



BILANCIO PREVISIONALE 2023

Indice

1 – PREMESSE.....	- 4 -
2 – BILANCIO PRE-CONSUNTIVO 2021.VARIAZIONI SUL PREVISIONALE 2021	- 8 -
3 – BILANCIO DI PREVISIONE 2022	- 12 -
4 - VERIFICA OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO. BILANCIO PRECONSUNTIVO 2022 e PREVISIONALE 2023.....	- 15 -
5 - OBIETTIVI STRATEGICI DA PERSEGUIRE NELL'ANNO 2022.....	- 17 -
ALLEGATO 1: CONTO ECONOMICO.....	- 18 -
ALLEGATO 2: STATO PATRIMONIALE.....	- 19 -
ALLEGATO 3: RENDICONTO FINANZIARIO	- 20 -

AMIR S.P.A.

Via Dario Campana n. 63 - 47921 RIMINI

CAPITALE SOCIALE Euro 47.758.409,33 i.v.

REGISTRO DELLE IMPRESE DI RIMINI n. 02349350401

COD. FISC. E P.IVA n. 02349350401

Signori Azionisti

Vi sottoponiamo per l'approvazione il bilancio previsionale relativo all'esercizio 2023, illustrandovi inoltre gli elementi caratterizzanti il contesto in cui opera la società.

Lo Statuto sociale prevede che l'assemblea ordinaria dei soci approvi entro il 30 novembre di ogni anno, il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo costituito da:

- a) una relazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende rispettivamente perseguire e realizzare per l'anno successivo e dei mezzi da adottare a tal fine;
- b) un conto economico previsionale;
- c) uno stato patrimoniale previsionale;
- d) un rendiconto finanziario prospettico.

L'Amministratore Unico sottopone la presente relazione sintetica e l'allegato bilancio annuale di previsione 2023 nel rispetto delle suddette disposizioni.

I prospetti contabili, allegati al termine del presente documento, sono composti dal conto economico e dalla situazione patrimoniale, entrambi riclassificati, sinteticamente, secondo la normativa sui bilanci in formato CEE oltre al rendiconto finanziario redatto con il metodo indiretto. Essi espongono, nelle prime due colonne, i bilanci consuntivi 2020/2021, nelle due successive il bilancio previsionale 2022 (da Voi approvato in data 30.11.2021) e quello preconsuntivo 2022, infine nell'ultima colonna il bilancio di previsione dell'esercizio 2023 che costituisce oggetto di approvazione specifica dell'assemblea odierna.

1 – PREMESSE

Il presente bilancio previsionale per l'esercizio 2023 viene redatto tenendo conto degli atti approvati alla data di redazione del documento.

Nell'anno 2021 è stata aggiudicata la gara per l'affidamento in concessione del Servizio Idrico Integrato per la provincia di Rimini confermando a favore di HERA S.p.A. la gestione del servizio nel medesimo territorio.

Per queste ragioni il 2022 costituisce il primo esercizio di gestione del nuovo contratto di affidamento del servizio che, come noto, è basato su condizioni economiche informate al principio della semplice remunerazione dei costi di capitale (ammortamenti) per i beni realizzati fino al 2006, mentre per i beni realizzati negli anni successivi il metodo tariffario MT3 in vigore, consente una remunerazione più gratificante per le società patrimoniali.

Tali condizioni si traducono in un ammontare di ricavi per le società degli asset decisamente inferiori rispetto agli anni precedenti, condizioni che appaiono evidenti già nel bilancio preconsuntivo dell'anno 2022, primo esercizio del "nuovo corso".

Peraltro, alla data di redazione del presente documento è ancora in fase di definizione, di concerto con l'Autorità ed il Gestore, il Regolamento per la disciplina degli interventi del servizio idrico integrato (SII) finanziati dalle società patrimoniali circostanza, quest'ultima, che dà la misura della necessità per i singoli soggetti che partecipano al processo, di dover ancora definire aspetti rilevanti per la gestione concordata delle proprie funzioni.

Al riguardo si sottolinea che, nei primi anni di vigenza del nuovo contratto di servizio, iniziato nell'anno 2022, la società sconta la penalizzazione di vedersi riconosciuti i canoni per i nuovi investimenti con uno scarto temporale di due anni per cui i maggiori ricavi relativi agli investimenti del 2022 sono destinati a produrre ricavi solo a partire dall'esercizio 2024.

Tale disallineamento nuoce particolarmente nei primi 2 anni di vigenza del nuovo contratto, effetto che sul piano economico e finanziario tenderà ad attenuarsi fino ad invertire la sua tendenza solo negli anni successivi. Da una elaborazione interna della società è risultato che tale andamento invertirà la sua curva solo a partire dall'anno 2026.

Inoltre nel corso dell'esercizio 2022 la società ha proceduto ad una revisione complessiva delle aliquote di ammortamento dei beni del SII adeguandosi alle indicazioni fornite dall'autorità nazionale ARERA sulla base della vita utile distinta per categorie di beni.

Dalla applicazione di queste nuove indicazioni sono emerse modifiche nel processo di ammortamento dei singoli beni che per l'anno 2022 restituisce dei risultati che sono maggiormente influenzati da tale modifica.

Il cambiamento nel metodo di ammortamento rappresenta una modifica di stima contabile ai sensi dell'OIC 29 di cui si dovrà dare conto nella nota integrativa al bilancio dell'esercizio 2022.

Come già detto tenuto conto del fatto che ad oggi non sono ancora del tutto note le condizioni di remunerazione degli investimenti realizzati nel corso dell'esercizio sulla base del metodo di calcolo

elaborato dall'Ente di governo d'ambito, i documenti di preconsuntivo 2022 e previsionale 2023 sono stati redatti sulla base di elaborazioni interne che, ancorché ragionevolmente determinate, potranno subire qualche variazione in sede di bilancio consuntivo.

Similmente, sul versante investimenti realizzati (voci dell'attivo del bilancio) e costi connessi agli ammortamenti calcolati a conto economico sui cespiti resi disponibili e pronti all'uso, le partite contabili inserite nei bilanci di preconsuntivo e previsionale sono stati determinati sulla base delle pianificazioni degli interventi concordati che, tuttavia, potranno subire qualche variazione sia per l'importo che per la data di ultimazione dei lavori.

Alla luce delle suddette determinazioni nella elaborazione del bilancio previsionale 2023 non assumono ancora carattere "certo" sia i valori patrimoniali relativi agli investimenti sia quelli economici afferenti i valori dei ricavi e gli ammortamenti che vengono indicati sulla base dei programmi di investimenti ad oggi definiti con il gestore.

Si dà atto, infine, che la società ha già contabilizzato le variazioni patrimoniali derivanti dai seguenti elementi di natura straordinaria:

1. la società ha incassato dal gestore Hera Spa nel mese di giugno la somma di euro 18.451.312,93 a titolo di liquidazione del fondo di ripristino beni di Terzi (FRBT) quale contropartita patrimoniale della diminuzione del valore degli ammortamenti dei beni relativi ai beni del SII ammortizzati dal gestore stesso fino al 31.12.2021;
2. la società, su richiesta del socio di riferimento Rimini Holding S.P.A., con l'assemblea straordinaria del 9 agosto 2022 ha deliberato la riduzione del capitale sociale dell'importo di 10.000.000 di euro mediante proporzionale rimborso in danaro del capitale ai soci ai sensi dell'art. 2445 del c.c..

Infine, relativamente all'ulteriore attività di gestione immobiliare di beni propri, per quanto riguarda eventuali fatti di rilievo non si segnalano significative variazioni o novità. La società nel corso dell'anno 2022 ha completato alcune manutenzioni di natura straordinaria alle palazzine di Via Dario Campana mentre non si prevedono per il 2023 ulteriori nuovi interventi. Si fa presente che attualmente gli immobili civili di proprietà risultano tutti locati.

Progetto di incorporazione in Romagna Acque delle società patrimoniali

Per quanto riguarda il Progetto di aggregazione delle società degli asset romagnole in Romagna Acque Società delle Fonti SpA ribattezzato anche progetto Patrimoniale Unica in questa sede non si segnala alcun avanzamento sostanziale rispetto agli aggiornamenti contenuti nella relazione semestrale 2022 alla quale pertanto si rimanda per ogni dettaglio.

Investimenti e capacità finanziaria

La società prosegue la propria attività volta alla realizzazione di nuovi investimenti nel campo del SII. La materiale realizzazione degli interventi è però subordinata al ritmo con cui il soggetto

gestore/realizzatore Hera riesce a sviluppare le progettazioni ed ottenere i titoli autorizzativi necessari per cantierare i lavori secondo le tempistiche programmate.

Ad oggi non si è certi di poter raggiungere i livelli realizzativi che erano stati stimati nel dato previsionale 2022 in esecuzione del III° e IV° accordo attuativo a causa di ritardi nella gestione dei cantieri da parte del Gestore del S.I.I. che materialmente esegue i lavori.

Oltre a questi interventi più tipicamente strategici, la società mantiene ancora i contatti con alcuni comuni soci per il completamento di opere cd. minori sia di tipo manutentivo che di rimessa in pristino di manufatti legati al servizio Idrico che meritano di essere valorizzati trattandosi di beni che incorporano un valore storico e monumentale.

Contenzioso AMIR Spa - Hera Spa - ASPI Spa

Riguardo il giudizio che vede Amir SpA citata in causa per chiamata di terzo da parte di Hera SpA, nell'ambito del contenzioso promosso nel 2019 da Autostrade per l'Italia SpA contro Hera, nel mese di ottobre il Tribunale di Roma ha emesso sentenza nella quale il Giudice ha respinto la domanda rivolta da Autostrade c/HERA, decade pertanto automaticamente ogni richiesta nei confronti di Amir. Dopo il giudizio di primo grado ASPI ha presentato appello ed HERA (appellata nel Giudizio all'epigrafe) si è costituita nel grado riproponendo la domanda di malleva nei confronti di AMIR e SIS.

Amir si è immediatamente costituita in giudizio per riproporre tutte le eccezioni svolte in primo grado e non affrontate dal Tribunale di Roma con sentenza appellata. La Corte d'Appello di Roma con propria Ordinanza nel mese di aprile 2022 respingendo alcune eccezioni proposte da Hera SPA ha rinviato per la precisazione delle conclusioni ai sensi dell'art. 352 c.p.c. all'udienza del 2 luglio 2024.

Una riconsiderazione più precisa e puntuale, sempre ispirata a criteri di prudenza e sentito il parere degli organi di controllo, sarà oggetto di valutazione in sede di redazione del bilancio consuntivo dell'esercizio 2022.

Criteri e principi di formazione del bilancio previsionale 2023

Il bilancio previsionale del 2023 è stato redatto sulla base degli schemi di bilancio, in forma sintetica, previsti dal codice civile e limitatamente ai prospetti contabili, di una società che adotta il bilancio in forma ordinaria.

Avremo quindi:

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico
- Rendiconto Finanziario

Per prassi ormai consolidata l'ordine di esposizione vede al primo posto la redazione e confronto dei dati di conto economici e solo successivamente quelli di stato patrimoniale.

Metodo seguito nella esposizione dei dati di bilancio pre-consuntivo e previsionale.

In ossequio a quanto contenuto nelle disposizioni inserite negli atti di indirizzo adottati e, più recentemente, negli obiettivi sul complesso delle “spese di funzionamento” delle società a controllo pubblico disposte da parte del Comune di Rimini, il presente documento pone in rassegna i dati dell’ultimo esercizio chiuso (anno 2021), quelli in corso di formazione mettendo a confronto il bilancio pre-consuntivo 2022 con quello di previsione 2022, per finire con il bilancio previsionale 2023 che rimane lo scopo principale di questo documento.

Tali valori vengono assunti come base di riferimento da parte del Comune di Rimini.

Il Comune di Rimini e per esso Rimini Holding Spa, ha stabilito che, a partire dall’esercizio 2021, l’incidenza percentuale del “complesso delle spese di funzionamento” (da intendersi come il totale dei “costi della produzione” - voce “B” - del “conto economico” inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per “ammortamenti e svalutazioni” e dei canoni di leasing e con i “costi per il personale” assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) sul “valore della produzione”, non debba superare l’analoga incidenza annua media aritmetica percentuale (delle medesime “spese”, rispetto al “valore della produzione”) degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, approvati all’inizio del medesimo esercizio.

Tale confronto viene quindi eseguito al fine di dare conto del rispetto di tali disposizioni di condotta gestionale.

Laddove non sarà possibile mantenere al di sotto di tali limiti il valore delle “spese di funzionamento” si procederà a darne evidenza e motivata giustificazione.

2 – BILANCIO PRE-CONSUNTIVO 2022 - VARIAZIONI AL PREVISIONALE 2022

Si analizzano in questa parte le principali variazioni tra bilancio pre-consuntivo 2022 ed il corrispondente previsionale 2022, con riferimento alle componenti economiche, patrimoniali e finanziarie.

In relazione ad ogni voce di conto economico si propongono in termini di confronto i dati relativi al dato previsionale 2022, al pre-consuntivo 2022 ed il dato riferito al consuntivo 2021 (vedi allegato 1).

Si riportano di seguito i macro dati rilevabili dai conti economici degli ultimi esercizi, arrotondati alle migliaia di euro:

Anno	Ricavi	Margine operativo lordo EBITDA	Margine operativo EBIT - MON	Risultato ante-imposte	Risultato netto
Consuntivo 2021	2.587.000	1.832.000	1.167.000	1.186.000	1.111.000
Previsionale 2022	1.617.000	1.040.000	96.000	83.000	58.000
Pre.Cons.vo 2022	1.795.000	1.270.000	151.000	11.000	4.000

Conto Economico

Il confronto tra i dati economici evidenzia che i **ricavi** del preconsuntivo 2022, riferiti ai nuovi investimenti del SII, sebbene siano aumentati rispetto al consuntivo 2021, sono lievemente inferiori rispetto a quelli stimati nel previsionale 2022. Ciò a seguito delle determinazioni assunte dall'Ente di governo d'ambito in ordine alla componente variabile dei canoni legata all'attività di soggetto finanziatore che risentono dei rallentamenti verificatisi nei cantieri finanziati da Amir nel corso del 2020.

Dall'insieme di dette voci nel bilancio pre-consuntivo 2022 emerge un ammontare di ricavi derivanti da affitto di ramo d'azienda del servizio idrico leggermente inferiore rispetto al dato previsionale.

	Previsionale 2022	Pre-consuntivo 2022
Quota proprietario beni fino a 2006	784.000	779.000
Quota finanziatore investimenti S.I.I. post 2006	704.000	685.000
TOTALE	1.488.000	1.464.000

Gli altri ricavi di cui alla voce A1 del conto economico e derivanti dalla gestione immobiliare nel preconsuntivo sono pari ad euro 121.000, sono sostanzialmente in linea con la loro previsione.

Infine trovano indicazione nel pre-consuntivo 2022 un aumento della voce Altri ricavi che accoglie i rimborsi per imposte e tributi locali richiesti al gestore oltre a una quota, inferiore a quella del precedente esercizio, di contributi erogati per l'attività di collaborazione svolta per conto di

ATERSIR. Sotto quest'ultimo aspetto si segnala che tale rapporto di collaborazione è cessato ed al momento non si prevedono ulteriori proroghe per lo svolgimento di tale attività.

I costi per servizi. (voce B7)

I costi per servizi nel preconsuntivo 2022 presentano un valore tendenziale inferiore rispetto al dato previsionale.

La società nell'anno 2022 ha completato alcuni interventi di manutenzione agli immobili di Via Dario Campana n.63. In particolare manutenzioni agli impianti che al momento non presentano le caratteristiche di spese capitalizzabili.

Al momento i costi per servizi (B7) in corso di maturazione, che costituiscono una componente rilevante alla formazione delle "spese di funzionamento" nel dato di preconsuntivo 2022, si mantengono al di sotto del dato di previsione.

	Previsionale 2022	Pre-consuntivo 2022
B.7 Costi per servizi	250.000	205.000

Il costo del personale (voce B9)

Il personale dipendente in organico non ha subito variazioni. Il dato contabile, in corso di formazione, presenta un andamento in linea con il dato previsionale.

Al netto degli automatismi di adeguamento contrattuali non si registrano quindi scostamenti significativi rispetto alla normale evoluzione del trattamento economico del personale dipendente in linea con le norme contrattuali vigenti in materia di lavoro applicate.

	Previsionale 2022	Pre-consuntivo 2022
B.9 Costo del lavoro	173.000	170.000

Altri costi operativi: (voci B8 e B14)

Le poste di bilancio del preconsuntivo 2022 si attestano su valori superiori complessivamente in linea con il dato di previsione.

	Previsionale 2022	Pre-consuntivo 2022
B8 – B14	144.000	140.000

(Voce B12)

La posta è assente in quanto non si prevedono ulteriori accantonamenti al fondo rischi rispetto a quanto già stanziato negli esercizi precedenti.

I proventi finanziari (voce C15)

Essi si attestano superiori al dato di previsione e riferiscono ai dividendi certi e già incassati, distribuiti da Romagna Acque Spa nel corso dell'esercizio 2022.

La previsione di tale componente di reddito dell'area finanziaria non è dipendente dalla gestione e la sua previsione viene determinata su base storica.

	Previsionale 2022	Pre-consuntivo 2022
C.15 Proventi Fin.ri	40.000	94.000

Gli oneri finanziari (voce C17)

I dati di preconsuntivo 2022 mostrano uno scostamento significativo rispetto al dato di previsione. Ciò è dovuto essenzialmente all'andamento del valore dell'investimento di liquidità che per effetto dell'instabilità internazionale ed in particolare della guerra Russia Ucraina ha creato tensione e turbolenza sui mercati finanziari nonché la ripresa di spinte inflazionistiche che hanno influito sul valore dell'investimento. La natura di prodotto finanziario caratterizzato da un profilo a rischio basso unito ad una progressiva stabilizzazione dei mercati induce a intravedere un progressivo recupero del suo valore che tuttavia si potrà registrare solo nel prossimo anno.

In linea, invece, con la programmazione ed i piani di ammortamento, la spesa per interessi su mutui che, benché a tasso variabile in periodo di rialzo dei tassi di interesse, non ha mostrato un andamento peggiorativo rispetto alla sua previsione.

	Consuntivo 2021	Previsionale 2022	Pre-consuntivo 2022
C.17 Interessi e Oneri Fin.	77.000	53.000	234.000

Infine si prevedono minori imposte a carico dell'esercizio del pre-consuntivo in quanto l'andamento economico per effetto del nuovo contratto di affidamento del S.I.I. unitamente ad alcune partite economico finanziarie contingenti lasciano intravedere una diminuzione del carico fiscale per imposte correnti.

Situazione patrimoniale

Per quanto riguarda le variazioni tra previsionale 2022 e preconsuntivo 2022 dei componenti della situazione patrimoniale si segnala quanto segue:

- i **crediti verso clienti** si attestano intorno al 1.000.000 di euro tenuto conto che la società deve ancora determinare puntualmente e fatturare i ricavi riferiti al SII così come saranno definiti dalla autorità d'ambito ATERSIR.
- i **debiti verso fornitori** aumentano tenuto conto dei vincoli contrattuali stabiliti nella realizzazione di nuovi investimenti.

- le **disponibilità liquide** a disposizione a fine esercizio, dopo l'incasso del FBRT e al netto della corresponsione di dividendi deliberata dall'assemblea dei soci in occasione dell'approvazione del bilancio dell'esercizio 2021 e della ancor più rilevante distribuzione di somme dovuta alla riduzione del capitale sociale mediante proporzionale rimborso in danaro del capitale ai soci di 10 milioni di euro, mantiene un valore che si ritiene assolutamente necessario in vista degli impegni sottoscritti dalla società sul piano degli investimenti.

Rendiconto finanziario

I dati più significativi delle variazioni di liquidità che si vanno delineando nel bilancio preconsuntivo 2022 sono influenzati da fenomeni del tutto straordinari in cui da una parte si registra un imponente incremento di liquidità derivante dall'incasso del FRBT mentre con segno inverso si presenta la diminuzione del patrimonio netto dovuta alla distribuzione di dividendi e alla riduzione del capitale sociale.

Ciò determina un incremento di liquidità nel corso dell'esercizio 2022 più alto rispetto alle previsioni la cui dinamica è meglio descritta nel prospetto comparato del rendiconto finanziario riportato in calce al presente documento.

3 – BILANCIO DI PREVISIONE 2023

Per il 2023 è previsto un risultato netto di esercizio negativo pari ad euro 73.000 le cui motivazioni sono state in parte già anticipate nelle premesse del presente documento.

I dati economici più significativi del bilancio previsionale 2023 sono rappresentati nel seguente prospetto.

Anno	Ricavi	Margine operativo lordo EBITDA	Margine operativo EBIT - MON	Risultato ante-imposte	Risultato netto
Previsionale 2023	1.723.000	1.183.000	74.000	- 73.000	- 73.000

Si espongono e commentano qui di seguito i dati di bilancio distinti per area di appartenenza.

Conto Economico

Ricavi

Il Conto Economico previsionale dell'esercizio 2023, rispetto al preconsuntivo 2022 presenta un andamento molto simile essendo non suscettibili di sensibili variazioni i ricavi di gestione del SII.

Al riguardo, come già accennato in precedenza, la società, nei primi anni di vigenza del nuovo contratto di servizio iniziato nel 2022, sconta la penalizzazione di vedersi riconosciuti i canoni per i nuovi investimenti con uno scarto temporale di due anni per cui i maggiori ricavi relativi agli investimenti del 2022 sono destinati a produrre ricavi solo dall'esercizio 2024.

Sul fronte ricavi si prevede di mantenere costanti i ricavi da locazione dei beni immobili di proprietà della società anche se qualche lieve incertezza potrebbe determinarsi qualora dovessimo assistere al prolungarsi degli effetti economici negativi prodotti dall'aumento dei costi per energia che incidono sui costi di gestione dei conduttori degli immobili locati.

Osserviamo infine una diminuzione dei ricavi classificati in A5 nel previsionale 2023 rispetto al dato di preconsuntivo 2022, circostanza dipendente esclusivamente dal fatto che il 2022 è stato maggiormente condizionato da partite contabili espressione di recupero di costi che nel 2023 non si prevedono nella stessa misura.

La diminuzione, rispetto al passato, dei ricavi derivanti dal nuovo affidamento dei servizi influenza in modo significativo l'incidenza delle spese di funzionamento.

I costi per servizi (voce B7)

Il dato del 2023 è previsto in leggero aumento ma sostanzialmente in linea con quello del 2022.

Esso contribuisce ad elevare il dato dei costi aventi manifestazione monetaria e la loro incidenza sul complesso delle spese di funzionamento.

Il costo del personale (voce B9)

Anche questo dato si prevede in linea con il dato di pre-consuntivo 2022 non essendovi ragioni per un differente impiego del personale dipendente.

Altri costi operativi (voci B8 e B14)

La posta del bilancio previsionale 2023 si attesta su valori in linea con il preconsuntivo 2022.

Tale previsione appare prudentiale ed anche per il previsionale 2023 il valore degli “Altri costi operativi” (B8 e B14) è sostanzialmente costituito da oneri diversi di gestione di cui alla voce B14 del conto economico.

Anche detta posta di bilancio concorre, unitamente alla voce B7, a determinare il “complesso delle spese di funzionamento” della società, il cui controllo ai fini del contenimento, entro determinate percentuali, è raccomandato dal Comune di Rimini.

Ammortamenti Beni Materiali

Il dato 2023 prevede un incremento significativo rispetto alla precedente annualità dovuto all'entrata in funzione di nuove opere del SII finanziate dalla società.

I proventi finanziari (voce C15)

Nel bilancio di previsione 2023 si mantiene la previsione di dividendi da partecipazione indicandola prudenzialmente pari a 40.000 Euro, dato storicamente più in linea rispetto all'ultimo triennio 2020/2022.

Gli oneri finanziari (voce C17)

Sulla base dei piani di ammortamento in corso la quota interessi su mutui a rata costante prevede una progressiva riduzione della quota interessi. Per tali ragioni non avendo la società linee di credito a breve, si può attendibilmente stimare una diminuzione degli Interessi ed oneri finanziari. Infine per quanto riguarda le imposte nel conto economico previsionale 2023 non vengono stanziati somme né a titolo di Ires né per Irap in quanto alla luce del previsto risultato economico dell'esercizio non si intravede al momento un imponibile fiscale “da tassare”.

Situazione Patrimoniale

Per quanto riguarda le variazioni dei componenti della situazione patrimoniale si segnala quanto segue:

- si evidenzia un significativo incremento della voce relativa alle immobilizzazioni materiali frutto della conclusione di investimenti previsto dal V° accordo attuativo siglato dalla società cui si aggiungono gli ulteriori investimenti programmati di circa 2 milioni di euro annui previsti dal nuovo contratto di servizio.
- i debiti verso fornitori nel previsionale 2023 si presentano in crescita rispetto al dato del pre-consuntivo 2022 in ragione del volume di investimenti programmato che normalmente si concretizza a fine esercizio con regolazione nell'esercizio successivo.
- non si prevedono variazioni al capitale sociale né variazioni significative nel patrimonio netto per effetto del risultato economico dell'esercizio 2022.
- la stima della liquidità aziendale del 2023 subisce una considerevole diminuzione ma appare sufficiente per far fronte agli impegni programmati.

Rendiconto finanziario

La dimensione dei ricavi della gestione del SII si riflette negativamente sul risultato economico nella voce Utile dell'esercizio ante imposte già anticipata nel preconsuntivo 2022.

Questa condizione di remunerazione dei beni del SII evidenzia la linea di tendenza per i prossimi anni in attesa che i nuovi investimenti in corso di realizzazione producano gli effetti economici positivi previsti dagli accordi tariffari dando la misura del diverso contributo che la gestione operativa potrà dare sulla gestione finanziaria dell'impresa.

Le altre aree del RF sono in linea con il normale andamento finanziario della società.

ELEMENTI DI NOVITA' E CRITICITA' POTENZIALI

Come indicato in più parti nei capitoli precedenti emerge chiaramente che l'esercizio 2023, così come l'esercizio 2022, presenti condizioni economiche radicalmente differenti rispetto al passato il cui confronto con gli esercizi precedenti rende del tutto evidente.

In particolare per i primi anni di gestione del nuovo contratto di servizio (2022-2023) appare evidente come il risultato economico degli esercizi presentino un andamento orientato alla marginalità economica (pareggio di bilancio) per effetto della significativa diminuzione dei ricavi.

Tale circostanza si riflette negativamente sulla capacità finanziaria dell'impresa di produrre Cash Flow che, come noto, ha come sua prima voce l'utile di esercizio, dato confermato dal rendiconto finanziario dell'esercizio 2023 con un decremento della liquidità di 2.829.000 euro.

L'insieme di queste nuove condizioni e gli impegni sottoscritti per nuovi investimenti rendono il quadro finanziario della società un aspetto che necessita di grande attenzione.

4 - VERIFICA OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO. BILANCIO PRECONSUNTIVO 2022 e PREVISIONALE 2023

Si procede qui di seguito ad un commento riguardo la verifica degli obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento così come definito dal Comune di Rimini nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

Si osserva che, come disposto dal Comune di Rimini attraverso la holding, il nuovo criterio previsto per il controllo delle spese di funzionamento dal 2022 prevede il calcolo dell'incidenza percentuale del "complesso delle spese di funzionamento" (da intendersi come il totale dei "costi della produzione" - voce "B" - del "conto economico" inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per "ammortamenti e svalutazioni" e dei canoni di leasing e con i "costi per il personale" assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) sul "valore della produzione". Si chiede alle società che tale parametro non superi l'analoga incidenza annua media aritmetica percentuale (delle medesime "spese", rispetto al "valore della produzione") degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, approvati all'inizio del medesimo esercizio.

Come riportato nel seguente prospetto la media aritmetica dell'incidenza percentuale del "complesso delle spese di funzionamento" sul "valore della produzione calcolata sui bilanci approvati dei tre esercizi 2019/2020/2021 in base alle indicazioni del Comune di Rimini è 36,89%. mentre per l'anno 2023 si prevede una incidenza del 31,34%.

Sulla base delle elaborazioni emerge che la società sia nel preconsuntivo 2022 che nel bilancio previsionale 2023 rispetta il parametro mobile del complesso delle spese di funzionamento previste dalle linee guida dell'Ente di riferimento Comune di Rimini.

Esercizio	2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	Prev.	Cons.	Prev.	PreCons.								
Bilancio Previsionale/Consuntivo												
A) Valore della produzione												
		2.478.000		2.767.000		2.563.000		2.522.000		1.617.000		1.795.000
B) Costi della produzione												
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.000	7.000	4.000	6.000	4.000	4.000	5.000	9.000	10.000	10.000	10.000	10.000
7) per servizi	260.000	219.000	220.000	192.000	220.000	197.000	250.000	221.000	250.000	205.000	213.000	213.000
8) per godimento beni di terzi	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	2.000	2.000	3.000	3.000
9) per il personale:												
a) salari e stipendi												
b) oneri sociali												
c) trattamento di fine rapporto												
d) trattamento di quiescenza e simili												
e) altri costi												
Totale costi per il personale	160.000	161.000	165.000	176.000	163.000	160.000	170.000	164.000	173.000	170.000	175.000	175.000
10) ammortamenti e svalutazioni												
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0	0	0	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	763.000	683.000	703.000	665.000	703.000	675.000	667.000	664.000	944.000	1.119.000	1.257.000	1.257.000
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni												
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide												
Totale ammortamenti e svalutazioni	771.000	684.000	704.000	666.000	704.000	676.000	668.000	665.000	944.000	1.119.000	1.257.000	1.257.000
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo, merci												
12) accantonamento per rischi	0		0	1.245.000	0	0	0	255.000	0	0	0	0
13) altri accantonamenti												
14) oneri diversi di gestione	84.000	88.000	88.000	93.000	90.000	140.000	100.000	105.000	142.000	137.500	139.000	139.000
Totale costi della produzione	1.281.000	1.160.000	1.182.000	2.379.000	1.182.000	1.178.000	1.194.000	1.420.000	1.521.000	1.643.500	1.797.000	1.797.000
VERIFICA OBIETTIVI COMUNE RIMINI												
lett. b) "Costo del personale"	160.000	161.000	165.000	176.000	163.000	160.000	170.000	164.000	173.000	170.000	175.000	175.000
lett. a) "Spese di funzionamento":												
B) Costi della produzione	1.281.000	1.160.000	1.182.000	2.379.000	1.182.000	1.178.000	1.194.000	1.420.000	1.521.000	1.643.500	1.797.000	1.797.000
a) detraire voce B10) ammortamenti e svalutazioni	-771.000	-684.000	-704.000	-666.000	-704.000	-676.000	-668.000	-665.000	-944.000	-1.119.000	-1.257.000	-1.257.000
totale spese di funzionamento:	510.000	476.000	478.000	1.713.000	478.000	502.000	526.000	755.000	577.000	524.500	540.000	540.000
Incidenza del "complesso delle spese di funzionamento" sul "valore della produzione"		19,21%		61,91%		19,59%		29,18%	35,65%	29,22%	31,34%	31,34%
Esito del confronto riferito al parametro del complesso delle spese di funzionamento								OK	OK	OK	OK	OK
Incidenza media triennio 2018/2019/2020: per preconsuntivo 2022												
Incidenza media triennio 2019/2020/2021: per previsionale 2023												
lett. c) altre "Spese di funzionamento": lett.a)-lett.b)	350.000	315.000	313.000	1.537.000	315.000	342.000	356.000	591.000	404.000	354.500	365.000	365.000

5 - OBIETTIVI STRATEGICI DA PERSEGUIRE NELL'ANNO 2023

Di seguito si riportano gli obiettivi strategici e la relativa percentuale di pesatura sul totale assegnati alla società per il 2023:

- 1) Conferimento a Romagna Acque del ramo d'azienda della società relativa al Servizio Idrico Integrato (beni strumentali, mezzi, personale) (peso obiettivo 25%);
- 2) verifica e definizione delle condizioni economiche, patrimoniali e finanziarie di interesse della società derivanti dalle determinazioni che l'ente di ambito (ATERSIR) ha assunto ed assumerà in relazione alla gara per l'affidamento della gestione del servizio idrico integrato nel territorio riminese (peso obiettivo 35%);
- 3) sviluppo, valorizzazione e manutenzione del patrimonio di proprietà di AMIR strumentale al Servizio Idrico Integrato (peso obiettivo 20%);
- 4) valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale al Servizio Idrico Integrato (peso obiettivo 20%).

L'Amministratore Unico di Amir SpA
Dott. Alessandro Rapone

ALLEGATO 1: CONTO ECONOMICO

ALLEGATO 1					
CONTO ECONOMICO					
in Euro					
CONTO ECONOMICO	Consuntivo	Consuntivo	Prev.le	Precon.vo	Prev.le
in Euro					
	31-dic	31-dic	31-dic	31-dic	31-dic
<i>AMIR SPA</i>	2020	2021	2022	2022	2023
Ricavi delle locazioni immobiliari	130.000	118.000	117.000	121.000	136.000
Ricavi gestione SII	1.703.000	1.703.000	784.000	779.000	742.000
Altri ricavi - incremento canoni	603.000	675.000	704.000	685.000	797.000
Altri ricavi e proventi	127.000	91.000	12.000	210.000	48.000
Fatturato netto	2.563.000	2.587.000	1.617.000	1.795.000	1.723.000
Materie prime	(4.000)	(9.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
Servizi	(197.000)	(221.000)	(250.000)	(205.000)	(213.000)
Costi capitalizzati	0	0	0	0	0
Valore aggiunto	2.362.000	2.357.000	1.357.000	1.580.000	1.500.000
Costo del lavoro	(160.000)	(163.000)	(173.000)	(170.000)	(175.000)
Altri costi operativi (god. Beni terzi ed oneri gestione) B8 e B14	(141.000)	(107.000)	(144.000)	(140.000)	(142.000)
Accantonamenti operativi e svalut.ni	0	(255.000)	0	0	0
EBITDA - MOL	2.061.000	1.832.000	1.040.000	1.270.000	1.183.000
Ammortamenti materiali	(675.000)	(664.000)	(944.000)	(1.119.000)	(1.257.000)
Ammortamento immateriali	(1.000)	(1.000)	0	0	0
EBIT - MON (C.E. A-B)	1.385.000	1.167.000	96.000	151.000	(74.000)
Proventi finanziari (dividendi)	145.000	94.000	40.000	94.000	40.000
Altri proventi finanziari	3.000	2.000		0	0
Interessi ed altri oneri finanziari (Perdite su titoli)	(85.000)	(77.000)	(53.000)	(234.000)	(39.000)
Reddito lordo	1.448.000	1.186.000	83.000	11.000	(73.000)
Utile ante imposte	1.448.000	1.186.000	83.000	11.000	(73.000)
Imposte	(52.000)	(75.000)	(25.000)	(7.000)	0
Utile dell'esercizio	1.396.000	1.111.000	58.000	4.000	(73.000)

ALLEGATO 2: STATO PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE	Consuntivo	Consuntivo	Prev.le	Precon.vo	Prev.le
	31-dic	31-dic	31-dic	31-dic	31-dic
AMIR SPA	2020	2021	2022	2022	2023
A. Crediti vs. soci per vers. ancora dovuti	0	0	0	0	0
B. Immobilizzazioni nette:					
B I. Immateriali	0	0	0	0	0
B II. Materiali - con lavori in corso	45.408.000	46.914.000	28.293.000	30.244.000	37.487.000
B III. Finanziarie-Partecipazioni	3.827.000	3.827.000	3.827.000	3.827.000	3.827.000
B III. Finanziarie-FRBTv/HERA	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni	49.235.000	50.741.000	32.120.000	34.071.000	41.314.000
C. Attivo circolante:					
C I. Rimanenze	0	0	0	0	0
C II 1. Crediti vs clienti	981.000	1.047.000	382.000	969.000	695.000
C II 3. Crediti vs collegate FRBTv/HERA	0	0	18.375.000	0	0
C II 4. Crediti vs controllanti	9.000	41.000	0	0	0
C II 5-bis Crediti tributari	18.000	0	70.000	13.000	15.000
C II 5-quater Crediti verso altri	61.000	43.000	80.000	26.000	40.000
C III. Attività finanziarie non immob.	3.003.000	2.985.000	3.003.000	2.810.000	2.810.000
C IV. Disponibilità liquide	1.849.000	1.607.000	645.000	8.322.000	5.493.000
Totale Attivo Circolante	5.921.000	5.723.000	22.555.000	12.140.000	9.053.000
D. Ratei e Risconti attivi	37.000	24.000	36.000	20.000	15.000
TOTALE ATTIVITA'	55.193.000	56.488.000	54.711.000	46.231.000	50.382.000
			0	0	0
A. Patrimonio netto:					
A I. Capitale sociale	47.758.000	47.758.000	47.758.000	37.758.000	37.758.000
A II. Plusvalore leasing immobiliari	0	0	0	0	0
A III. Riserva sovrapprezzo azioni da fusione	0	0	0	0	0
A IV. Riserva legale	196.000	266.000	327.000	322.000	322.000
A V. Riserve Statutarie	0	0	0	0	0
A VI. Altre riserve dist. Indicate	0	0	0	0	0
' - Riserva Straordinaria	24.000	1.016.000	1.510.000	1.568.000	1.572.000
' - disavanzo di fusione non destinato	(59.000)	(59.000)	(59.000)	(59.000)	(59.000)
' - Riserva indis. Azioni proprie	827.000	827.000	827.000	661.000	661.000
A VII. Riserva op. flussi fin	0	0	0	0	0
A VIII. Utile (Perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0
A IX. Utile (Perdita) d'esercizio	1.396.000	1.111.000	58.000	4.000	(73.000)
A10. Riserva negativa Az. Proprie	(827.000)	(827.000)	(827.000)	(661.000)	(661.000)
Totale Mezzi propri	49.315.000	50.092.000	49.594.000	39.593.000	39.520.000
B. Passività a MLT					
B1. TFR ed accantonamenti rischi	1.355.000	1.621.000	1.377.000	1.468.000	1.480.000
B3. Mutui in essere (entro ed oltre esercizio)	3.171.000	3.294.000	2.480.000	2.480.000	1.974.000
B4. Altre	0	0	0	0	0
Totale Passività a MLT	4.526.000	4.915.000	3.857.000	3.948.000	3.454.000
C3. Altri debiti a breve termine	320.000	95.200	200.000	43.000	50.000
C4. Debiti commerciali vari	0	26.000	50.000	25.000	30.000
C4. Debiti per investimenti	1.011.000	1.328.000	1.000.000	2.600.000	7.300.000
C6. Passività correnti finanziarie (banche)	0	2.800	0	0	0
C. Passività correnti	1.331.000	1.452.000	1.250.000	2.668.000	7.380.000
D. Ratei e Risconti passivi	21.000	29.000	10.000	22.000	28.000
TOTALE PASSIVITA'	55.193.000	56.488.000	54.711.000	46.231.000	50.382.000

ALLEGATO 3: RENDICONTO FINANZIARIO

Flusso determinato con il metodo indiretto	2021	PREV. LE 2022	PRE CONS. 2022	PREV. LE 2023
	su consuntivo 2020	su pre cons. 2021 qui non riportato	su consuntivo 2021	su pre cons. 2022
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo)				
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 1.111.000	€ 1.170.000	€ 4.000	-€ 73.000
Imposte sul reddito	€ 75.000	€ 132.000	€ 7.000	€ 0
Interessi passivi/(interessi attivi)	€ 75.000	€ 53.000	€ 234.000	€ 39.000
(Dividendi)	-€ 94.000	-€ 40.000	-€ 94.000	-€ 40.000
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	€ 0			
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	€ 1.167.000	€ 1.329.000	€ 151.000	-€ 74.000
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita				
Accantonamenti ai fondi	€ 267.000	€ 10.000	€ 12.000	€ 12.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	€ 665.000	€ 668.000	€ 1.119.000	€ 1.257.000
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Altre rettifiche per elementi non monetari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	€ 2.099.000	€ 2.007.000	€ 1.282.000	€ 1.269.000
Variazioni del capitale circolante netto				
Decremento/(incremento) delle rimanenze	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-€ 66.000	-€ 25.000	€ 78.000	€ 274.000
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	€ 1.017.000	€ 260.000	€ 1.267.000	€ 4.705.000
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	€ 13.000	€ 4.000	€ 5.000	€ 5.000
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	€ 8.000	-€ 2.000	-€ 7.000	€ 6.000
Altre variazioni del capitale circolante netto	-€ 196.000	-€ 20.000	€ 10.000	-€ 12.000
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	€ 2.875.000	€ 2.224.000	€ 2.635.000	€ 4.978.000
Altre rettifiche				
Interessi incassati/(pagati)	€ 19.000	-€ 27.000	-€ 140.000	€ 1.000
(Imposte sul reddito pagate)	-€ 74.000	-€ 132.000	-€ 23.000	€ 3.000
Dividendi incassati	€ 0		-€ 165.000	
Utilizzo dei fondi	€ 0	€ 2.000	€ 0	€ 0
Altri incassi/(pagamenti)	-€ 1.000			
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-€ 56.000	-€ 157.000	-€ 328.000	€ 4.000
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	€ 2.819.000	€ 2.067.000	€ 2.307.000	€ 6.177.000
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento				
Immobilizzazioni materiali	€ 2.170.000	-€ 1.200.000	€ 15.551.000	-€ 8.500.000
(Investimenti)	-€ 2.170.000	€ 1.200.000		€ 8.500.000
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0	€ 15.551.000	€ 0
Immobilizzazioni immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
(Investimenti)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Immobilizzazioni finanziarie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
(Investimenti)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Attività Finanziarie non immobilizzate	-€ 19.000	€ 0	€ 174.000	€ 0
(Investimenti)	€ 19.000	€ 0	-€ 174.000	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-€ 2.151.000	-€ 1.200.000	€ 15.725.000	-€ 8.500.000
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento				
Mezzi di terzi				
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	€ 142.000	€ 19.000	-€ 308.000	€ 8.000
Accensione finanziamenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Rimborso finanziamenti	-€ 717.000	-€ 690.000	-€ 506.000	-€ 514.000
Mezzi propri				
Aumento di riserve per riclassificazione Riserva Az. Proprie	€ 0	€ 0	€ 166.000	€ 0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	€ 0	€ 0	-€ 10.000.000	€ 0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	-€ 334.000	€ 0	-€ 669.000	€ 0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-€ 909.000	-€ 671.000	-€ 11.317.000	-€ 506.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	-€ 241.000	€ 196.000	€ 6.715.000	-€ 2.829.000
Disponibilità liquide al 1 gennaio	€ 1.849.000	€ 1.515.000	€ 1.607.000	€ 8.322.000
Disponibilità liquide al 31 dicembre	€ 1.607.000	€ 1.711.000	€ 8.322.000	€ 5.493.000