



**FORMIGINE
PATRIMONIO SRL**

RELAZIONE ALLA PROPOSTA DI BUDGET 2019-2021

Formigine, 29 novembre 2018

Con questa relazione sottopongo al parere del Consiglio Comunale, a norma dello statuto della società Formigine Patrimonio srl, il prospetto di budget economico per il periodo 2019-2021 nonché il programma degli investimenti per lo stesso periodo.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

	31/12/2016	31/12/2017	Assestato 2018	Previsione 2019	Previsione 2020	Previsione 2021	+/-
VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	4.560.868	4.604.002	4.896.600	4.841.000	4.793.000	4.785.000	-55.600
2) variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e finiti	90						0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	150.654	136.522	150.000	150.000	150.000	150.000	0
5) Altri ricavi e proventi	618.038	453.997	603.000	603.000	603.000	603.000	0
di cui contributi c/ gestione	229.839	221.432	440.000	440.000	440.000	440.000	0
TOTALE (A)	5.329.650	5.194.522	5.649.600	5.594.000	5.546.000	5.538.000	-55.600

Il **valore della produzione** previsto per l'anno 2019 ammonta a 5,594 milioni ed è costituito da *ricavi delle vendite e delle prestazioni*, dalle *concessioni cimiteriali* rilasciate dalla società, dai *proventi dai servizi cimiteriali* e illuminazione votiva, dai ricavi derivanti dalla *gestione della farmacia comunale*, dal canone di *occupazione del suolo pubblico*, dagli *affitti*, dai corrispettivi dei *contratti di service* e dagli introiti per la *cessione dell'energia elettrica* prodotta dagli impianti fotovoltaici realizzati sulla copertura del palazzetto dello sport e della scuola primaria di Magreta.

La riduzione rispetto all'assestato 2018, tutta imputabile ai *ricavi delle vendite e delle prestazioni* come emerge dal prospetto seguente, è dovuto al minore contributo in conto gestione da parte dell'Ente socio per il servizio di spalatura neve, servizio che nel 2018 ha subito un incremento per effetto dei maggiori costi legati alla stagione invernale 2017/2018.

Per i proventi della Cosap e servizi cimiteriali compresa l'illuminazione votiva si prevede una sostanziale invarianza.

Per quanto riguarda i ricavi, e i corrispondenti costi, derivanti dalla gestione della farmacia, sono stati stimati presupponendo la realizzazione di un utile netto di 100 mila, in linea con le annualità precedenti. Si ipotizza un'invarianza nella consistenza di magazzino.

RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI - voci principali						
	consuntivo		asestato	previsione		
Tipologia	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Concessione loculi	205.648	308.822	280.000	280.000	285.000	290.000
Illuminazione votiva	92.000	100.331	100.000	102.000	103.000	105.000
Servizi cimiteriali	43.055	69.201	55.000	56.000	57.000	58.000
Ricavi farmacia	1.285.650	1.230.184	1.275.000	1.280.000	1.280.000	1.280.000
Cosap	269.039	272.509	285.000	285.000	285.000	285.000
Fitti attivi	2.201.194	2.180.124	2.165.000	2.144.000	2.128.000	2.112.000
Fotovoltaico	56.740	48.517	45.000	45.000	45.000	45.000
Contratti service comune strade, spalatura neve, illuminazione pubblica	461.703	428.401	641.600	599.000	560.000	560.000

La **voce affitti** comprende i contratti indicati nella tabella sottostante.

DETTAGLIO VOCE FITTI ATTIVI						
	consuntivo		asestato	previsione		
Tipologia	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Affitti alloggi edilizia residenziale	139.935	150.007	150.000	150.000	150.000	150.000
Affitti telefonia mobile	172.301	155.141	155.000	150.000	150.000	150.000
Affitto asili	70.833	70.833	70.833	70.833	70.833	70.833
Affitto canile	26.254	26.254	26.254	26.254	26.254	26.254
Affitto Via Adda- sede Unione	25.558	25.558	25.558	25.558	25.558	25.558
Affitto Villa Sabattini	39.025	41.525	40.275	40.275	40.275	40.275
Affitti reti	1.132.288	1.115.805	1.102.080	1.086.079	1.070.079	1.054.079
affitto scuola Magreta	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000
affitto scuola Formigine	425.000	425.000	425.000	425.000	425.000	425.000
	2.201.194	2.180.124	2.165.000	2.144.000	2.128.000	2.112.000

La diminuzione di importo dei canoni delle reti è legata al fatto che ATERSIR ha deliberato una riduzione del canone idrico del 12% fin dal 2010, e del 4% per gli anni successivi.

La voce di ricavi incrementi di immobilizzazioni per lavori in corso costituisce uno storno di costi ed è relativa alla quota di spese del personale interno o comandato capitalizzata, per attività di progettazioni/direzione lavori, coordinamento della sicurezza di opere della Formigine Patrimonio.

Alla voce altri ricavi e proventi viene riclassificato il contributo in c/esercizio corrisposto dal socio unico per la gestione del patrimonio comunale da parte della società, che nel 2018 ammonta ad €. 440.000, nonché la quota di risconto dei ricavi pluriennali per contributi in c/capitale per finanziamento di investimenti per euro 163.000.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I **costi della produzione** previsti per l'anno 2019 ammontano a euro 5,228 milioni di euro.

COSTI DELLA PRODUZIONE	31/12/2016	31/12/2017	Assestato 2018	Previsione 2019	Previsione 2020	Previsione 2021	+/-
6) Materie prime, sussidiarie di consumo	855.830	863.602	855.000	865.000	865.000	865.000	10.000
7) Servizi	2.104.469	2.078.518	2.395.810	2.326.110	2.301.110	2.281.110	-69.700
8) Godimento di beni di terzi	38.801	38.286	33.000	33.000	33.000	33.000	0
9) Personale	713.504	697.212	874.000	899.000	861.000	861.000	25.000
10) Ammortamenti e svalutazioni	915.313	931.375	924.000	938.000	940.000	945.000	14.000
11) variazioni di rimanenze materie prime, sussidiarie di consumo	0	-12.047	0	0	0	0	0
12) Accantonamenti per rischi	0		0	0	0	0	0
13) Altri accantonamenti	5.419	2.324	5.600	5.600	5.600	5.600	0
14) Oneri diversi di gestione	263.085	216.547	161.500	161.500	161.500	161.500	0
TOTALE (B)	4.896.421	4.815.817	5.248.910	5.228.210	5.167.210	5.152.210	-20.700
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)	433.229	378.705	400.690	365.790	378.790	385.790	-34.900

Le spese per materie prime aumentano per effetto di maggiori costi per acquisto di farmaci.

Le spese di personale incrementano per effetto della spesa a regime di un ingegnere elettronico, dedicato allo sviluppo e all'implementazione del sistema di videosorveglianza (smart city), assunto da settembre 2018.

Tra le spese per servizi si rileva una riduzione prevista dei costi per *spalatura neve* di 60mila euro, dei costi per la *manutenzione degli impianti semaforici* di 9mila euro e della *pubblica illuminazione* per 10mila euro.

Si registra anche un aumento della quota a carico della società per un importo di 9mila euro, per le spese relative al funzionamento della *Centrale Unica di Committenza* istituita presso Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, al quale è stata trasferita la funzione per la gestione delle gare di importo superiore ai 100mila euro.

L'incremento degli ammortamenti è legato all'ipotesi di ultimazione di investimenti a fronte dei quali inizierà l'accantonamento delle relative quote.

Di seguito si riportano le voci principali di costo che rientrano tra i "servizi"

	consuntivi		asestato	previsione			
Principali costi voce "servizi"	2016	2017	2018	2019	2020	2021	+/-
Servizi cimiteriali	107.575	168.800	165.000	165.000	165.000	165.000	-
Convenzione ACER	62.958	63.315	62.000	62.000	62.000	62.000	-
Mantuenzione verde	276.758	267.131	330.000	330.000	330.000	330.000	-
Manutenzione viabilità, segnaletica e spalatura neve	420.407	362.744	535.000	475.000	475.000	475.000	- 60.000
Manutenzione fabbricati e impianti	205.535	132.437	159.000	150.000	150.000	150.000	- 9.000
Illuminazione	743.748	757.435	770.000	760.000	760.000	760.000	- 10.000
Amministratori e sindaci	28.805	28.805	30.000	30.000	30.000	30.000	-
Utenze	62.132	66.630	65.000	65.000	65.000	65.000	-
Contratto Service comune	100.200	100.220	100.210	100.210	100.210	100.210	-

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	31/12/2016	31/12/2017	Assestato 2018	Previsione 2019	Previsione 2020	Previsione 2021	+/-
15) Proventi da partecipazioni							
16) Altri proventi finanziari							0
- da altre imprese per crediti ricompresi nell'attivo circolante	803	752	0	0	0	0	0
17) Interessi ed oneri finanziari da:							0
- altre imprese	-312.404	-280.596	-280.000	-264.000	-282.000	-290.000	16.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-311.601	-279.844	-280.000	-264.000	-282.000	-290.000	16.000
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E)	121.628	98.861	120.690	101.790	96.790	95.790	-18.900
22) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO							
Imposte d'esercizio correnti	-96.416	-70.311	-107.000	-99.500	-94.612	-93.635	7.500
Imposte d'esercizio differite	-5.720	-3.377					
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	19.491	25.173	13.690	2.290	2.178	2.155	-11.400

Gli interessi passivi sono previsti in leggera contrazione rispetto al 2018 per effetto della riduzione del debito residuo.

Nel 2020-2021 è prevedibile una ripresa dei tassi di interesse (ad oggi l'Euribor a 6 mesi è negativo).

STATO PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE	CONSUNTIVI		IN CORSO	PREVISIONALI		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
IMMOBILIZZAZIONI	56.777.077	57.508.290	59.113.290	62.938.290	65.053.290	66.378.290
ATTIVO CIRCOLANTE	7.699.776	7.846.427	7.518.238	6.685.854	5.694.518	3.473.742
TOTALE ATTIVITA'	64.476.853	65.354.717	66.631.528	69.624.144	70.747.808	69.852.032
PATRIMONIO NETTO	25.456.195	28.764.733	30.307.422	31.784.712	32.711.890	33.719.935
DEBITI	2.876.033	2.585.963	3.021.963	3.511.463	3.511.075	3.569.710
FONDI RISCHI E ONERI	319.877	261.995	267.595	273.195	278.795	284.395
MUTUI	25.407.385	23.758.966	22.079.488	20.359.714	18.598.988	16.794.822
CONTRIBUTI C/IMPIANTI E RISCONTI	10.417.363	9.983.060	10.955.060	13.695.060	15.647.060	15.483.170
TOTALE PASSIVITA'	64.476.853	65.354.717	66.631.528	69.624.144	70.747.808	69.852.032

La variazione delle **immobilizzazioni** è legata alla realizzazione delle opere previste nel piano degli investimenti.

La variazione in diminuzione dell'**attivo circolante**: crediti a breve, disponibilità liquide e rimanenze, anche di immobili destinati alla vendita, è da imputarsi proprio alla previsione di alienazione di questi immobili.

Sul fronte dell'**indebitamento** si conferma il trend di rientro sull'esposizione debitoria: non è prevista la contrazione di ulteriori mutui.

Il **patrimonio netto** aumenta a fronte degli apporti di capitale previsti dal socio, questi apporti sono destinati a consentire alla società di rientrare con il debito effettuato, a fronte delle mancate alienazioni nei termini previsti, in sede di realizzazione dei due edifici scolastici (primarie di Magreta e di Formigine) e per il sostegno del piano investimenti previsto per il periodo 2019-2021. Nel prossimo triennio è previsto un rientro del debito per 5,2 milioni di euro.

I contributi in conto impianti, che di fatto potrebbero essere parificati ad una voce di patrimonio netto, sono relativi a finanziamenti dall'unico socio erogati alla società su investimenti realizzati e da realizzare.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2019/2021 DELLA FORMIGINE PATRIMONIO SRL					
Progetti	Assestato 2018	2019	2020	2021	Totale 2019 2021
EDILIZIA SOCIALE	50.000	50.000	50.000	1.850.000	1.950.000
Ristrutturazione alloggi Acer	25.000	25.000	25.000	25.000	75.000
Manutenzione straordinaria fabbricati	25.000	25.000	25.000	25.000	75.000
Nuova scuola materna Prampolini Casinalbo				1.800.000	1.800.000
VIABILITA'	2.189.000	4.420.000	2.715.000	125.000	7.260.000
Riqualificazione Centro storico di Casinalbo - Rotatoria Via Radici/Via Giardini	335.000				0
Riqualificazione centro storico Formigine I stralcio (p.zza Repubblica e p.zza Calcagnini)	500.000				0
Riqualificazione centro storico Formigine II stralcio (Via Trento Trieste)		620.000			620.000
Tangenziale sud Ponte Fossa - Via Prampolini	800.000	2.500.000	2.115.000		4.615.000
Rotatoria via Battezzate via radici			300.000		300.000
Rotatoria via Ferrari Via Radici			250.000		250.000
Percorso ciclabile Via Giardini (tratto Formigine-Ubersetto)		400.000			400.000
Percorso ciclabile Via Giardini (tratto Formigine-Ubersetto)		300.000			300.000
Manutenzione straordinaria strade e arredo urbano	554.000	600.000	50.000	125.000	775.000
VERDE PUBBLICO	140.000	140.000	140.000	140.000	420.000
Manutenzione straordinaria alberature	90.000	90.000	90.000	90.000	270.000
Manutenzione straordinaria impianti irrigazione	10.000	10.000	10.000	10.000	30.000
Manutenzione straordinaria attrezzature ludiche	40.000	40.000	40.000	40.000	120.000
TOTALE	2.379.000	4.610.000	2.905.000	2.115.000	9.630.000
FORME DI FINANZIAMENTO	2018 Assestato	2019	2020	2021	Totale 2019/2021
autofinanziamento	615.000	735.000	115.000	115.000	965.000
Alienazioni patrimoniali	0	300.000	550.000	1.800.000	2.650.000
contributi da privati	0	0	0	0	0
Mutuo	0	0	0	0	0
Apporti di capitale	629.000	675.000	125.000	200.000	1.000.000
Contributo statale	800.000	2.500.000	2.115.000	0	4.615.000
Contributo regionale	335.000	400.000	0	0	400.000
TOTALE	2.379.000	4.610.000	2.905.000	2.115.000	9.630.000

Per quanto riguarda il piano delle opere è stata riportata anche la colonna dell'assestato 2018, per maggiore chiarezza soprattutto in merito allo stato di avanzamento di alcuni progetti, avviati nell'anno in corso.

Il **piano degli investimenti** 2019/2021 prevede interventi sul triennio per oltre 9 milioni di euro totalmente finanziati da contributi di terzi, apporti di capitale e alienazioni patrimoniali. Siccome non è prevista la contrazione di nuovi mutui la realizzazione delle opere programmate sarà condizionata all'effettivo introito di contributi in conto capitale, alienazioni e apporti di capitale.

Tra le opere in previsione si segnala il 2° stralcio della riqualificazione del centro storico del Capoluogo, la realizzazione di un'importante opera come la tangenziale Sud e interventi sulla mobilità, come la realizzazione del percorso ciclabile via Giardini (tratto Formigine-Ubersetto) per il quale è stato ottenuto il finanziamento da parte della Regione Emilia Romagna.

Vi ringrazio per la cortese attenzione.

L'amministratore unico
della FORMIGINE PATRIMONIO SRL
(dott. Rodolfo A. Biolchini)

