



BUSINESS PLAN
TRIENNIO
2023/2026

ENCON S.r.l.

Sommario

- I. La storia aziendale
- II. L'Impianto attuale
- III. Le nuove esigenze produttive
- IV. L'individuazione della nuova struttura e caratteristiche
- V. La storia economica e finanziaria della società ad oggi
- VI. Risvolti economici e finanziari del nuovo progetto di investimento
- VII. Piano economico/finanziario aziendale post investimento

La storia aziendale

La Encon S.r.l è una società specializzata in servizi di Ingegneria Ambientale operante nel settore dell'Ambiente dall'anno 2009.

La Società ha nel suo organigramma Ingegneri Ambientali e tecnici specializzati con decennale esperienza nel settore dell'ambiente ed in particolare nel settore della depurazione delle acque e dello smaltimento rifiuti.

La Encon S.r.l., inoltre, ha realizzato un impianto di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, debitamente autorizzato, che possiede le seguenti autorizzazioni ambientali:

- Smaltimento rifiuti solidi urbani e bonifiche ambientali: Autorizzazione Ordinaria - D.D. 40 del 09.03.2023- Impianto ubicato presso la S.S. Appia km 187,00 - nell'area ASI di Sparanise
- Trasporto e smaltimento rifiuti speciali pericolosi e non - Iscrizione albo gestori ambientali Cat.1F, 4F E 5F - NA 12933
- Commercio ed intermediazione di rifiuti pericolosi e non Cat. 8C - Iscrizione albo gestori ambientali - NA 12933
- Caratterizzazione e Bonifica dei rifiuti abbandonati Iscrizione Albo Gestori Ambientali Cat. 8F - NA 12933
- Impianti di potabilizzazione e di depurazione delle Acque - Iscrizione SOA OS22 I Classifica

La Encon srl possiede inoltre le certificazioni di qualità Certificazione di qualità ISO 9001, ISO 14000, ISO 22000.....

L'attività aziendale è focalizzata su tre linee di lavorazione

1. Flusso n.1: Selezione ed avvio al recupero delle frazioni organiche sia da rifiuti urbani che industriali
2. Flusso n.2: Stoccaggio di rifiuti liquidi per il successivo avvio a smaltimento

3. Flusso n.3: Selezione, riduzione volumetrica ed avvio al recupero delle frazioni inorganiche (cosiddetto secco)

L'Impianto attuale

L'impianto attuale si sviluppa su una superficie di 3000 mq.

Ha un' autorizzazione regionale per il recupero di rifiuti pericolosi e un totale di 145.000 tonnellate/anno.

Nel 2021 ha recuperato 35.000 tonnellate di rifiuti. Nel 2022 ha recuperato circa 40.000 tonnellate.

La Encon è autorizzata per la produzione di materie prime secondarie di rifiuti che sostituiscono le materie prime.

Nel 2021 ha prodotto 3.000 tonnellate di materie prime secondarie; nel 2022 ha prodotto 10.000 materie prime secondarie

Le nuove esigenze produttive

Il riciclo dei rifiuti è una degli asset prioritari dei paesi sviluppati. L'ottica delle normative vigenti spinge gli operatori economici a sviluppare e consolidare cicli di lavorazione che trasformano il rifiuto in materie prime secondarie

Tale scenario produttivo interessa sia i rifiuti organici come l'umido urbano che i rifiuti della plastica ma anche i rifiuti industriali che contengono materiali riciclabili

Per migliorare la qualità delle di materie prime secondarie da rifiuti vi è la necessità di inserire nuovi macchinari e quindi vi è la necessità di nuove superfici

L'individuazione della nuova struttura e caratteristiche

La nuova struttura avrà una superficie di 23000 metri quadrati. Attualmente le attività di trattamento vengono svolte su una superficie di 1000 mq e consentono un recupero di 40.000 tonnellate annue. Con l'acquisizione della nuova struttura verranno destinate ad attività di trattamento 5000 mq tonche consentiranno un recupero di 120.000 tonnellate.

Per migliorare le performance produttivi ed incrementare le tonnellate trattate per anno la struttura attuale non consente di ottimizzare il magazzino delle materie prime secondarie ed attendere i momenti dell'anno dove è possibile vendere le materie prime secondarie a prezzi più alti

Per tale ragione un maggiore superficie di 23.000 sarà di primaria importanza per lo sviluppo aziendale

La storia Economico Finanziaria della Società ad oggi

La società, costituita a dicembre del 2009 ed operativa dal mese di ottobre del 2013, raggiunge una piena operatività nell'anno 2017.

Analizzando gli ultimi cinque esercizi, la storia dei fatturati risulta essere infatti la seguente

CONTO ECONOMICO - RICAVI	2017	2018	2019	2020	2021	2022
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	461.863,00	398.064,00	771.924,00	3.886.682,00	6.252.388,00	5.824.559,00
ALTRI RICAVI E PROVENTI	9.326,00	6.058,00	36.862,00	6.460,00	22.568,00	73.024,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	471.189,00	404.122,00	808.786,00	3.893.142,00	6.274.956,00	5.897.583,00

Come si può notare l'andamento del fatturato segue l'ampliamento dell'oggetto sociale e quindi delle attività svolte.

Infatti il 2020 è l'anno in cui oltre alla classica attività di consulenza in materia ambientale, la società ha iniziato a svolgere l'attività di trattamento e smaltimento dei rifiuti pericolosi e non, vedendo così crescere notevolmente il proprio fatturato.

Dal punto di vista finanziario è opportuno rappresentare come sin dalla nascita i soci hanno sempre creduto nel progetto e partecipato attivamente ad esso con tutte le proprie forze, sia dal punto di vista dell'apporto lavorativo che, anche e soprattutto, dal punto di vista delle risorse finanziarie.

È da sottolineare infatti, come sin dalla nascita la società si è sempre finanziata con risorse proprie, tutti gli investimenti in beni, materiali ed immateriali sono sempre stati fatti con l'intervento dei soci e per residua parte attingendo alla liquidità aziendale.

Elemento questo che come è noto a chi conosce e vive le aziende oltre ad essere molto raro è indicatore di un elevato grado di partecipazione e fiducia da parte della proprietà aziendale nel progetto azienda. Tutti elementi questi che poi messi insieme fanno sì che si addivenga ad una crescita costante ed al raggiungimento dei risultati prefissati.

Un indicatore molto usato e che rende subito l'idea dello stato di salute finanziaria dell'azienda è l'analisi dell'attivo circolante e del passivo corrente dell'azienda, di seguito un raffronto dell'ultimo quinquennio.

ANDAMENTO FINANZIARIO	2018	2019	2020	2021	2022
ATTIVO CIRCOLANTE	286.150,00	495.793,00	1.087.014,00	2.475.090,00	3.042.611,00
DEBITI A BREVE	233.026,00	450.634,00	913.529,00	1.881.677,00	2.618.700,00
Situazione finanziaria a breve	53.124,00	45.159,00	173.485,00	593.413,00	423.911,00
DEBITI OLTRE L'ESERCIZIO	11.310,00		73.394,00	232.034,00	314.047,00
POSIZIONE FINANZIARIA	41.814,00	45.159,00	100.091,00	361.379,00	109.864,00

Ulteriore elemento degno di nota è la decisione dei soci di aumentare il Capitale Sociale.

Infatti con il crescere dei volumi, della rilevanza degli interlocutori aziendali e dell'attività aziendale la proprietà ha portato, nel 2023, il capitale sociale da euro 20.000,00 ad euro 100.000,00. Ciò ad ulteriore segnale di crescita e stabilità dell'azienda.

Risvolti economici e finanziari del nuovo progetto di investimento

Come è ormai chiaro la società è intenzionata a procedere all'acquisto del complesso industriale meglio prima rappresentato avente un prezzo di vendita pari ad euro 1.087.000 .

Per addivenire a tale acquisizione ed investimenti la compagine aziendale ha programmato il seguente piano di investimenti

PROGRAMMA DI INVESTIMENTI	
AGGLOMERATO INDUSTRIALE	1.087.000,00
TOTALE INVESTIMENTO	1.087.000,00
SOCI	200.000,00
ENCON	237.000,00
RISORSE DI TERZI -INTERVENTO BANCA	650.000,00
TOTALE APPORTO	1.087.000,00

Tale investimento risulta strategico per la crescita aziendale, attraverso tale iniziativa infatti la società potrà meglio organizzare lo svolgimento delle proprie attività ed avere a disposizione una migliore e più ampia superficie di lavorazione, oltre che svolgere lavorazioni diverse -meglio di seguito rappresentate- che seppur disponendo già dei necessari titoli autorizzativi ad oggi non possono essere effettuate perché non si dispone dello spazio necessario.

Attualmente lo svolgimento delle attività, come meglio rappresentato nel paragrafo precedente quando è stata illustrata la struttura dell'impianto, insiste su una superficie di circa 3000 metri quadri.

Su questa superficie, tramite tutta l'organizzazione, la società riesce a sviluppare ad oggi un utile -inteso in termini di Margine Operativo Lordo- annuo di circa 550.000 euro

SITUAZIONE ATTUALE	
UTILE MEDIO ANNUO	550.000,00
METRI QUADRI IMPIANTO	3.000,00

Tramite l'acquisto del nuovo complesso aziendale la società potrà usufruire di una superficie operativa di circa 23.000 mq.

Tuttavia, sulla base dell'analisi dei flussi di lavorazione, il management ha contezza di poter svolgere le proprie attività su una superficie di circa 16.000 mq che aggiunti ai già posseduti 3.000 porteranno ad una capacità per l'impianto di circa 19.000 mq.

SUPERFICIE DI LAVORAZIONE	
ATTUALE	3.000,00
ACQUISITA	16.000,00
COMPLESSIVA	19.000,00

Avendo a disposizione questo nuovo slot da 16.000 mq, secondo le stime relative ai flussi di lavorazione la società potrà, nella peggiore delle ipotesi, raddoppiare le quantità di umido trattato.

Attualmente, dalla analisi interna del fatturato, è emerso che dai 550.000 euro di utile medio annuo circa 300.000 sono generati dal trattamento della componente organica dei rifiuti.

Tale componente organica -umido- arrivando, secondo un ragionamento prudenziale almeno a raddoppiare, apporterebbe da sola un incremento di circa 300.000 euro annuali all'utile netto aziendale.

UTILE NETTO AZIENDALE	
ATTUALE	550.000,00
- DI CUI RIFIUTI ORGANICI	300.000,00
ULTERIORE SUPERFICIE DI LAVORAZIONE	300.000,00
UTILE CON NUOVA COMPONENTE ORG.	850.000,00

L'utilità del nuovo investimento non termina con la parte relativa ai rifiuti organici.

Una ulteriore attività che la società svolge è quella relativa allo stoccaggio e pre-trattamento dei rifiuti liquidi. Infatti dell'utile netto annuo di euro 550.000 circa 50.000 sono da attribuire a tale attività.

Ad oggi, per mancanza di spazio e dei macchinari adeguati, la società oltre allo stoccaggio termina la sua lavorazione al pre-trattamento dei rifiuti liquidi nonostante sia già autorizzata anche per l'attività del trattamento stesso.

Con il nuovo investimento, quindi, la società in base anche a contratti in essere conta di poter sottoporre al trattamento 5000 tonnellate di i rifiuti liquidi che le saranno consegnati.

Lo sviluppo di tale attività apporterà, attraverso l'analisi dei margini svolta ad un nuovo utile netto annuo di circa 250.000.

UTILE NETTO AZIENDALE	
ATTUALE	550.000,00
- DI CUI STOCCAGGIO E PRE-TRATTAMENTO LIQUIDI	50.000,00
ULTERIORE SUPERFICIE DI LAVORAZIONE E MACCHINARIO	250.000,00
UTILE	800.000,00

Una ulteriore miglioria in termini di gestione ed operatività derivante dall'acquisto del nuovo complesso industriale è rappresentata dall'ampliamento delle attività che hanno bisogno di una superficie coperta.

Attualmente infatti dei circa 550.000 euro di utile netto 200.000 sono generati dallo stoccaggio e movimentazione dei rifiuti all'interno del sito.

Tale attività, oggi viene svolta all'interno delle aree coperte e parzialmente all'esterno su aree non coperte pertanto l'ampliamento della superficie coperta consentirà di lavorare in tranquillità anche in caso di pioggia.

Ciò consentirà di incrementare la produttività e quindi l'utile derivante da tale attività in un range che è stato calcolato intorno al 15%. Tradotto in termini di nuovi utili rappresenterà ulteriori 30.000 euro.

UTILE NETTO AZIENDALE	
ATTUALE	550.000,00
- DI CUI ATTIVITA' DI STOCCAGGIO AL COPERTO	200.000,00
ULTERIORE SUPERFICIE DI LAVORAZIONE	30.000,00
UTILE	580.000,00

In ultimo, come è stato prima rappresentato, non tutta la superficie acquisita sarà adibita allo svolgimento dell'attività aziendale.

Infatti dei 23.000 mq acquisiti circa 16.000 saranno destinati allo svolgimento delle attività aziendali, i residui 7.000 saranno concessi in locazione.

La società, infatti, è già in possesso di due contratti preliminari di fitto (allegati al presente documento):

- uno con la società Etiche srl che occuperà una superficie di circa 4000 mq per lo svolgimento dell'attività di intermediazione rifiuti e trasporto come consentito dalla normativa vigente. Il corrispettivo pattuito è pari ad euro 4.000 mensili
- un secondo con la società Eteti srl che occuperà una superficie di circa 3000 mq per lo svolgimento dell'attività di realizzazione degli impianti di trattamento delle acque come consentito dalla normativa vigente. Il corrispettivo pattuito è pari ad euro 4.000 mensili;

Ciò quindi contribuirà sia in termini di cash flow che di fatturato per 8.000 euro mensili.

UTILE NETTO AZIENDALE	
ATTUALE	550.000,00
CANONI DI FITTO NUOVA SUPERFICIE	96.000,00
UTILE	646.000,00

Riassumendo quanto sopra esposto è possibile enunciare quindi che l'incremento della produttività e delle possibilità di lavorazione come sopra meglio rappresentate, che possono generarsi grazie all'acquisizione del nuovo complesso immobiliare, porterà a più del raddoppio dell'utile netto annuo medio -MOL-.

UTILE NETTO AZIENDALE	
ATTUALE	550.000,00
ULTERIORE SUPERF. LAVORAZ. ORGANICI	300.000,00
ULTERIORE SUPERF. DI LAV. LIQUIDI E MACCHINARIO	250.000,00
ULTERIORE SUPERF. DI STOCCAGGIO AL COPERTO	30.000,00
CANONI DI FITTO NUOVA SUPERFICIE	96.000,00
UTILE POST INVESTIMENTO	1.226.000,00

Piano economico e finanziario aziendale post investimento

L'azienda in seguito all'investimento vedrà come prima enunciato, un incremento dei livelli di fatturato e sostanzialmente anche della liquidità aziendale.

Passiamo in primis ad una disamina dell'evoluzione economica dell'azienda in seguito all'investimento da effettuare:

ENCON SRL - PIANO ECONOMICO PREVISIONALE 2022/2026

CONTO ECONOMICO - COSTI	2022	2023	2024	2025	2026
MERCI C/ACQUISTI	166.543,00	309.769,98	386.416,86	432.786,88	484.721,31
MAT. PRIME C/ACQUISTI	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
TRASPORTI SU ACQUISTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVIZI	4.565.995,00	6.227.073,10	10.399.168,85	11.543.077,42	12.581.954,39
RIM. INIZ	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI	155.242,00	244.625,10	337.017,06	377.459,11	415.205,02
COSTI DEL PERSONALE	261.727,00	359.676,85	487.791,28	546.326,23	611.885,38
AMM.TO IMMATERIALI	34.230,00	40.391,40	49.277,51	55.190,81	61.813,71
AMM.TO MATERIALI	171.362,00	207.348,02	273.699,39	306.543,31	343.328,51
ONERI DIVERSI + ONERI FINANZIARI	40.995,00	103.542,25	188.030,00	210.593,59	235.864,83
IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	148.851,00	173.167,67	297.483,73	325.576,27	467.152,72
TOTALE COSTI	5.544.945,00	7.665.594,37	12.418.884,67	13.797.553,63	15.201.927,86

CONTO ECONOMICO - RICAVI	2022	2023	2024	2025	2026
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	5.824.559,00	7.979.645,83	13.024.476,57	14.457.168,99	16.192.029,27
ABBUONI ATTIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RIM. FINALI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRI RICAVI	73.024,00	110.529,13	123.792,62	138.647,74	155.285,46
OMAGGI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RICAVI	5.897.583,00	8.090.174,96	13.148.269,19	14.595.816,73	16.347.314,74
MARGINE OPERATIVO LORDO	634.057,00	734.958,55	1.226.052,53	1.346.925,75	1.862.398,35
UTILE ANTE IMPOSTE	501.489,00	597.748,26	1.026.868,26	1.123.839,37	1.612.539,60
UTILE D'ESERCIZIO	352.638,00	424.580,59	729.384,52	798.263,10	1.145.386,88

Da quanto sopra riportato è possibile vedere come la società ha chiuso l'ultimo esercizio -2022- con un utile ante imposte di circa 500.000 euro ed un Mol di circa euro 634.000 euro.

Durante questo anno l'attività è stata condotta all'interno dell'impianto attuale.

Per il 2023 invece, anno in cui si punta a perfezionare l'acquisizione del complesso industriale sopra menzionato, lo svolgimento delle attività avverrà per nove mesi su dodici esclusivamente nell'attuale impianto e per i restanti tre l'attività sarà combinata dalle due strutture. Il risultato economico di questo periodo quindi riflette dal un lato la crescita organica che l'attività aziendale vede di anno in anno e dall'altro l'apporto positivo in termini di produzione generati dall'acquisizione del nuovo impianto come sopra rappresentati.

Nell'anno successivo invece -2024- si può apprezzare in pieno l'impatto positivo sul fatturato aziendale del nuovo impianto considerando che da tale anno l'attività aziendale sarà frutto del combinato intervento di entrambe le strutture per tutti i dodici mesi.

Secondo quindi l'analisi dei costi portata avanti, come anche prima illustrato, tale intervento vedrà un accrescimento del Margine Operativo lordo che passerà da una media degli ultimi anni che va dai 5/600.000 euro a quella di oltre 1.200.000 che è data dall'apporto delle nuove attività svolte grazie alle nuove superfici di lavorazione come in precedenza detto.

Dal punto di vista finanziario si rappresenta come la società già da anni pianifica le proprie risorse finanziarie attraverso un piano di cassa su base giornaliera e mensile.

Di seguito si riporta il risultato della gestione finanziaria dell'anno 2022 ed a seguire quelle degli anni successivi:

ENCON SRL - PIANO DI CASSA 2022/2026					
	2022	2023	2024	2025	2026
FONTI					
INCASSI DA VENDITE	4.321.713,11	6.298.670,54	8.374.214,98	8.746.005,53	9.044.821,42
ENTRATE VARIE	-	-	-	-	-
TOTALE FONTI	4.321.713,11	6.298.670,54	8.374.214,98	8.746.005,53	9.044.821,42
IMPIEGHI					
USCITE PER FORNITORI	3.932.955,09	5.752.784,53	7.630.569,28	7.927.950,13	8.173.147,64
DIPENDENTI E CONTRIBUTI	246.000,00	301.000,00	424.320,00	457.263,40	492.512,84
IMPOSTE E TASSE	259.645,50	297.645,50	365.645,50	417.645,50	493.645,50
CREDITO IVA IN COMPENSAZIONE	- 189.524,00	- 214.325,00	- 165.251,00	- 198.741,00	- 231.632,00
ALTRI CREDITI DA INVESTIMENTI IN COMP.	- 70.121,50	- 83.320,50	- 290.394,50	- 303.904,50	- 352.013,50
FINANZIAMENTI	74.835,36	169.335,36	313.335,36	313.335,36	313.335,36
ALTRE USCITE					
TOTALE IMPIEGHI	4.253.790,45	6.223.119,89	8.278.224,64	8.613.548,89	8.888.995,84
SALDO MONETARIO	67.922,66	75.550,65	95.990,34	132.456,64	155.825,58
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	230.668,00	298.590,66	374.141,31	470.131,65	602.588,29
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI	298.590,66	374.141,31	470.131,65	602.588,29	758.413,87
APERTURA DI CREDITO	-	-	-	-	-
RISERVA DI ELASTICITA' FINANZIARIA/DEFICIT	298.590,66	374.141,31	470.131,65	602.588,29	758.413,87

Come si evince da quanto esposto la gestione finanziarie mostrava già dai precedenti esercizi un risultato positivo – evidenziato in concretezza anche al saldo sempre attivo di tutti i conti correnti aziendali – che anche senza l'intervento dell'investimento in oggetto era capace di assorbire la rata mensile del debito da questo scaturito (circa 12.000 euro/mese).

Ad ogni modo da quanto prodotto si manifesta come il crescere dell'esposizione finanziaria derivante dall'assunzione del debito per l'investimento in oggetto è totalmente gestibile dalle risorse finanziarie

aziendali, lo era in precedenza -con l'attuale regime delle attività- e lo sarà, come rappresentato dallo studio economico e finanziario sopra prodotto, anche - e a maggior ragione - successivamente all'investimento stesso.

Con ciò la compagine aziendale si sente pronta a tale iniziativa e chiede all'Istituto di Credito -Partner- di supportarla nella realizzazione.