

ASTEM S.p.A.

Capitale sociale 5.771.100 euro i.v.
Sede in Lodi (LO) - Viale Dante Alighieri n. 2
Iscritta al Registro delle Imprese di Lodi
Codice Fiscale 00791500150 - Partita IVA 11854080154

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

MARGINI OPERATIVI NETTI DEI SINGOLI SETTORI DI ATTIVITÀ

In merito ad ognuno di essi, di seguito esposti secondo la logica della suddivisione per categoria di attività (gli importi di seguito indicati comprendono tutte le voci di cui alla lettera A e B del conto economico), si forniscono le seguenti informazioni.

Settore energia - Gestione Calore.

In questo segmento sono inserite le attività di gestione calore e/o raffrescamento all'interno di strutture del Comune di Lodi, di altri Enti Locali e di terzi.

I ricavi complessivi provenienti da tali servizi ammontano a € 1.691.810, contro i precedenti € 1.748.037, con un decremento in termini assoluti di € 56.227, pari ad un -3,22%. La variazione è principalmente dovuta a minori manutenzioni a carattere straordinario eseguite sugli impianti in gestione alla Società. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, determinati questi ultimi in funzione del rapporto tra i ricavi complessivi e quelli di settore, comunque tutti compresi nell'area B) del conto economico, evidenzia un margine operativo netto negativo di € 14.029.

Settore verde pubblico.

Il servizio si riferisce all'attività di manutenzione del verde pubblico compreso nelle aree e nei parchi cittadini la cui gestione è stata affidata alla Società dal Comune di Lodi.

I ricavi complessivi del servizio per l'esercizio 2018 ammontano a € 680.156, contro i precedenti € 658.390, con un incremento rispetto allo scorso anno di € 21.766, pari ad un +3,31%. La variazione è dovuta a maggiori affidamenti richiesti dall'Ente di riferimento. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, evidenzia un margine operativo netto negativo di € 82.163.

Settore riscossione tributi.

In questo servizio sono comprese le attività di riscossione e accertamento Tosap e Pubblicità per conto del Comune di Lodi, nonché le pubbliche affissioni.

I ricavi complessivi del servizio per l'esercizio 2018 ammontano a € 336.696, contro i precedenti € 341.166, con un decremento rispetto allo scorso anno di € 4.470, pari a -1,31%, dovuto al minor ammontare delle imposte e tasse riscosse per conto del Comune di Lodi sul quale la Società calcola il proprio provento. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, evidenzia un margine operativo netto di € 80.877.

Settore gestione immobiliare.

In questo segmento sono comprese le risultanze della gestione locativa di taluni fabbricati di proprietà della Società. Per quanto attiene i beni immobili a magazzino, si precisa che nessuna vendita è stata realizzata nel corso del 2018. Si precisa inoltre che la plusvalenza conseguita attraverso la vendita di un terreno iscritto tra le immobilizzazioni, stante la sua non ripetitività, viene ricompresa negli altri componenti reddituali più avanti illustrati.

I ricavi complessivi per l'esercizio 2018 ammontano a € 807.894, contro i precedenti € 810.884, con una variazione negativa di € 2.990, pari allo 0,37%, risultato sostanzialmente invariato rispetto allo scorso anno. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, comunque compresi tutti nella sezione B) del conto economico, evidenzia un margine operativo netto di € 41.805.

Altri settori i cui dati economici sono compresi nell'area A e B del conto economico.

Nel 2018 la Società ha continuato a fornire servizi di *facility* a talune Società conduttrici di beni immobili di sua proprietà, nonché a fornire servizi di natura amministrativa, gestionale e tecnica a Società comunque partecipate, in prevalenza verso la controllata Azienda Farmacie Comunali Lodi, ritraendo complessivamente ricavi per € 203.587, contro i precedenti € 352.908, con una diminuzione di € 149.321, pari al 42,31%. Detta variazione è esclusivamente dovuta all'interruzione di taluni servizi di *facility*. A questo settore, nella logica qui seguita, vengono attribuiti costi pari a quelli dei ricavi conseguiti.

Altri componenti reddituali.

Nel precisare che i componenti in questione sono esclusi dal calcolo dei margini operativi netti per singola linea di attività (oggetto del commento di cui sopra), nel 2018 si sono manifestati altri componenti reddituali positivi per complessivi € 88.617, di cui € 58.145 grazie alla plusvalenza conseguita attraverso la cessione di un terreno iscritto a patrimonio e € 30.472 per sopravvenienze attive di natura diversa, da un lato, e componenti negativi per complessivi € 160.894, dall'altro, di cui € 112.815 per sopravvenienze passive e € 48.079 dovuti all'accantonamento per rischi su crediti.

Differenza tra valore e costi della produzione (A – B).

Dalla somma algebrica dei margini operativi netti per attività di cui sopra, e degli altri componenti reddituali di natura diversa, emerge la differenza A – B esposta in bilancio e pari a negativi € 45.787.