

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 2019

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 del settore ammontano a € 1.573.835, contro i precedenti € 1.691.810, con un decremento in termini assoluti di € 117.975, pari ad un -6,97%. La variazione è principalmente dovuta a minori addebiti di energia per il funzionamento degli impianti. 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 positivo di € 123.230, contro il risultato negativo del 2018 di € 14.029. Il miglioramento del risultato è soprattutto dovuto ai risparmi conseguiti attraverso l'internalizzazione di taluni servizi la cui esecuzione veniva in precedenza affidata a imprese terze.

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 2019 ammontano a € 705.740, contro i precedenti € 680.156, con un incremento rispetto allo scorso anno di € 25.584, pari ad un +3,76%. 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 positivo di € 106.057, contro il risultato negativo di € 82.163 del 2018. Il miglioramento del risultato è principalmente dovuto ai maggiori ribassi, rispetto ai precedenti, ottenuti da taluni fornitori nell'ambito di gare per l'affidamento di appalti svolte nel corso del 2019.

Settore riscossione tributi.

Sono qui 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 2019 ammontano a € 344.705, contro i precedenti € 336.696, con un incremento rispetto allo scorso anno di € 8.009, pari ad un + 2,38%, dovuto al maggior 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 € 100.696, contro quello precedente di € 80.877.

Settore Gestione Tempio Civico dell'Incoronata.

Il servizio, iniziato nell'aprile 2019, ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 44.376. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, evidenzia un margine negativo di € 3.175.

Settore Servizio Portierato Palazzo Comunale Lodi.

Il servizio, iniziato nell'aprile 2019, ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 44.695. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, evidenzia un margine positivo di € 351.

Settore Gestione Ufficio URP – IAT Comune di Lodi.

Il servizio, iniziato anch'esso nell'aprile 2019, ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 32.257. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, evidenzia un margine negativo di € 618.

Settore gestione immobiliare.

In questo segmento sono comprese le risultanze della gestione locativa di taluni fabbricati di proprietà della Società. I ricavi complessivi per l'esercizio 2019 ammontano a € 805.319, contro i precedenti € 807.894, con una variazione negativa di € 2.575, pari a - 0,32%. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, comunque compresi tutti nella sezione B) del conto economico, evidenzia un margine operativo netto di € 40.870, contro i precedenti € 41.805.

Per quanto attiene i beni immobili iscritti a magazzino, il cui numero e valore è rimasto invariato rispetto allo scorso anno, si comunica che nella seconda metà del 2020, a seguito dell'avvio, da parte del Comune di Lodi, di importanti lavori di difesa idraulica che certamente miglioreranno l'appetibilità di due importanti terreni di proprietà, saranno pubblicati i necessari bandi di gara finalizzati alla loro vendita.

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

Nel 2019 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 € 162.316, contro i precedenti € 203.587. Detta variazione è esclusivamente dovuta all'interruzione di taluni servizi. A questo settore, nella logica qui seguita, sono 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 2019 si sono manifestati altri componenti reddituali positivi per complessivi € 14.671, di cui € 14.633 per sopravvenienze attive di natura diversa, da un lato, e componenti negativi per complessivi € 13.744, dall'altro, di cui € 2.877 per sopravvenienze passive e € 10.867 dovuti all'accantonamento per rischi su crediti.

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

Dalla somma algebrica dei margini operativi netti di cui sopra, emerge una differenza positiva di complessivi € 368.337, contro i precedenti negativi € 45.787, con una variazione positiva di € 414.124.