



BUDGET 2024

| <u>RIEPILOGO GENERALE</u> | <u>BUDGET 2024</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> |
|---|---------------------------|--|---------------------------|--|
| TOTALE RICAVI | 4.117.447 | 4.288.345 | 4.253.644 | 4.836.464 |
| TOTALE COSTI | -3.447.796 | -3.395.587 | -3.501.243 | -4.061.428 |
| (di cui costi generali) | -528.654 | -543.199 | -453.548 | -452.234 |
| MOL | 669.651 | 892.758 | 752.401 | 775.036 |
| -Ammortamenti | -698.500 | -669.292 | -706.497 | -654.590 |
| MON | -28.849 | 223.466 | 45.904 | 120.446 |
| Gestione finanziaria | -164.500 | -302.049 | -340.235 | -157.419 |
| <u>Risultato dopo gli oneri finanziari</u> | <u>-193.349</u> | <u>-78.582</u> | <u>-294.331</u> | <u>-36.973</u> |
| Dividendi controllate | 347.000 | 313.250 | 327.400 | 313.250 |
| Dividendi collegate | 1.029.845 | 1.029.845 | 1.029.847 | 1.029.845 |
| Plusvalenze/Soprav.att. | | 284.898 | | 49.504 |
| Minusvalenze/Soprav.pass. | | -226.659 | | -20.978 |
| Rivalutazione partecipazione SOGIR | | | | |
| Rivalutazione finanziamento SOGIR | | | | |
| <u>Risultato ante imposte</u> | <u>1.183.496</u> | <u>1.322.751</u> | <u>1.062.916</u> | <u>1.334.647</u> |

| <u>RIEPILOGO GESTIONE</u> <u>CARATTERISTICA</u> | <u>BUDGET 2024</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> |
|--|------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| TOTALE RICAVI | 4.117.447 | 4.288.345 | 4.253.644 | 4.836.464 |
| TOTALE COSTI | -3.447.796 | -3.395.587 | -3.501.243 | -4.061.428 |
| (di cui costi generali) | -528.654 | -543.199 | -453.548 | -452.234 |
| MOL | 669.651 | 892.758 | 752.401 | 775.036 |
| -Ammortamenti | -698.500 | -669.292 | -706.497 | -654.590 |
| MON | -28.849 | 223.466 | 45.904 | 120.446 |
| Gestione finanziaria | -164.500 | -302.049 | -340.235 | -157.419 |
| <u>Risultato dopo gli oneri finanziari</u> | <u>-193.349</u> | <u>-78.582</u> | <u>-294.331</u> | <u>-36.973</u> |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|---|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|
| <u>GESTIONE CALORE</u> | | | | | | | | |
| Ricavi | 1.879.900 | | 2.060.621 | | 2.079.779 | | 2.664.370 | |
| Costi diretti | -1.150.820 | -61,2% | -1.186.822 | -57,6% | -1.328.259 | -63,9% | -1.934.051 | -72,6% |
| Costi personale | -402.600 | -21,4% | -369.936 | -18,0% | -377.100 | -18,1% | -387.255 | -14,5% |
| <u>Primo Margine</u> | 326.480 | 17,4% | 503.863 | 24,5% | 374.420 | 18,0% | 343.064 | 12,9% |
| Costi diretti servizi comuni | -262.730 | -14,0% | -266.080 | -12,9% | -225.404 | -10,8% | -224.751 | -8,4% |
| <u>MOL</u> | 63.750 | 3,4% | 237.784 | 11,5% | 149.016 | 7,2% | 118.313 | 4,4% |
| Ammortamenti | -100.000 | -5,3% | -95.336 | -4,6% | -102.797 | -4,9% | -79.664 | -3,0% |
| Ammortamenti % generali | -6.958 | -0,4% | -6.705 | -0,3% | -5.964 | -0,3% | -5.782 | -0,2% |
| <u>MON</u> | -43.208 | -2,3% | 135.743 | 6,6% | 40.255 | 1,9% | 32.868 | 1,2% |
| Gestione finanz. | | | | | | | | |
| Gestione finanz. % gen. | 21.370 | 1,1% | 26.593 | 1,3% | 8.133 | 0,4% | 2.429 | 0,1% |
| <u>Risultato dopo oneri finanziari</u> | -21.838 | -1,2% | 162.336 | 7,9% | 48.388 | 2,3% | 35.296 | 1,3% |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|---|--------------------|----------|--------------------------------------|----------|--------------------|----------|--------------------------------------|----------|
| <u>VERDE</u> | | | | | | | | |
| Ricavi | 710.593 | | 751.540 | | 721.381 | | 726.466 | |
| Costi diretti | -486.946 | -68,5% | -507.661 | -67,5% | -489.603 | -67,9% | -467.097 | -64,3% |
| Costi personale | -145.200 | -20,4% | -127.128 | -16,9% | -137.596 | -19,1% | -125.684 | -17,3% |
| <u>Primo Margine</u> | 78.447 | 11,0% | 116.752 | 15,5% | 94.182 | 13,1% | 133.685 | 18,4% |
| | | | | 0,0% | | 0,0% | | 0,0% |
| Costi diretti servizi comuni | -97.015 | -13,7% | -97.043 | -12,9% | -83.232 | -11,5% | -82.991 | -11,4% |
| | | | | 0,0% | | 0,0% | | 0,0% |
| <u>MOL</u> | -18.568 | -2,6% | 19.708 | 2,6% | 10.950 | 1,5% | 50.694 | 7,0% |
| Ammortamenti | -22.000 | -3,1% | -21.719 | -2,9% | -22.000 | -3,0% | -13.575 | -1,9% |
| Ammortamenti % generali | -2.569 | -0,4% | -2.445 | -0,3% | -2.202 | -0,3% | -2.135 | -0,3% |
| <u>MON</u> | -43.137 | -6,1% | -4.456 | -0,6% | -13.252 | -1,8% | 34.984 | 4,8% |
| Gestione finanz. | 0 | 0,0% | -2 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Gestione finanz. % gen. | 7.891 | 1,1% | 9.699 | 1,3% | 3.003 | 0,4% | 897 | 0,1% |
| <u>Risultato dopo oneri finanziari</u> | -35.246 | -5,0% | 5.241 | 0,7% | -10.249 | -1,4% | 35.881 | 4,9% |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|----------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|
| TAP TOSAP | | | | | | | | |
| Ricavi | 360.150 | | 432.912 | | 325.130 | | 344.391 | |
| Costi diretti | -36.742 | -10,2% | -31.163 | -7,2% | -37.406 | -11,5% | -37.188 | -10,8% |
| Costi personale | -157.600 | -43,8% | -166.492 | -38,5% | -173.330 | -53,3% | -164.535 | -47,8% |
| Primo Margine | 165.808 | 46,0% | 235.257 | 54,3% | 114.394 | 35,2% | 142.667 | 41,4% |
| Costi diretti servizi comuni | -35.807 | -9,9% | -55.900 | -12,9% | -30.720 | -9,4% | -30.631 | -8,9% |
| MOL | 130.001 | 36,1% | 179.357 | 41,4% | 83.674 | 25,7% | 112.037 | 32,5% |
| Ammortamenti | -6.000 | -1,7% | -5.809 | -1,3% | -4.674 | -1,4% | -4.674 | -1,4% |
| Ammortamenti % generali | -948 | -0,3% | -1.409 | -0,3% | -813 | -0,2% | -788 | -0,2% |
| MON | 123.053 | 34,2% | 172.140 | 39,8% | 78.188 | 24,0% | 106.575 | 30,9% |
| Gestione finanz. | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Gestione finanz. % gen. | 2.912 | 0,8% | 5.587 | 1,3% | 1.108 | 0,3% | 331 | 0,1% |
| Risultato dopo oneri fin. | 125.965 | 35,0% | 177.727 | 41,1% | 79.296 | 24,4% | 106.906 | 31,0% |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|----------------------------------|--------------------|---------------|--------------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------------------------|---------------|
| GESTIONE IMMOBILIARE | | | | | | | | |
| Ricavi | 819.156 | | 799.895 | | 783.456 | | 784.522 | |
| Costi diretti | -177.612 | -21,7% | -168.121 | -21,0% | -155.582 | -19,9% | -170.733 | -21,8% |
| Costi personale | -30.212 | -3,7% | -22.822 | -2,9% | -22.822 | -2,9% | -26.500 | -3,4% |
| Primo Margine | 611.332 | 74,6% | 608.952 | 76,1% | 605.052 | 77,2% | 587.289 | 74,9% |
| Costi diretti servizi comuni | -110.459 | -13,5% | -103.287 | -12,9% | -94.766 | -12,1% | -94.492 | -12,0% |
| MOL | 500.873 | 61,1% | 505.665 | 63,2% | 510.286 | 65,1% | 492.797 | 62,8% |
| Ammortamenti | -556.500 | -67,9% | -532.164 | -66,5% | -564.450 | -72,0% | -544.468 | -69,4% |
| Ammortamenti % generali | -2.925 | -0,4% | -2.603 | -0,3% | -2.507 | -0,3% | -2.431 | -0,3% |
| MON | -58.553 | -7,1% | -29.102 | -3,6% | -56.672 | -7,2% | -54.102 | -6,9% |
| Gestione finanz. | -207.500 | -25,3% | -356.337 | -44,5% | -356.600 | -45,5% | -162.305 | -20,7% |
| Gestione finanz. % gen. | 8.985 | 1,1% | 10.323 | 1,3% | 3.419 | 0,4% | 1.021 | 0,1% |
| Risultato dopo oneri fin. | -257.068 | -31,4% | -375.116 | -46,9% | -409.852 | -52,3% | -215.385 | -27,5% |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|---|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|
| <u>INCORONATA</u> | | | | | | | | |
| Ricavi | 59.168 | | 59.168 | | 59.168 | | 59.168 | |
| Costi diretti | -2.819 | -4,8% | -3.110 | -5,3% | -3.019 | -5,1% | -3.623 | -6,1% |
| Costi personale | -48.216 | -81,5% | -46.838 | -79,2% | -47.001 | -79,4% | -44.136 | -74,6% |
| <u>Primo Margine</u> | 8.133 | 13,7% | 9.220 | 15,6% | 9.148 | 15,5% | 11.409 | 19,3% |
| Costi diretti servizi comuni | -8.282 | -14,0% | -7.640 | -12,9% | -7.105 | -12,0% | -7.084 | -12,0% |
| <u>MOL</u> | -149 | -0,3% | 1.580 | 2,7% | 2.042 | 3,5% | 4.325 | 7,3% |
| Ammortamenti | 0 | 0,0% | -576 | -1,0% | -576 | -1,0% | -576 | -1,0% |
| Ammortamenti % generali | -219 | -0,4% | -193 | -0,3% | -188 | -0,3% | -182 | -0,3% |
| <u>MON</u> | -368 | -0,6% | 812 | 1,4% | 1.278 | 2,2% | 3.566 | 6,0% |
| Gestione finanz. | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Gestione finanz. % gen. | 674 | 1,1% | 764 | 1,3% | 256 | 0,4% | 77 | 0,1% |
| <u>Risultato dopo oneri fin.</u> | 305 | 0,5% | 1.575 | 2,7% | 1.535 | 2,6% | 3.643 | 6,2% |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|---|--------------------|--------------|--------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|
| <u>PORTIERATO</u> | | | | | | | | |
| Ricavi | 59.594 | | 59.594 | | 59.594 | | 59.594 | |
| Costi diretti | -748 | -1,3% | -637 | -1,1% | -748 | -1,3% | -748 | -1,3% |
| Costi personale | -54.675 | -91,7% | -58.001 | -97,3% | -54.270 | -91,1% | -53.925 | -90,5% |
| <u>Primo Margine</u> | 4.171 | 7,0% | 956 | 1,6% | 4.576 | 7,7% | 4.921 | 8,3% |
| Costi diretti servizi comuni | -8.341 | -14,0% | -7.695 | -12,9% | -7.156 | -12,0% | -7.135 | -12,0% |
| <u>MOL</u> | -4.170 | -7,0% | -6.739 | -11,3% | -2.580 | -4,3% | -2.215 | -3,7% |
| Ammortamenti | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Ammortamenti % generali | -221 | -0,4% | -194 | -0,3% | -189 | -0,3% | -184 | -0,3% |
| <u>MON</u> | -4.391 | -7,4% | -6.933 | -11,6% | -2.770 | -4,6% | -2.398 | -4,0% |
| Gestione finanz. | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | -1 | 0,0% |
| Gestione finanz. % gen. | 678 | 1,1% | 769 | 1,3% | 258 | 0,4% | 77 | 0,1% |
| <u>Risultato dopo oneri fin.</u> | -3.713 | -6,2% | -6.164 | -10,3% | -2.512 | -4,2% | -2.322 | -3,9% |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|----------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|
| URP - IAT | | | | | | | | |
| Ricavi | 43.010 | | 43.010 | | 43.010 | | 43.010 | |
| Costi diretti | -374 | -0,9% | -318 | -0,7% | -374 | -0,9% | -374 | -0,9% |
| Costi personale | -38.700 | -90,0% | -38.546 | -89,6% | -38.457 | -89,4% | -38.400 | -89,3% |
| Primo Margine | 3.935 | 9,1% | 4.145 | 9,6% | 4.178 | 9,7% | 4.235 | 9,8% |
| Costi diretti servizi comuni | -6.020 | -14,0% | -5.554 | -12,9% | -5.165 | -12,0% | -5.150 | -12,0% |
| MOL | -2.085 | -4,8% | -1.408 | -3,3% | -986 | -2,3% | -914 | -2,1% |
| Ammortamenti | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Ammortamenti % generali | -159 | -0,4% | -140 | -0,3% | -137 | -0,3% | -132 | -0,3% |
| MON | -2.244 | -5,2% | -1.548 | -3,6% | -1.123 | -2,6% | -1.047 | -2,4% |
| Gestione finanz. | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Gestione finanz. % gen. | 490 | 1,1% | 555 | 1,3% | 186 | 0,4% | 56 | 0,1% |
| Risultato dopo oneri fin. | -1.754 | -4,1% | -993 | -2,3% | -937 | -2,2% | -991 | -2,3% |

| <u>STUDIO DI FATTIBILITA'</u> | <u>BUDGET 2024</u> | <u>%</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>%</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>%</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> | <u>%</u> |
|---|--------------------|----------|--------------------------------------|----------|--------------------|----------|--------------------------------------|----------|
| <u>CIMITERI</u> | | | | | | | | |
| Ricavi | 77.800 | | 0 | | 37.500 | | | |
| Costi diretti | -42.800 | | -8.188 | | | | | |
| Costi personale | -35.000 | | -35.000 | | -37.500 | | | |
| <u>Primo Margine</u> | 0 | | -43.188 | | 0 | | 0 | |
| Costi diretti servizi comuni | | | 0 | | | | | |
| <u>MOL</u> | 0 | | -43.188 | | 0 | | 0 | |
| Ammortamenti | | | 0 | | | | | |
| Ammortamenti % generali | | | 0 | | | | | |
| <u>MON</u> | 0 | | -43.188 | | 0 | | | |
| Gestione finanz. | | | 0 | | | | | |
| Gestione finanz. % gen. | | | 0 | | | | | |
| <u>Risultato dopo oneri fin.</u> | <u>0</u> | | <u>-43.188</u> | | <u>0</u> | | <u>0</u> | |

| | <u>BUDGET 2024</u> | <u>FORECAST</u> <u>31.12.2023</u> | <u>BUDGET 2023</u> | <u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u> |
|---|--------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| AMMINISTRAZIONE | | | | |
| Ricavi | 58.076 | 81.605 | 80.576 | 92.390 |
| Costi | -586.730 | -571.828 | -534.124 | -544.624 |
| Ammortamenti | -14.000 | -13.687 | -12.000 | -11.633 |
| Gestione Finanziaria | 43.000 | 54.290 | 16.365 | 4.887 |
| | -499.654 | -449.620 | -449.183 | -458.980 |
| RIBALTAMENTO | | | | |
| Ricavi | 50.000 | 0 | 64.050 | 62.553 |
| Costi | -50.000 | -52.977 | -64.050 | -62.553 |
| Ammortamenti | | 0 | | 0 |
| Gestione Finanziaria | | 0 | | 0 |
| Sopravvenienze attive - passive | | 104 | | -479 |
| | 0 | -52.873 | 0 | -479 |
| Costi amministrativi | -499.654 | -502.493 | -449.183 | -488.882 |
| Costi amministrativi senza ammortamenti e gestione finanziaria | -528.654 | -543.096 | -453.548 | -475.634 |

BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2024

Il presente documento illustra le principali assunzioni e variabili che hanno portato alla elaborazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2024 di ASTEM S.p.a. Così come già fatto anche negli anni precedenti, la stesura del budget 2024, in funzione della significatività degli importi, richiede una stima dell'entità dei dividendi distribuibili dalle società partecipate.

Nel corso del 2024 Astem continuerà a svolgere le proprie attività storiche, inoltre probabilmente si concluderà lo studio di fattibilità iniziato l'anno precedente finalizzato all'acquisizione di un nuovo servizio che sarà affidato dal socio Comune di Lodi per la gestione dei cimiteri cittadini; attività che, se acquisita, porterà alla creazione di un nuovo settore di riferimento, con conseguente incremento dei ricavi e dei correlati costi, sia di natura diretta che indiretta, qui compresi quelli riferiti alla forza lavoro. Sul punto, a valle della formalizzazione e delle delibere richieste, e delle necessarie autorizzazioni a svolgere la predetta attività andrà integrato il bilancio di previsione con l'impatto che sicuramente avrà nell'aggiornamento in corso d'anno del presente documento.

Le attività storiche svolte dalla Società possono essere sintetizzate:

- Nella gestione degli impianti termici, svolta per taluni edifici di proprietà del Comune di Lodi e di altri Enti Soci, nonché di soggetti terzi;
- Nella gestione e manutenzione del verde pubblico, attualmente svolta a favore del Comune di Lodi;
- Nella gestione e la riscossione del Canone Unico patrimoniale, svolta sempre a favore del Socio controllante Comune di Lodi;
- Nel supporto al servizio di portierato presso il Palazzo Comunale di Piazzale Broletto;
- Nel supporto all'Ufficio Relazioni con il Pubblico e Informazione Accoglienza Turistica (U.R.P. e I.A.T.);
- Nella gestione e accoglienza turistica presso il Tempio Civico dell'incoronata;
- Nella gestione di altre attività che, se pur svolte in via sussidiaria, sono comunque finalizzate al mantenimento e allo sfruttamento degli altri beni sociali, quali le partecipazioni finanziarie e il patrimonio immobiliare, in parte destinato alla vendita e in parte alla locazione.

Ad inizio 2024 è entrata in funzione la nuova piattaforma informatizzata per la gestione del procurement, piattaforma TRASPARE, che ha consentito ad Astem di mantenere tutta la propria indipendenza nella gestione degli acquisti con procedura pubblica ed il cui impatto in termini di ore dedicato non è ancora completamente stimabile. Questa nuova piattaforma potrebbe in futuro portare ad attivare nuovi servizi per le società partecipate od altri soggetti eventualmente anche grazie all'introduzione di nuove risorse in azienda.

Il settore immobiliare realizza una perdita di circa 257 mila euro dovuta, oltre che all'IMU, agli oneri finanziari relativi al mutuo in essere presso la BPM contratto per l'acquisto dell'immobile locato all'INPS e agli interessi passivi dovuti al Comune di Lodi (€ 132.500,00) relativamente al residuo prestito di 5.300.000,00 contratto nel 2008 per l'acquisto di parte degli immobili iscritti tra le rimanenze, costituiti integralmente da aree il cui bando di vendita, in attesa anche di un momento più favorevole del mercato, potrà essere indetto dopo la realizzazione, da parte del Comune di Lodi, di un importante intervento che potrebbe fortemente, e positivamente, influenzare l'appetibilità di una parte significativa di dette aree. Se ciò dovesse avvenire, l'eventuale ricavato potrà essere destinato alla copertura della relativa esposizione debitoria nei confronti del Comune di Lodi.

Questo eviterebbe di ricorrere alla vendita di una parte significativa delle azioni A2A in portafoglio il cui andamento ha subito una flessione nei primi del 2024 dopo un significativo rialzo durante la seconda metà del 2023.

Inoltre da non sottovalutare le possibili conseguenze che potrebbero derivare alla Società dagli aumenti del costo delle materie prime e delle fonti energetiche (gas, energia elettrica e teleriscaldamento) conseguenti al perdurare del conflitto russo-ucraino ma soprattutto all'inasprirsi del conflitto in medio-oriente (originato nella striscia di Gaza) che potrebbe in autunno avere delle conseguenze sui mercati materie prime. Questi possibili nuovi aumenti, al di là di far crescere, in termini assoluti, le corrispondenti voci economiche, incidono sul risultato del settore gestione calore solo nel caso in cui i canoni addebitati ai rispettivi utenti non siano proporzionalmente correlati all'andamento dei prezzi delle materie prime e/o delle fonti energetiche impiegate nei servizi.

Sempre in relazione al settore gestione calore, si segnala che il bando effettuato nel 2023 per inserire in organico una nuova figura (ingegnere junior, con la qualifica di impiegato di IV° livello) è andato deserto e pertanto verrà riproposto nei prossimi mesi e la relativa quota parte di costi è inserita in budget.

Sempre con riferimento al personale, si segnala che, allo stato attuale, la Società occupa 25 dipendenti, di cui quattro a tempo parziale.

A Febbraio 2024 è entrato in organico il nuovo tecnico Agronomo a seguito del bando fatto nel 2023 e che sostituisce analoga figura tecnica che si era licenziata.

Si segnala, infine, che sempre nell'ottica di recuperare parte della redditività sta continuando la politica di contenimento di ogni costo; riduzioni che, comunque, non devono incidere negativamente sulla qualità e sulla professionalità dei servizi offerti sia ai nostri Comuni Soci, nell'ambito dell'*in house providing*, che a soggetti terzi estranei alla compagine sociale.

Margini reddituali dei singoli settori di attività.

Premesso che i costi indiretti, gli ammortamenti e i proventi di carattere finanziario non strettamente correlati ai singoli settori di attività, pari a complessivi € 499.654 (vedi foglio amministrazione), sono ripartiti fra le singole attività in funzione del rapporto tra i ricavi di ogni settore e quelli complessivi realizzati in percentuali con riferimento, a quelli previsionali dell'anno a cui il budget si riferisce e che (i) al settore denominato servizi tecnici e amministrativi, a cui appartiene la consulenza fornita ad AFC e gli altri servizi forniti soprattutto ai conduttori dei nostri immobili, come negli anni precedenti, non è attribuita nessuna redditività (i costi sono quindi considerati pari ai corrispondenti ricavi), di seguito.

Per quanto riguarda il settore servizi cimiteriali sono iscritti ricavi per € 77.800 pari ai costi interni ed esterni che Astem stima di sostenere nel 2024 per lo studio di fattibilità.

Si evidenziano di seguito i margini reddituali di ogni settore di attività, mentre per una più dettagliata analisi si rinvia ai prospetti allegati.

| SETTORE | RICAVI | COSTI | AMMORT. DIRETTI E INDIRETTI | PROVENTI | UTILE |
|--------------------------|----------------|---------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|
| | E DIVIDENDI | DIRETTI E INDIRETTI | | O ONERI FINANZIARI | / PERDITA |
| Gestione Calore | 1.879.900 | -1.816.150 | -106.958 | 21.370 | -21.838 |
| Manutenzione verde | 710.593 | -729.161 | -24.569 | 7.891 | -35.246 |
| Riscossione tributi | 360.150 | -230.149 | -6.948 | 2.912 | 125.965 |
| Tempio Incoronata | 59.168 | -59.317 | -219 | 674 | 305 |
| Portierato Broletto | 59.594 | -63.764 | -221 | 678 | -3.713 |
| Ufficio URP – IAT | 43.010 | -45.095 | -159 | 490 | -1.754 |
| Gestione Immobiliare | 819.156 | -318.283 | -559.425 | -198.515 | -257.068 |
| Servizi tecnici - amm.vi | 108.076 | -108.076 | | | |
| Servizi cimiteriali (1) | 77.800 | -77.800 | | | |
| TOTALI PARZIALI | 4.117.447 | -3.447.796 | -698.500 | -164.500 | -193.349 |
| Dividendi | 1.376.845 | | | | 1.376.845 |
| UTILE ANTE IMPOSTE (2) | 5.494.292 | -3.447.796 | -698.500 | -164.500 | 1.183.496 |

(1). I ricavi sono quantificati in misura pari alla somma della stima dei costi interni (manodopera) che si stima di sostenere nel 2024 per lo studio di avvio del settore e i costi esterni (contratto consulente).

(2). L'ammontare dell'utile risultante dal prospetto non tiene conto del carico fiscale, la cui miglior stima attuata è pari a circa -€ 50.000.

PIANO INVESTIMENTI 2024.

Tenuto conto che taluni interventi nascono dalla necessità di integrare con ulteriori opere investimenti effettuati in anni precedenti, si stima che nel corrente anno la Società possa investire l'importo di circa € 77.000 nei seguenti settori:

| ASTEM SPA BUDGET INVESTIMENTI 2024 | settore | Descrizione investimento | 2024 |
|---|---------------------|--|-----------------|
| interventi di manutenzione straordinaria Strada vecchia cremonese | facility management | QE generale | 20.000,00 € |
| interventi di manutenzione straordinaria Viale Dante | facility management | sostituzione fancoil PT+sistemazione collettore | 10.000,00 € |
| | | installazione porta vetro cima scale | 7.000,00 € |
| | | infissi piano T-1 | 10.000,00 € |
| interventi di manutenzione straordinaria INPS | real estate-INPS | rifacimento impianto di distribuzione e sostituzione fancoil CED | 15.000,00 € |
| | | sostituzione autoclave | 15.000,00 € |
| | | TOTALE | 77.000,0 |

Nel corso d'anno verranno inoltre valutati e considerati i seguenti progetti che potrebbero portare ad una revisione del documento di budget:

- Conclusione iter di fattibilità per il nuovo servizio di gestione dei cimiteri
- Valorizzazione del patrimonio immobiliare di ASTEM con ipotesi di dismissione di alcune aree
- Valorizzazione del patrimonio immobiliare di ASTEM con rifunzionalizzazione immobile affittato ad INPS e interventi su immobili in strada vecchia Cremonese.

Si precisa che detto importo, non risulta superiore alla quota del 20% dell'utile 2024 che andrà ad incrementare l'apposita riserva.