precedente gestore, valorizzati al valore convenuto con ATERSIR. I canoni verranno corrisposti in un'unica rata annuale il 30 giugno dell'anno di riferimento per 15 anni.
 - **Locazioni - Leasing automezzi / Ammortamento Automezzi:** Nel corso dell'esercizio 2018 è stata, bandita e assegnata la gara per il finanziamento dei mezzi che la società prevede di acquistare in leasing. Le forniture si perfezioneranno fra agosto 2018 e nel corso del 2019. Per tale motivo l'impatto sul CE dell'esercizio 2018 risulta essere di gran lunga inferiore rispetto a quello degli anni successivi. Il costo indicato a titolo di leasing è comprensivo dell'onere finanziario.
 - **Ammortamenti:** gli investimenti sono in gran parte riferiti alla sostituzione degli attuali beni strumentali, con quelli necessari alla raccolta PAP. All'interno dei costi di ammortamento sono allocate anche le quote relative ai beni strumentali acquisiti da UNICA RETI inerenti cassoni e cassonetti a sua volta acquisiti dal precedente gestore. Si ricorda che tali beni, se non più utilizzabili perché non idonei al nuovo servizio, potranno essere venduti/rottamati e la minusvalenza latente sarà **riconosciuta** come quota tariffaria da inserire a PEF. Il nuovo sistema di raccolta sarà introdotto gradualmente a partire da Settembre 2018, anno di entrata in funzione dei beni strumentali, il cui ammortamento è ridotto al 50% per il primo esercizio di attività. I costi di start up del PAP, che non si esauriranno nel 2018, avendo la natura di costi di impianto, saranno ammortizzati in quote costanti per la durata di 5 esercizi. Tra gli ammortamenti figurano anche le quote inerenti l'acquisto dei beni di via Golfarelli 123/133 per l'importo complessivo di euro 4.208.191 e quelli inerenti la realizzazione delle prime opere di adeguamento e insediamento di cui si stima il valore in 1 milione di euro.
 - **Accantonamenti - Accantonamento rischi generici:** è stata inserita una voce prudenziale, per tener conto di possibili imprevisti e oneri futuri.
 - **Accantonamenti - Accantonamenti a Fondo Svalutazione Crediti:** è stato determinato in base ai dati statistici di altre realtà e precisamente nella misura del 4,6% circa dei ricavi da tariffa ovvero del 4,2% circa del corrispettivo ivato (iva 10%). Le perdite su crediti, nel primo esercizio, in cui vige ancora la TARI, sono di competenza degli Enti così come parte della bollettazione e riscossione dei crediti.

2.4 Gestione Finanziaria

	2018	2019	2020	2021	2022
Proventi finanziari - Interessi, More, Penalità	-	71.861	113.605	119.599	119.326
Oneri finanziamento Unica Reti (cassonetti)	(26.979)	(31.911)	(27.269)	(22.628)	(17.986)
Oneri finanziari su linee ML	(60.640)	(214.388)	(195.916)	(169.399)	(142.397)
Oneri/proventi finanziari della gestione	(5.717)	(12.615)	0	0	0
Oneri finanziamento Unica Reti (piazzole ecologiche)	(13.233)	(12.425)	(11.605)	(10.772)	(9.927)
Oneri finanziari/Proventi finanziari	(106.569)	(199.479)	(121.185)	(83.200)	(50.985)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	317.403	331.076	328.264	293.907	235.549
Irap	(115.397)	(152.967)	(150.753)	(148.924)	(146.348)
Ires	(61.183)	(82.753)	(81.845)	(73.353)	(59.114)
Imposte	(176.581)	(235.720)	(232.598)	(222.277)	(205.462)
RISULTATO NETTO	140.822	95.356	95.666	71.629	30.087

2.4.1 Proventi finanziari

Sono riferiti esclusivamente ai proventi per interessi dilatori e di mora stimati. Tale introito è conseguente ai pagamenti ritardati e, più in generale, alla riscossione degli insoluti. Tali proventi, così come i costi di bollettazione e riscossione e le perdite su crediti, nel primo anno di attività (in cui vige ancora la TARI), sono di esclusiva competenza degli enti.

Non sono stati calcolati interessi attivi sulle giacenze di cassa.

2.4.2 Oneri finanziari

Gli oneri sono stati conteggiati in funzione delle condizioni economiche delle fonti di finanziamento illustrate. Per il mutuo del valore di 4.166.553 pari all'80% dell'importo stimato per l'acquisto della sede e la realizzazione capannone delle prime opere in via Golfarelli 123/133, si è stimato che venga erogato ad un costo pari ad Euribor 3 mesi maggiorato di 250 bps.

2.5 Imposte

Sono calcolate sulla base delle aliquote vigenti.

La base imponibile IRES è stata determinata partendo dal risultato ante imposte incrementato delle principali variazioni in aumento (accantonamento svalutazione crediti per i primi tre esercizi e accantonamento al fondo rischi per tutta la durata del piano) e decrementato delle principali variazioni in diminuzione (deducibilità IRAP dall'IRES). La base imponibile IRAP è stata determinata partendo dal risultato operativo ed incrementata delle principali variazioni in aumento: accantonamento al fondo rischi su crediti e / o perdite su crediti, accantonamento al fondo rischi e costo del lavoro (30% sul totale).

Si evidenzia inoltre che nel calcolo delle imposte non sono state calcolate le imposte anticipate e le deduzione sull'imponibile fiscale degli investimenti che potranno usufruire di super o iper ammortamento al fine di dare una rappresentazione più prudentiale sul calcolo delle stesse.

2.6 Prospetti di Conto Economico riclassificati

Di seguito il conto economico riclassificato prospettico dei primi cinque esercizi:

CONTO ECONOMICO PROSPETTICO	2018	2019	2020	2021	2022
Ricavi utenze	27.310.019	27.299.236	24.958.146	24.958.146	24.958.146
Smaltimento rifiuti	1.437.101	2.804.762	3.774.651	3.812.397	3.850.521
Contributi MIUR	-	93.593	93.593	93.593	93.593
TOTALE RICAVI	28.747.120	30.197.591	28.826.391	28.964.137	29.152.261
Costi per servizi:	(22.635.362)	(19.620.291)	(18.185.020)	(18.357.641)	(18.531.988)
Costi per servizi - Raccolta	(1.433.978)	(1.419.054)	(1.433.244)	(1.447.577)	(1.462.053)
Costi per servizi - Trattamento e Smaltimento	(8.820.393)	(7.012.061)	(5.534.937)	(5.590.286)	(5.646.189)
Costi per servizi - Servizio Rapporto Con L'Utenza - Ecosportelli E Comuni Soci	(96.000)	(96.960)	(97.930)	(98.909)	(99.898)
Costi per servizi - Servizio Rapporto Con L'Utenza - Call Center	(87.227)	(109.063)	(110.154)	(111.255)	(112.368)
Costi per servizi - Bollettazione	(94.603)	(144.388)	(145.832)	(147.290)	(148.763)
Costi per servizi - Riscossione Crediti	-	(288.383)	(291.267)	(294.180)	(297.122)
Costi per servizi - Spese Generali	(1.334.164)	(988.842)	(923.730)	(932.967)	(942.297)
Locazioni - UNICA RETI (cespiti Hera) - Ecocentri	(78.684)	(74.949)	(75.698)	(76.455)	(77.220)
Noleggio automezzi	(206.721)	(922.916)	(922.916)	(922.916)	(922.916)
Costi per servizi esternalizzati	(10.483.592)	(8.563.674)	(8.649.311)	(8.735.804)	(8.823.162)
Personale:	(4.042.259)	(6.307.064)	(6.401.670)	(6.497.695)	(6.595.161)
COSTI DI GESTIONE	(26.677.621)	(25.927.355)	(24.586.690)	(24.855.336)	(25.127.149)
MOL	2.069.499	4.270.236	4.239.700	4.108.801	4.025.112
Ammortamenti Terreni e Fabbricati	(19.915)	(54.981)	(70.133)	(70.133)	(70.133)
Ammortamenti Costruzioni Leggere	(5.363)	(10.725)	(10.725)	(10.725)	(10.725)
Ammortamenti Arredi	(8.236)	(16.473)	(16.473)	(16.473)	(16.473)
Ammortamenti Attrezzature	(528.671)	(969.342)	(969.342)	(969.342)	(969.342)
Ammortamenti Automezzi	(24.474)	(191.806)	(334.663)	(334.663)	(334.663)
Ammortamenti Altri	(225.890)	(91.757)	(91.757)	(91.757)	(91.757)
Ammortamenti Ecocentri	-	(33.000)	(33.000)	(33.000)	(33.000)
Ammortamenti Hardw are	(18.567)	(37.134)	(37.134)	(37.134)	(37.134)
Ammortamenti Sofw tare	(96.480)	(96.480)	(96.480)	(33.333)	(33.333)
Ammortamenti Avvio PAP	(717.931)	(876.658)	(876.658)	(876.658)	(876.658)
Accantonamento rischi generici	-	(108.495)	(108.495)	(108.495)	(108.495)
Accantonamenti - Accantonamenti A Fondo Svalutazione Crediti	-	(1.252.832)	(1.145.393)	(1.149.983)	(1.156.867)
AMMORTAMENTI ED ACCANTONAMENTI	(1.645.526)	(3.739.681)	(3.790.251)	(3.731.694)	(3.738.578)
RISULTATO OPERATIVO	423.972	530.555	449.449	377.107	286.534
Proventi finanziari - Interessi, More, Penalità	-	71.861	113.605	119.599	119.326
Oneri finanziamento Unica Reti (cassonetti)	(26.979)	(31.911)	(27.269)	(22.628)	(17.986)
Oneri finanziari su linee ML	(60.640)	(214.388)	(195.916)	(169.399)	(142.397)
Oneri/proventi finanziari della gestione	(5.717)	(12.615)	0	0	0
Oneri finanziamento Unica Reti (piazzole ecologiche)	(13.233)	(12.425)	(11.605)	(10.772)	(9.927)
Oneri finanziari/Proventi finanziari	(106.569)	(199.479)	(121.185)	(83.200)	(50.985)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	317.403	331.076	328.264	293.907	235.549
Irap	(115.397)	(152.967)	(150.753)	(148.924)	(146.348)
Ires	(61.183)	(82.753)	(81.845)	(73.353)	(59.114)
Imposte	(176.581)	(235.720)	(232.598)	(222.277)	(205.462)
RISULTATO NETTO	140.822	95.356	95.666	71.629	30.087

3 STATI PATRIMONIALI RICLASSIFICATI

3.1 Investimenti

Gli investimenti iniziali sono stati e/o verranno acquisiti in proprietà o a noleggio / leasing, così come indicato in premessa. Per quanto attiene ai beni acquisiti in proprietà di seguito si fornisce indicazione circa il costo e la vita utile dei beni posti in ammortamento, precisando che gli investimenti in SW, HW, mobili e arredi ed Ecocentri, sono gli importi inseriti a budget in misura certamente prudente.

Descrizione Cespite	Vita utile
Terreni	-
SW	3
Hardware	5
Avvio PAP	5
Automezzi	7
Mobili e Arredi	8
Attrezzature	8
Costruzioni leggere	10
Ecocentri	10
Fabbricati	33

3.2 Capitale Circolante Netto

I crediti al termine di ciascun periodo del Piano rappresentano sono stati così stimati:

- Crediti commerciali e crediti commerciali deteriorati (rappresentano la stima dei crediti insoluti verso l'utenza per i quali è necessario accantonare un apposito fondo rischi): la somma delle due voci rappresenta l'importo complessivo di crediti verso l'utenza che si ipotizza non vengano incassati entro il 31/12, pari complessivamente al 10 % del ricavo da tariffa maggiorato di iva; il recupero degli insoluti è stato previsto in un arco temporale di tre esercizi (nella misura del 30% nel primo esercizio successivo e del 20% nel secondo esercizio successivo e del 10% nel terzo esercizio successivo) al termine dei quali i crediti commerciali deteriorati (pari al 4,172%) vengono considerati definitivamente persi e quindi stornati con l'utilizzo dell'apposito fondo rischi (stanziato nell'esercizio di mancato incasso). La stima degli insoluti e degli accantonamenti / perdite su crediti è stata calcolata in maniera proporzionale sull'importo tariffario di ogni singolo anno tenuto conto anche dei successivi adeguamenti tariffari. La fatturazione della tariffa è stata prevista con due fatturazioni annue per ogni singola utenza, con emissione semestrale ed incassi trimestrali (due scadenze per ogni fattura). Ad ogni fattura emessa viene addebitato il 45% della tariffa oltre al conguaglio del periodo precedente (5%). Gli incassi sono stati quindi previsti secondo le misure sopra indicate (aprile / giugno / ottobre / dicembre).
- Crediti di smaltimento rifiuti – Rappresentano la stima del credito ipotizzando un tempo medio di incasso di 60 giorni;
- Debiti commerciali – Sono annualmente calcolati ipotizzando 60 giorni di dilazione medi;

-
- IVA a credito: la società è soggetta a split payment, pertanto non avrà partite di credito a tale titolo;
 - Debiti tributari – Rappresentano il debito per imposte da corrispondere entro le scadenze ordinarie nell'esercizio successivo.

3.3 Fondi rischi

I fondi rischi sono rappresentati dagli accantonamenti effettuati a fronte della stima delle perdite su crediti pari al 4,172% del ricavo da tariffa maggiorato di iva (fondo rischi su crediti) e dell'accantonamento prudenziale per potenziali rischi nella gestione dell'attività (Fondo rischi). Quest'ultimo si è ipotizzato che venga utilizzato ogni 5 esercizi.

3.4 Patrimonio Netto

3.4.1 Riserve di utili / Perdite a nuovo

Si modificano per effetto dei risultati conseguiti nel periodo precedente. Il Piano non prevede distribuzione di dividendi in coerenza con la previsione statutaria.

3.5 Posizione finanziaria netta

3.5.1 Linee ML

Nelle linee a ML sono rappresentati i debiti per finanziamenti a medio lungo termine aventi le seguenti caratteristiche:

- Mutuo leasing automezzi di € 6.125.000, durata 7 anni, rata mensile, tasso Euribor 3 mesi indicizzato a ZERO maggiorato di 1,90%;
- Mutuo lotto cassonetti di € 5.904.510, durata 7 anni, rata trimestrale, tasso Euribor 3 mesi maggiorato di 1,61%;
- Finanziamento Unica Reti di € 2.062.912, durata 8 anni, rata trimestrale, tasso 1,8%;
- Finanziamento piazzole ecologiche di € 895.559, durata anni 15, rata semestrale, tasso 1,5%;
- Mutuo per Avvio PAP di € 3.495.490 durata 7 anni, rata trimestrale tasso Euribor 3 mesi maggiorato di 2,5%;
- Mutuo di 4.166.533 €, durata 15 anni, tasso EURIBOR 3 mesi maggiorato di uno spread del 2,5%, ammortamento trimestrale a partire dal 30/11/2018;

3.5.2 Indebitamento a BT

L'indebitamento a breve termine è costituito dalle linee di credito di scoperto di C/C e si modificano in funzione dei flussi di cassa netti dell'esercizio. Si precisa che l'importo dell'indebitamento è indicativo dell'ipotetico fabbisogno di cassa al 31/12 di ogni esercizio considerato.

3.6 Prospetti di Stati Patrimoniali riclassificati

Stato Patrimoniale riclassificato	2018	2019	2020	2021	2022
Terreni e Fabbricati	4.100.941	5.100.941	5.100.941	5.100.941	5.100.941
Fondo amm.to - Terreni e Fabbricati	(19.915)	(74.896)	(145.028)	(215.161)	(285.294)
Investimenti netti - Terreni e Fabbricati	4.081.026	5.026.045	4.955.913	4.885.780	4.815.648
Costruzioni leggere	107.250	107.250	107.250	107.250	107.250
Fondo amm.to - Costruzioni Leggere	(5.363)	(16.088)	(26.813)	(37.538)	(48.263)
Investimenti netti - Costruzioni Leggere	101.888	91.163	80.438	69.713	58.988
Automezzi	342.640	2.342.640	2.342.640	2.342.640	2.342.640
Fondo amm.to automezzi	(24.474)	(216.280)	(550.943)	(885.606)	(1.220.269)
Investimenti netti - Automezzi	318.166	2.126.360	1.791.697	1.457.034	1.122.371
Attrezzature	7.754.736	7.754.736	7.754.736	7.754.736	7.754.736
Fondo amm.to - Attrezzature	(528.671)	(1.498.013)	(2.467.355)	(3.436.697)	(4.406.039)
Investimenti netti - Attrezzature	7.226.065	6.256.723	5.287.381	4.318.039	3.348.697
Ecocentri	0	330.000	330.000	330.000	330.000
Fondo amm.to ecocentri	0	(33.000)	(66.000)	(99.000)	(132.000)
Investimenti netti - Ecocentri	0	297.000	264.000	231.000	198.000
Hardware	185.670	185.670	185.670	185.670	185.670
Fondo amm.to - hardware	(18.567)	(55.701)	(92.835)	(129.969)	(167.103)
Investimenti netti - hardware	167.103	129.969	92.835	55.701	18.567
Arredi	131.780	131.780	131.780	131.780	131.780
Fondo amm.to arredi	(8.236)	(24.709)	(41.181)	(57.654)	(74.126)
Investimenti netti - Arredi	123.544	107.071	90.599	74.126	57.654
Avvio PAP	3.589.655	4.383.288	4.383.288	4.383.288	4.383.288
Fondo amm.to avvio PAP	(717.931)	(1.594.589)	(2.471.246)	(3.347.904)	(4.224.561)
Investimenti netti - Avvio Pap	2.871.724	2.788.699	1.912.042	1.035.384	158.727
Altre immateriali	594.787	594.787	594.787	594.787	594.787
F.do amm. Atri	(225.890)	(317.647)	(409.404)	(501.160)	(592.917)
Investimenti netti - Altri	368.897	277.141	185.384	93.627	1.870
Software	289.439	289.439	289.439	389.439	389.439
Fondo amm.to Software	(96.480)	(192.960)	(289.439)	(322.773)	(356.106)
Investimenti netti - Struttura (spese generali)	192.960	96.480	0	66.667	33.333
Immobilizzazioni lorde complessive	17.096.899	21.220.532	21.220.532	21.320.532	21.320.532
Fondo amm.to complessivo	(1.645.526)	(4.023.881)	(6.560.244)	(9.033.461)	(11.506.678)
Totale Immobilizzazioni nette	15.451.372	17.196.651	14.660.288	12.287.071	9.813.854
Crediti commerciali deteriorati (coperti dal fondo)	0	1.252.832	2.398.225	3.548.208	3.452.243
Crediti commerciali	4.551.670	4.207.015	2.593.404	2.631.423	2.748.112
Crediti commerciali smaltimento rifiuti	239.517	467.460	629.108	635.400	641.754
Debiti commerciali	(1.697.546)	(3.270.048)	(3.030.837)	(3.059.607)	(3.088.665)
Crediti per imposte anticipate	0	0	0	0	0
Crediti (Debiti tributari)	(176.581)	(359.819)	28.907	9.219	315.842
Capitale Circolante Netto	2.917.060	2.297.440	2.618.809	3.764.643	4.069.286
T.F.R.	0	0	0	0	0
Fondo rischi	0	(108.495)	(216.990)	(325.484)	(108.495)
Fondo rischi su crediti	0	(1.252.832)	(2.398.225)	(3.548.208)	(3.452.243)
Totale Fondi	0	(1.361.327)	(2.615.215)	(3.873.692)	(3.560.737)
CAPITALE INVESTITO NETTO	18.368.432	18.132.764	14.663.881	12.178.022	10.322.403
Capitale	3.457.066	4.015.814	6.015.814	6.015.814	6.015.814
Riserve di utili / Perdite a nuovo	(205.306)	(64.484)	30.872	126.538	198.168
Utile d'esercizio / (perdita d'esercizio)	140.822	95.356	95.666	71.629	30.087
Patrimonio Netto	3.392.582	4.046.686	6.142.352	6.213.982	6.244.068
Linee ML	8.763.042	11.422.654	9.870.101	8.291.031	6.684.959
Finanziamento Unica Reti - cassonetti	1.869.514	1.611.650	1.353.786	1.095.922	838.058
Finanziamento Unica Reti - piazzole ecologiche	841.897	787.427	732.137	676.014	619.047
Indebitamento (disponibilità) a breve	3.501.396	264.346	(3.434.495)	(4.098.927)	(4.063.730)
Posizione finanziaria netta	14.975.850	14.086.078	8.521.529	5.964.040	4.078.334
TOTALE FONTI	18.368.432	18.132.764	14.663.881	12.178.022	10.322.403

Nuovo mutuo sede – 80%

E' stata ipotizzata inoltre l'assunzione di un mutuo con piano ammortamento in 15 anni di € 4.166.553, tasso EURIBOR 3 mesi maggiorato di uno spread del 2,5%, ammortamento trimestrale a partire dal 30/11/2018; oltre all'ipoteca sull'immobile, potrebbero essere necessarie ulteriori garanzie da parte della società Livia Tellus HR.

ALLEGATO A

ISTITUTO DA DEFINIRE	4.166.553
	4.166.553

PIANO AMMORTAMENTO MUTUO						
Importo del MUTUO		4.166.553				
Durata (Anni)		15,00				
Tasso Annuo (i)		2,170%				
Intervallo rate (in mesi)		1				
Data inizio ammortamento		30-nov-18				
Importo delle rate		27.140				
Numero delle Rate (n)		180				
N° Rata	Scadenza	Importo rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito estinto	Debito residuo
0						4.166.553
1	nov-18	27.140	19.605	7.535	19.605	4.146.948
2	dic-18	27.140	19.640	7.499	39.245	4.127.307
14	dic-19	27.140	20.071	7.069	277.720	3.888.833
6	dic-20	27.140	20.511	6.629	521.421	3.645.132
38	dic-21	27.140	20.960	6.179	770.463	3.396.090
50	dic-22	27.140	21.420	5.720	1.024.963	3.141.589
62	dic-23	27.140	21.889	5.250	1.285.042	2.881.511
74	dic-24	27.140	22.369	4.771	1.550.820	2.615.732
86	dic-25	27.140	22.859	4.280	1.822.424	2.344.129
98	dic-26	27.140	23.360	3.779	2.099.981	2.066.572
110	dic-27	27.140	23.872	3.267	2.383.620	1.782.933
122	dic-28	27.140	24.395	2.744	2.673.477	1.493.076
134	dic-29	27.140	24.930	2.209	2.969.686	1.196.867
146	dic-30	27.140	25.477	1.663	3.272.387	894.166
158	dic-31	27.140	26.035	1.105	3.581.722	584.831
170	dic-32	27.140	26.605	534	3.897.837	268.715
180	ott-33	27.140	27.091	49	4.166.553	0