



EPIUTECH SRL

—

Start up innovativa

Business Plan

Settembre 2015

Indice:

Sintesi dei principali dati economico finanziari del business plan	3
La proposta di Epiutech	4
I Clienti: una possibile stima	5
La struttura per erogare il servizio	9
I prodotti/servizi di Epiutech	10
Il piano di sviluppo del business 2016-2019	11
I vantaggi degli investimenti in una start up innovativa	18
Le proposte di investimento per i nuovi soci	19
Ipotesi di way out dall’investimento nella start up innovativa	20

Sintesi dei principali dati economico finanziari del business plan

	2016	2017	2018	2019
Impianti di terzi in gestione	74,00	123,00	170,00	220,00
Impianti Energia Positiva	5,00	15,00	30,00	50,00
Soci Energia Positiva	250,00	650,00	1.150,00	1.700,00
Capitale dei soci (€ 000)	431,00	510,00	651,00	877,00
Finanziamento bancario (€ 000)	1.000,00	850,00	700,00	550,00
Investimenti in impianti merce (€ 000)	1.077,00	1.077,00	1.077,00	1.077,00
Ricavi totali (€ 000)	248,00	505,00	765,00	1.055,00
Di cui Energia Positiva (€ 000)	105,00	239,00	403,00	596,00
Margine lordo (€ 000)	115,00	198,00	292,00	399,00
Risultato ante imposte (€ 000)	32,00	82,00	148,00	237,00
Work for equity (€ 000)	31,00	79,00	141,00	226,00
Personale impiegato (dip. diretti)	1	2	3	4
Disponibilità per lavoro soci (€ 000)	134,00	320,00	491,00	672,00
ROI	4,91%	9,46%	13,77%	18,66%
ROE (con work for equity)	7,85%	16,54%	23,19%	27,47%

La proposta di Epiutech

La proposta di Epiutech nasce dalla voglia di sviluppare due filoni di business che, seppur diversi tra loro come clientela servita sono complementari:

- lo sviluppo di una **attività tecnica di supporto alla gestione di impianti di energia da fonti rinnovabili** (sia dal punto di vista della manutenzione periodica da effettuare ma sia ancor più dal punto di vista della gestione della produzione di tali impianti visti nella loro accezione di impianti produttivi e non solo di investimenti di tipo finanziario);

- lo sviluppo di un'attività di **"vendita al dettaglio"**, attraverso una piattaforma di e-commerce e la costituzione di una apposita società veicolo, **di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili** per permettere a chiunque lo voglia di poter diventare proprietario di quote di tali impianti arrivando a **pagarsi integralmente la propria bolletta energetica con la produzione del proprio impianto "virtuale"**.

Le politiche di incentivazione nazionali hanno sviluppato l'interesse sia di privati sia di aziende nel possedere impianti di energia da fonti rinnovabili (prevalentemente fotovoltaici) con i quali coprire i propri fabbisogni energetici e/o effettuare investimenti finanziari redditizi e nel contempo utili per l'ambiente.

Il mercato del supporto si rivolge a chi ha già effettuato investimenti finanziari di dimensione media (impianti compresi tra i 20 ed i 200 kWp principalmente) e si trova a dover gestire tutte le problematiche manutentive e produttive connesse.

Il mercato della vendita al dettaglio si rivolge a coloro che, a causa della mancanza di spazio a disposizione su cui collocare l'impianto produttivo di energia, della mancanza delle risorse finanziarie necessarie a finanziare l'investimento e della indubbia complessità di gestione di un impianto di produzione di energia elettrica (che, per quanto semplice, fa sempre parte di un sistema elettrico nazionale) vorrebbero averne uno ma non possono permetterselo.

Energia Positiva, questo è il marchio con cui sarà veicolata tale seconda proposta, vuole permettere ai propri soci, **attraverso una piattaforma informatica** con cui si potranno esaminare diverse tipologie di impianti, di **costruire un proprio impianto di produzione di energia** che potrà essere:

- **virtuale** in quanto somma di quote di impianti esistenti e quindi non legato alla località fisica del socio;
- **multiforme** in quanto composto da pezzi di impianti che utilizzano fonti rinnovabili diverse;
- **multilocalizzato** in quanto gli impianti potranno essere localizzati in aree geografiche diverse;
- **aggiornabile** nel tempo in quanto potrà essere aumentato/ridotto in base alle esigenze del socio;
- **gestito** in termini produttivi da una struttura specializzata che ne garantisce il rendimento energetico.

Con la produzione di questo impianto virtuale e con i conseguenti ritorni economici per la società veicolo (cooperativa), il socio potrà pagarsi, in tutto o in parte, la propria bolletta energetica attivando con Energia Positiva anche una gestione comune, economica ed efficiente del proprio approvvigionamento energetico.

Vogliamo sviluppare e commercializzare questo servizio che riteniamo assolutamente innovativo e ad alto valore tecnologico fornendo, con nostro personale, tutto il supporto commerciale, informatico, tecnico necessario a presidiare tale business.

I Clienti: una possibile stima

Non è facile stimare il numero di clienti che potrebbero essere interessati ai servizi proposti da Epiutech.

Per quanto riguarda la **vendita al dettaglio di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (Energia Positiva)** riprendiamo quanto già elaborato nel business plan della stessa che sintetizziamo nei valori che potrebbero essere prevedibili al termine del quarto anno di attività:

- circa 4.600 clienti proprietari di un impianto virtuale;
- circa 10.300 euro il valor medio dell'impianto costruito sulla piattaforma informatica;
- circa 160 impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili posseduti da Energia Positiva di cui occorre prendere in carico la gestione.

Non possedendo ricerche effettuate ad hoc o statistiche dirette abbiamo provato ad elaborare una stima partendo dall'osservazione del fenomeno che più ha cambiato il mondo dell'energia in Italia negli ultimi anni ovvero il "conto energia" che ha posto le basi per lo sviluppo del settore fotovoltaico in Italia.

Il GSE (Gestore del Servizio Elettrico) ha obbligatoriamente censito gli impianti fotovoltaici realizzati ed ammessi ai meccanismi di incentivazione e ci permette, attraverso il report ATLASOLE di avere la fotografia di quanto avvenuto in questi anni.

Una lettura dei dati nazionali ci porta a dire che gli impianti fotovoltaici con potenza inferiore a 20 kWp che considereremo come **domestici** sono 489.500 in Italia con una potenza media di 5,95 kWp (pari in totale al 16,4% della potenza totale installata in Italia con il conto energia).

Tabella 1 - Numerosità impianti per classi di potenza							
Regione	< 3 kWp	3 - 20 kWp	20 - 200 kWp	200 - 1000 kWp	Oltre	Totale Reg.	%
Abruzzo	3.213,00	9.245,00	1.238,00	481,00	57,00	14.234,00	2,59%
Basilicata	1.721,00	3.645,00	853,00	351,00	5,00	6.575,00	1,19%
Calabria	4.549,00	11.904,00	1.059,00	218,00	34,00	17.764,00	3,23%
Campania	5.243,00	13.590,00	1.310,00	338,00	60,00	20.541,00	3,73%
X Emilia	19.272,00	25.765,00	5.958,00	1.135,00	159,00	52.289,00	9,50%
Friuli Venezia Giulia	6.383,00	15.860,00	1.772,00	169,00	29,00	24.213,00	4,40%
Lazio	11.161,00	18.659,00	1.617,00	415,00	135,00	31.987,00	5,81%
Liguria	2.116,00	2.486,00	301,00	54,00	3,00	4.960,00	0,90%
X Lombardia	27.409,00	39.134,00	8.880,00	1.341,00	64,00	76.828,00	13,96%
Marche	6.699,00	9.756,00	2.382,00	937,00	53,00	19.827,00	3,60%
Molise	585,00	2.098,00	271,00	100,00	14,00	3.068,00	0,56%
X Piemonte	12.302,00	20.494,00	4.550,00	1.088,00	97,00	38.531,00	7,00%
Puglia	11.308,00	22.143,00	2.863,00	1.815,00	90,00	38.219,00	6,94%
Sardegna	8.630,00	16.762,00	970,00	244,00	102,00	26.708,00	4,85%
Sicilia	10.912,00	23.993,00	2.235,00	541,00	108,00	37.789,00	6,86%
X Toscana	10.608,00	14.860,00	2.571,00	415,00	36,00	28.490,00	5,17%
Trentino	7.738,00	9.039,00	2.425,00	205,00	3,00	19.410,00	3,53%
Umbria	4.601,00	6.807,00	1.450,00	345,00	20,00	13.223,00	2,40%
Valle d'Aosta	538,00	1.014,00	93,00	2,00	-	1.647,00	0,30%
X Veneto	21.569,00	45.751,00	5.927,00	928,00	61,00	74.236,00	13,48%
Italia	176.557,00	313.005,00	48.725,00	11.122,00	1.130,00	550.539,00	100,00%

Piemonte/Italia	6,97%	6,55%	9,34%				
------------------------	--------------	--------------	--------------	--	--	--	--

Domestici - Prosumers Italia	489.562,00		
Piccoli impianti Italia		48.725,00	

Domestici - Prosumers X	91.160,00	146.004,00	
Piccoli impianti X			27.886,00
Domestici - Prosumers X Totali	237.164,00		

X/Italia	48,44%	57,23%
-----------------	---------------	---------------

Fonte: ATLASOLE - Atlante degli impianti fotovoltaici - GSE - aggiornamento agosto 2015

Pur considerando l'errore che potrebbe derivare dalla possibile intestazione di più impianti allo stesso soggetto si può dire che il conto energia ha reso possibile a circa 500.000 italiani di possedere un impianto di potenza pari a 6 kWp che mediamente produce circa 6.000 kW di energia pulita l'anno.

Tabella 2 - Potenza complessiva impianti ripartita per classi							
Regione	< 3 kWp	3 - 20 kWp	20 - 200 kWp	200 - 1000 kWp	Oltre	Totale	%
Abruzzo	9.079,17	74.879,45	101.905,38	344.562,22	132.191,83	662.618,05	3,74%
Basilicata	4.920,73	33.975,32	50.878,61	245.229,83	13.250,34	348.254,83	1,97%
Calabria	13.021,15	94.944,01	77.288,74	129.383,83	133.217,67	447.855,40	2,53%
Campania	14.916,78	101.553,08	106.290,45	209.512,80	223.572,01	655.845,12	3,71%
X Emilia	50.910,26	208.917,94	474.546,55	707.445,41	332.723,79	1.774.543,95	10,03%
Friuli Venezia Giulia	17.943,41	113.029,47	136.781,72	101.294,45	96.364,29	465.413,34	2,63%
Lazio	30.168,31	134.304,95	130.148,05	264.079,44	583.690,21	1.142.390,96	6,46%
- Liguria	5.621,68	18.850,99	23.839,76	28.289,82	4.166,89	80.769,14	0,46%
X Lombardia	76.122,15	300.534,93	709.122,43	733.873,25	130.689,25	1.950.342,01	11,02%
Marche	18.383,13	80.801,69	193.351,09	592.900,78	131.693,22	1.017.129,91	5,75%
Molise	1.662,50	17.742,10	20.024,01	76.722,41	47.117,21	163.268,23	0,92%
X Piemonte	34.322,02	177.451,50	365.054,32	637.531,70	228.784,14	1.443.143,68	8,15%
Puglia	31.752,43	168.378,97	208.162,63	1.562.155,25	524.171,96	2.494.621,24	14,10%
Sardegna	24.461,17	117.847,12	77.049,30	150.446,71	309.934,36	679.738,66	3,84%
Sicilia	30.974,21	182.097,69	172.122,97	393.368,33	432.288,85	1.210.852,05	6,84%
X Toscana	28.896,97	121.147,84	203.808,43	248.655,76	89.558,25	692.067,25	3,91%
Trentino	21.983,01	92.790,72	170.695,21	92.127,24	4.930,88	382.527,06	2,16%
Umbria	12.772,17	55.168,57	103.970,09	227.530,30	43.202,86	442.643,99	2,50%
Valle d'Aosta	1.491,42	8.786,07	7.228,05	1.440,44	-	18.945,98	0,11%
X Veneto	60.135,33	320.575,50	476.185,78	527.319,51	240.515,98	1.624.732,10	9,18%
Italia	489.538,00	2.423.777,91	3.808.453,57	7.273.869,48	3.702.063,99	17.697.702,95	100,00%
Potenza media Kwp	2,80	7,70	78,20	654,00	3.276,20	32,10	
Domestici - Prosumers Italia	2.913.315,91						
Prosumers Italia Kwp medi	5,95						
Domestici - Prosumers X	250.386,73	1.128.627,71					
Piccoli impianti X			2.228.717,51				
Domestici - Prosumers X Totali	1.379.014,44						
Prosumers X Kwp medi	5,81						
Piccoli Impianti X Kwp medi			79,92				

Fonte: ATLASOLE - Atlante degli impianti fotovoltaici - GSE - aggiornamento agosto 2015

Non sono ovviamente compresi in questi valori tutti i soggetti che dal 2013 ad oggi, utilizzando gli ulteriori incentivi fiscali esistenti, hanno realizzato dei propri impianti.

Circa il 50% degli impianti sono stati realizzati in 5 regioni (Emilia, Lombardia, Piemonte, Toscana e Veneto).

Ci sembra abbastanza logico pensare che alcuni elementi quali la mancanza di spazio disponibile per l'installazione dell'impianto, la mancanza delle necessarie risorse finanziarie necessarie a finanziare la realizzazione dell'impianto e l'incertezza delle norme incentivanti costantemente variate, abbiano impedito ad almeno altrettanti soggetti di possedere un proprio impianto.

Siamo quindi partiti dall'ipotesi che possa esistere in Italia un potenziale mercato di circa 500.000 consumatori che se opportunamente stimolati potrebbero essere interessati a possedere un proprio impianto virtuale.

Abbiamo poi provato ad immaginare i possibili risultati in termini di penetrazione nelle diverse aree geografiche derivanti da una politica di informazione e stimolazione che partendo dal Piemonte, nostra sede di partenza, arrivi a coprire l'intera area nazionale.

In realtà la piattaforma informatica di per sé non è soggetta a tali limiti di diffusione e sviluppo, permettendo evidentemente a chiunque di poter accedere all'offerta di Energia Positiva, ma l'esperienza di altri soggetti

ci porta a dire che lo sviluppo e l'accettazione di un prodotto come quello che proponiamo, in parte potrebbe anche dipendere da un radicamento del proponente sul territorio (attraverso soci, sostenitori, simpatizzanti che aiutano la diffusione e l'espansione dell'idea).

Ipotizzando in 4 anni l'arco temporale di primo sviluppo del business e definendo alcune percentuali di penetrazione sul singolo mercato (3% per il Piemonte, 1,5% per la Lombardia, 1% per le altre aree del nord più rilevanti e 0,5% per il resto dell'Italia, possiamo pensare che i "prosumers" che si assoceranno ad Energia Positiva potrebbero essere a fine 2019 pari a circa 4.600 (ovvero circa l'1% del mercato potenziale come da noi definito).

Tabella 3 - Mercato Prosumers						
Regione / Area geografica	Impianti 0 - 20 kWp	2016	2017	2018	2019	%
Piemonte	32.796,00	246,00	492,00	738,00	984,00	21,29%
Lombardia	66.543,00	200,00	399,00	699,00	998,00	21,59%
Altre regioni X	137.825,00	-	413,00	827,00	1.378,00	29,81%
Resto Italia	252.398,00	-	252,00	631,00	1.262,00	27,30%
Italia	489.562,00	446,00	1.556,00	2.895,00	4.622,00	100,00%

Italia		0,09%	0,32%	0,59%	0,94%
---------------	--	--------------	--------------	--------------	--------------

Tabella 3 - % di penetrazione del mercato					
Regione / Area geografica	Impianti 0 - 20 kWp	2016	2017	2018	2019
Piemonte	3,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Lombardia	1,50%	20,00%	40,00%	70,00%	100,00%
Altre regioni X	1,00%	0,00%	30,00%	60,00%	100,00%
Resto Italia	0,50%	0,00%	20,00%	50,00%	100,00%

Ovviamente insieme al numero dei "prosumer" potenziali occorre definire anche il numero di quote che gli stessi sottoscriveranno.

Ipotizzando un intervallo che ogni cliente punti a coprire, con l'impianto virtuale che acquisisce, l'intero costo sostenuto per il proprio fabbisogno elettrico familiare (stimato normalmente in circa 2.700 kW annui per un costo annuo di circa 600 euro), ogni socio avrà come obiettivo un investimento in quote della cooperativa pari a circa 12.000 euro se il rendimento medio di un impianto si dovesse attestare, come presumiamo, attorno al 5% annuo.

Tabella 4 - Quota media sottoscritta					
Regione / Area geografica	Impianti 0 - 20 kWp	2016	2017	2018	2019
Piemonte	12,00	50,00%	70,00%	85,00%	100,00%
Lombardia	12,00	60,00%	80,00%	90,00%	100,00%
Altre regioni X	10,00	0,00%	40,00%	70,00%	100,00%
Resto Italia	8,00	0,00%	25,00%	60,00%	100,00%

Tabella 4 - Totale quote sottoscritte						
Regione / Area geografica	Impianti 0 - 20 kWp	2016	2017	2018	2019	%
Piemonte		1.476,00	4.133,00	7.528,00	11.808,00	24,78%
Lombardia		1.440,00	3.830,00	7.549,00	11.976,00	25,13%
Altre regioni X		-	1.652,00	5.789,00	13.780,00	28,91%
Resto Italia		-	504,00	3.029,00	10.096,00	21,18%
Italia	-	2.916,00	10.119,00	23.895,00	47.660,00	100,00%

Italia - quota media		6,54	6,50	8,25	10,31
-----------------------------	--	-------------	-------------	-------------	--------------

Tale importo potrebbe essere leggermente inferiore (ipotizziamo circa 10/8.000 euro) in caso di soci che provengano da regioni esterne all'area considerata di partenza del business (Piemonte e Lombardia).

Le ipotesi di cui sopra ci porterebbero ad una sottoscrizione totale di quote della cooperativa pari, nel 2019, a circa 48 mio euro che, in ipotesi di impianti della potenza di circa 100 kWp del valore di circa 300.000 euro l'uno, corrisponderebbero a circa 160 impianti di proprietà della cooperativa con una potenza installata di circa 16 MWp ed una produzione di energia elettrica sicuramente superiore a 20 GW.

Regione / Area geografica	Impianti 0 - 20	2016	2017	2018	2019	%
Piemonte		4,90	13,80	25,10	39,40	24,80%
Lombardia		4,80	12,80	25,20	39,90	25,11%
Altre regioni X		-	5,50	19,30	45,90	28,89%
Resto Italia		-	1,70	10,10	33,70	21,21%
Italia	-	9,70	33,80	79,70	158,90	100,00%

Impianto - n. medio quote	300,00
Potenza media impianto - kWp	100,00

Potenza totale gestita - kWp		970,00	3.380,00	7.970,00	15.890,00	
------------------------------	--	--------	----------	----------	-----------	--

Per quanto riguarda l'**attività tecnica di supporto alla gestione di impianti di energia da fonti rinnovabili** occorre partire dal numero di impianti attualmente esistenti in Italia e compresi nella fascia che abbiamo indicato come di interesse per la nostra società ovvero 20-200 kWp.

Come si vede nella tabella seguente, ipotizzando al cune percentuali di copertura degli impianti esistenti (48.725 in Italia) si potrebbe stimare un possibile **mercato obiettivo pari almeno a 700 impianti distribuiti sul territorio nazionale.**

Regione / Area geografica	Impianti 20 - 200	2016	2017	2018	2019	%
Piemonte	4.550,00	91,00	137,00	182,00	228,00	32,62%
Lombardia	8.880,00	56,00	111,00	167,00	222,00	31,76%
Altre regioni X	14.456,00	-	58,00	101,00	145,00	20,74%
Resto Italia	20.839,00	-	21,00	63,00	104,00	14,88%
Italia	48.725,00	147,00	327,00	513,00	699,00	100,00%

Italia		0,30%	0,67%	1,05%	1,43%
--------	--	-------	-------	-------	-------

Regione / Area geografica	Impianti 20 - 200	2016	2017	2018	2019
Piemonte	5,00%	40,00%	60,00%	80,00%	100,00%
Lombardia	2,50%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Altre regioni X	1,00%	0,00%	40,00%	70,00%	100,00%
Resto Italia	0,50%	0,00%	20,00%	60,00%	100,00%

La struttura per erogare il servizio

Per erogare i servizi che Epiutech vuole promuovere / gestire occorre:

- dotarsi di una **piattaforma software che permetta di effettuare il monitoraggio e la gestione di impianti** di produzione di energia da fonti rinnovabili (stimiamo necessario un investimento iniziale di circa 70.000 euro) acquisendo anche le necessarie competenze tecniche;
- dotarsi di una **piattaforma di e-commerce che permetta di offrire al pubblico una vetrina su cui esporre le proposte di impianti disponibili per la composizione del proprio impianto** oltre che permetta di poter monitorare i dati del proprio impianto e dei propri consumi energetici;
- dotarsi di una **struttura operativa in grado di valutare impianti sia dal punto di vista produttivo sia dal punto di vista finanziario** ed in grado di assumersi, nel tempo e dietro corrispettivo, l'onere di presidiare tali risultati;
- **rafforzarsi dal punto di vista finanziario per poter acquisire impianti da poter proporre** successivamente sulla piattaforma potendo fare da polmone finanziario ad Energia Positiva per i tempi necessari alla completa commercializzazione degli impianti offerti ai soci.

I prodotti/servizi di Epiutech

Epiutech fornisce al mercato quindi i seguenti prodotti servizi:

- **la gestione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili posseduti da terzi** che sottoscrivono il contratto pluriennale di servizio (comprende la manutenzione periodica, il lavaggio dei pannelli fotovoltaici, il presidio delle problematiche burocratico-amministrative, il presidio della produzione dell'impianto stesso con l'attivazione di tutti quegli accorgimenti che potranno permettere un maggior rendimento dell'impianto, nel rispetto del suo inserimento all'interno del sistema elettrico nazionale) – si tratta di un contratto pluriennale con fee annuale proporzionale ai parametri dimensionali dell'impianto;
- **la gestione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili posseduti da Energia Positiva** con condizioni analoghe a quanto fornito a terzi con in più il servizio di gestione anche della manutenzione straordinaria dell'impianto che viene sempre garantita, dietro corrispettivo, da Epiutech ed il servizio amministrativo di gestione del rapporto soci-Energia Positiva;
- **la gestione del processo commerciale di Energia Positiva** dalla valutazione degli impianti alla commercializzazione degli stessi attraverso il collocamento sulla piattaforma di e-commerce e l'assistenza ai soci-sottoscrittori per la necessaria spiegazione ed approfondimento di eventuali aspetti tecnici non chiari sia relativi all'offerta sia relativi agli impianti;
- **la gestione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili – merce** per il periodo intercorrente tra la loro acquisizione e il successivo trasferimento definitivo di proprietà ad Energia Positiva.

I primi due prodotti/servizi configurano fee annuali relative a contratti pluriennali stipulati con il soggetto proprietario dell'impianto di produzione.

La gestione del processo commerciale di Energia Positiva si sostanzia in una fee abbastanza contenuta (5% del valore dell'impianto commercializzato) che viene corrisposto da Energia Positiva sulla base dell'avanzamento della sottoscrizione dell'impianto commercializzato da parte dei soci.

La gestione degli impianti produttivi merce, propedeutica alla loro cessione, porta ad Epiutech la possibilità di incamerare, pro rata temporis, i risultati economici degli impianti che assumono tale caratteristica.

Il piano di sviluppo del business 2016-2019

Nella definizione del business plan abbiamo deciso di darci un primo orizzonte temporale di 4 anni (periodo 2016-2019) che riteniamo essere un periodo intermedio comunque in grado di permettere di capitalizzare sia una politica di visibilità sul web che parte solo in concomitanza con il lancio dell'iniziativa sia una diffusione tramite passa parola da parte dei soci nell'ambito della cerchia di conoscenze/contatti.

Nella definizione degli obiettivi di penetrazione di mercato, per quanto riguarda l'attività svolta con Energia Positiva, abbiamo ripreso i dati ipotizzati nel suo business plan (pari al 30% del mercato che abbiamo definito come potenziale nella sezione Clienti - quindi raggiungere i 1.700 soci nel 2019 - con una crescita contenuta ed a blocchi costanti degli impianti posseduti (partendo da un primo blocco di impianti nel 2016 – 5 impianti di cui 3 FTV, 1 eolico e 1 idro – si passa a 2 blocchi nel 2017, 3 nel 2018 e 4 nel 2019).

Questo sviluppo graduale permetterebbe anche per noi lo sviluppo corretto e non caotico della struttura di supporto che si dovrà occupare della valutazione e della acquisizione degli impianti produttivi da destinare ai soci.

Le attività di scouting di nuovi impianti per il servizio di gestione per terzi, sempre per avere ipotesi conservative, lo abbiamo limitato a circa il 50% di quanto potrebbe essere realizzabile nelle due principali regioni del Nord (Piemonte e Lombardia) ipotizzando pari a zero la nostra capacità di penetrazione in altre regioni (il risultato è pari al 30% circa di quanto avevamo valutato essere il nostro potenziale – 220 impianti raggiunti contro 700 impianti potenziali).

Ipotesi base del business plan

Ipotesi di sviluppo del Business plan

Impianti Energia Positiva	2016	2017	2018	2019
Impianti acquistati - FTV	3	6	9	12
Impianti acquistati - Eolico	1	2	3	4
Impianti acquistati - Hydro	1	2	3	4

Impianti di terzi - manutenzione	2016	2017	2018	2019
Piemonte	46,00	68,00	90,00	110,00
Lombardia	28,00	55,00	80,00	110,00

Manutenzione Prezzo unitario pro anno per impianto FTV 100 kWp	2.000,00	Pagamento in rate trimestrali anticipate, considerati acquisiti gradualmente durante l'anno
--	----------	---

Stato patrimoniale

Epiutech - Business Plan

Stato Patrimoniale

Attivo	2016	2017	2018	2019
Immobilizzazioni nette	286.000,00	272.000,00	258.000,00	244.000,00
Software gestione impianti	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Ammortamenti	- 14.000,00	- 28.000,00	- 42.000,00	- 56.000,00
Impianti prod. di energia				
Ammortamenti				
Partecipazione Nova Eco	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Partecipazione Energia Positiva	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Attivo circolante	1.174.765,00	1.172.095,00	1.250.845,00	1.446.000,00
Clienti	23.600,00	64.450,00	103.650,00	148.100,00
Impianti prod. di energia - merce	1.077.000,00	1.077.000,00	1.077.000,00	1.077.000,00
Banche attive	74.165,00	30.645,00	70.195,00	220.900,00
Totale attivo	1.460.765,00	1.444.095,00	1.508.845,00	1.690.000,00

Passivo	2016	2017	2018	2019
Patrimonio netto	432.120,00	513.330,00	658.725,00	891.850,00
Capitale sociale	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
Capitale da Work for equity	31.000,00	110.000,00	251.000,00	477.000,00
Riserve	224,00	666,00	1.545,00	2.970,00
Utili riportati a nuovo	896,00	2.664,00	6.180,00	11.880,00
Debiti a breve	1.028.645,00	930.765,00	850.120,00	798.150,00
Fornitori	21.965,00	54.045,00	83.320,00	114.550,00
Fondo rischi manutenzione	6.680,00	26.720,00	66.800,00	133.600,00
Banche passive	1.000.000,00	850.000,00	700.000,00	550.000,00
Totale passivo	1.460.765,00	1.444.095,00	1.508.845,00	1.690.000,00

Note:

Partecipazione Energia Positiva	Rappresenta un supporto iniziale per lo sviluppo della nuova società
Impianti prod. di energia - merce	Gli impianti merce sono composti da 2 FTV, 1 eolico, 1 hydro
Clienti	Crediti verso Energia Positiva e Rate trimestrali clienti manutenzione
Capitale sociale	Aumento di capitale già deliberato in fase di costituzione della società
Capitale da Work for equity	Aumento di capitale effettuabile per premi a dipendenti e amministratori
Fornitori	Dilazione di pagamento concessa dai fornitori esterni (60 gg circa)

Conto economico

Epiutech - Business Plan

Conto economico

	2016	2017	2018	2019
Manutenzione - ord	10.500,00	31.500,00	63.000,00	105.000,00
Manutenzione - straord	8.350,00	25.050,00	50.100,00	83.500,00
Amministrazione e altro	10.350,00	31.050,00	62.100,00	103.500,00
Servizi Resi a Energia Positiva	29.200,00	87.600,00	175.200,00	292.000,00
Ricavi Sviluppo Energia Positiva	76.000,00	152.000,00	228.000,00	304.000,00
Ricavi impianti merce	69.125,00	69.125,00	69.125,00	69.125,00
Manutenzione - ord terzi	74.000,00	197.000,00	293.000,00	390.000,00
Totale Ricavi	248.325,00	505.725,00	765.325,00	1.055.125,00
Manutenzione - ord	8.925,00	26.775,00	53.550,00	89.250,00
Manutenzione - straord	6.680,00	20.040,00	40.080,00	66.800,00
Amministrazione e altro	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Costi Sviluppo Energia Positiva	38.000,00	76.000,00	114.000,00	152.000,00
Manutenzione - ord terzi	62.900,00	167.450,00	249.050,00	331.500,00
Ammortamento	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Margine lordo	115.320,00	198.960,00	292.145,00	399.075,00
Personale	25.000,00	50.000,00	75.000,00	100.000,00
Costo Ufficio	10.000,00	10.000,00	20.000,00	20.000,00
Spese generali	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Costi generali	45.000,00	70.000,00	105.000,00	130.000,00
Interessi passivi	37.500,00	46.250,00	38.750,00	31.250,00
Risultato ante imposte	32.820,00	82.710,00	148.395,00	237.825,00
Work for equity	31.000,00	79.000,00	141.000,00	226.000,00
Imposte	700,00	1.500,00	3.000,00	4.700,00
Utile netto	1.120,00	2.210,00	4.395,00	7.125,00
Di cui a Riserva legale	224,00	442,00	879,00	1.425,00

Note delle voci di conto economico:

Ricavi Sviluppo Energia Positiva	Sono i ricavi che derivano dal collocamento di impianti da parte di Energia Positiva
Ricavi impianti merce	Considerati pari al 50% del risultato annuo + ammortamenti degli impianti stessi
Manutenzione - ord terzi	Sono i ricavi da contratti di manutenzione su impianti di terzi
Manutenzione - ord	Viene ipotizzato di avere un margine del 15% sui ricavi
Manutenzione - straord	Viene ipotizzato un accantonamento a fondo rischi pari al 80% dei ricavi
Amministrazione e altro	Viene considerato il costo da sostenere per tenere la contabilità presso terzi
Costi Sviluppo Energia Positiva	Si ipotizza di sostenere costo esterni per prestazioni pari al 50% dei ricavi
Manutenzione - ord terzi	Viene ipotizzato di avere un margine del 15% sui ricavi
Personale	Si ipotizza un costo di 25.000 euro a persona - 4 dipendenti nel 2019
Costo Ufficio	Rappresenta il costo per ufficio - raddoppia nel 2018
Spese generali	Rappresenta i costi da sostenere per la tenuta della contabilità e le tasse sociali di legge
Interessi passivi	Calcolati in via prudenziale al 5% sulla media della esposizione di fine anno

Flussi finanziari e indicatori di redditività

Epiutech - Business Plan

Rendiconto finanziario

	2016	2017	2018	2019
Utile netto	1.120,00	2.210,00	4.395,00	7.125,00
Ammortamenti	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00
Fondo rischi manutenzione	6.680,00	20.040,00	40.080,00	66.800,00
Entrate da gestione reddituale	21.800,00	36.250,00	58.475,00	87.925,00

Clienti	- 23.600,00	- 40.850,00	- 39.200,00	- 44.450,00
Impianti prod. di energia - merce	- 1.077.000,00	-	-	-
Fornitori	21.965,00	32.080,00	29.275,00	31.230,00
Flussi per capitale circolante netto	- 1.078.635,00	- 8.770,00	- 9.925,00	- 13.220,00

Immobilizzazioni	- 70.000,00	-	-	-
Partecipazioni	- 230.000,00	-	-	-
Variaz. capitale	400.000,00	-	-	-
Variaz. capitale - work for equity	31.000,00	79.000,00	141.000,00	226.000,00
Variazione banche passive	1.000.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00
Flussi per decisioni di investimento o finanziamento	1.131.000,00	- 71.000,00	- 9.000,00	76.000,00

Variazione flussi finanziari	74.165,00	- 43.520,00	39.550,00	150.705,00
-------------------------------------	------------------	--------------------	------------------	-------------------

Variazione banche attive	- 74.165,00	43.520,00	- 39.550,00	- 150.705,00
---------------------------------	--------------------	------------------	--------------------	---------------------

Indici di bilancio (calcolati su valori puntuali di fine periodo)

ROI - Redditività Lorda	4,91%	9,46%	13,77%	18,66%
--------------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

ROI = (Risultato ante imposte + Interessi passivi) / Capitale investito netto

ROE - Redditività Netta	7,85%	16,54%	23,19%	27,47%
--------------------------------	--------------	---------------	---------------	---------------

ROE = (Utile netto + Work for equity) / Patrimonio netto

D/E - Indebitamento	2,31	1,66	1,06	0,62
----------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

D/E = Banche passive / Patrimonio netto

CIN - Capitale investito netto	1.432.120,00	1.363.330,00	1.358.725,00	1.441.850,00
---------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

CIN = Totale attivo - Fornitori - Fondo rischi manutenzione

Conto economico riclassificato per area di business

Epiutech - Business Plan

Conto economico - Riclassificazione per area di business

Anno 2016	Servizi Energia Positiva	Sviluppo Energia Positiva	Ricavi Impianti Merce	Manutenzione e gestione - terzi	Totale
Ricavi	29.200,00	76.000,00	69.125,00	74.000,00	248.325,00
Costi esterni	18.105,00	38.000,00		62.900,00	119.005,00
Ammortamento	4.000,00			10.000,00	14.000,00
Interessi passivi			37.500,00		37.500,00
Margine	7.095,00	38.000,00	31.625,00	1.100,00	77.820,00
Margine % sui ricavi	24,3%	50,0%	45,8%	1,5%	31,3%
Personale	-	17.500,00	7.500,00	-	25.000,00
Costo Ufficio	-	7.000,00	3.000,00	-	10.000,00
Spese generali	-	7.000,00	3.000,00	-	10.000,00
Risultato ante imposte	7.095,00	6.500,00	18.125,00	1.100,00	32.820,00

Anno 2017	Servizi Energia Positiva	Sviluppo Energia Positiva	Ricavi Impianti Merce	Manutenzione e gestione - terzi	Totale
Ricavi	87.600,00	152.000,00	69.125,00	197.000,00	505.725,00
Costi esterni	49.315,00	76.000,00		167.450,00	292.765,00
Ammortamento	4.300,00			9.700,00	14.000,00
Interessi passivi			46.250,00		46.250,00
Margine	33.985,00	76.000,00	22.875,00	19.850,00	152.710,00
Margine % sui ricavi	38,8%	50,0%	33,1%	10,1%	30,2%
Personale	7.500,00	27.500,00	7.500,00	7.500,00	50.000,00
Costo Ufficio	1.500,00	5.500,00	1.500,00	1.500,00	10.000,00
Spese generali	1.500,00	5.500,00	1.500,00	1.500,00	10.000,00
Risultato ante imposte	23.485,00	37.500,00	12.375,00	9.350,00	82.710,00

Epiutech - Business Plan

Conto economico - Riclassificazione per area di business

Anno 2018	Servizi Energia Positiva	Sviluppo Energia Positiva	Ricavi Impianti Merce	Manutenzione e gestione - terzi	Totale
Ricavi	175.200,00	228.000,00	69.125,00	293.000,00	765.325,00
Costi esterni	96.130,00	114.000,00		249.050,00	459.180,00
Ammortamento	5.200,00			8.800,00	14.000,00
Interessi passivi			38.750,00		38.750,00
Margine	73.870,00	114.000,00	30.375,00	35.150,00	253.395,00
Margine % sui ricavi	42,2%	50,0%	43,9%	12,0%	33,1%
Personale	11.250,00	41.250,00	11.250,00	11.250,00	75.000,00
Costo Ufficio	3.000,00	11.000,00	3.000,00	3.000,00	20.000,00
Spese generali	1.500,00	5.500,00	1.500,00	1.500,00	10.000,00
Risultato ante imposte	58.120,00	56.250,00	14.625,00	19.400,00	148.395,00

Anno 2019	Servizi Energia Positiva	Sviluppo Energia Positiva	Ricavi Impianti Merce	Manutenzione e gestione - terzi	Totale
Ricavi	292.000,00	304.000,00	69.125,00	390.000,00	1.055.125,00
Costi esterni	158.550,00	152.000,00		331.500,00	642.050,00
Ammortamento	6.000,00			8.000,00	14.000,00
Interessi passivi			31.250,00		31.250,00
Margine	127.450,00	152.000,00	37.875,00	50.500,00	367.825,00
Margine % sui ricavi	43,6%	50,0%	54,8%	12,9%	34,9%
Personale	15.000,00	55.000,00	15.000,00	15.000,00	100.000,00
Costo Ufficio	3.000,00	11.000,00	3.000,00	3.000,00	20.000,00
Spese generali	1.500,00	5.500,00	1.500,00	1.500,00	10.000,00
Risultato ante imposte	107.950,00	80.500,00	18.375,00	31.000,00	237.825,00

I vantaggi degli investimenti in una start up innovativa

Da un punto di vista finanziario, gli investitori, persone fisiche o società, che nel quadriennio 2013-2016 sceglieranno di finanziare una start up innovativa, possono beneficiare di agevolazioni fiscali:

- **le persone fisiche** hanno il diritto a **detrarre nella loro dichiarazione dei redditi annuale un importo pari al 19% di quanto investito** nel capitale sociale di una o più start up innovative. La percentuale di detrazione è elevata al 25% per gli investimenti in start up innovative a vocazione sociale (come definita dal comma 4 dell'articolo 25 del DI "crescita bis") o in quelle che sviluppano e commercializzano esclusivamente prodotti innovativi ad alto livello tecnologico in campo energetico. È fissato un **limite quantitativo massimo all'investimento** su cui determinare la detrazione, pari a **euro 500.000 annui**, ed un **periodo minimo di mantenimento dell'investimento, pari a due anni**.
- **le società** che investono in start up innovative godono di un regime fiscale di favore (con esclusione delle start up stesse) potendo **escludere dal reddito imponibile un importo pari al 20% di quanto investito nel capitale sociale** di una o più start up innovative, elevato al 27% nel caso di start up innovative a vocazione sociale e per quelle che sviluppano e commercializzano esclusivamente prodotti innovativi ad alto livello tecnologico in campo energetico. Il **limite massimo di investimento consentito è pari a euro 1.800.000 annui** e, così come per le persone fisiche, è **richiesto il mantenimento dell'investimento per almeno due anni**.

L'investitore decade inoltre dal beneficio fiscale se:

- i conferimenti di capitale nella start up nell'esercizio superano il valore di euro 2.500.000,00;
- la start up riduce il capitale e/o ripartisce riserve o altri fondi costituiti con sovrapprezzi di emissione prima del decorso del periodo minimo stabilito;
- l'investitore recede dalla società prima della decorso del periodo minimo stabilito;
- la società Epiutech perde i requisiti di start up innovativa prima del decorso del periodo minimo stabilito.

Ricordiamo che **la start up non può distribuire ai soci utili durante tutto il periodo di regime agevolativo** concesso (nel caso di Epiutech pari a 4 anni dalla data di costituzione – 30/06/2015).

Da un punto di vista operativo la start up potrà, durante tutto il periodo agevolativo, **remunerare dipendenti, amministratori e collaboratori continuativi** (con reddito assimilato a lavoro dipendente) **assegnando quote di capitale e/o altri strumenti finanziari (work for equity)**.

Il valore delle quote assegnate è irrilevante ai fini fiscali e contributivi e sarà **tassato solo al momento della cessione a terzi** (la cessione alla start up o a soci della stessa fa decadere dal beneficio fiscale di irrilevanza).

La start up potrà anche **acquisire opere e servizi, anche professionali, da terzi assegnando quote di capitale e/o altri strumenti finanziari (work for equity)**.

Il valore delle quote assegnate è irrilevante ai fini fiscali e contributivi e sarà **tassato solo al momento della cessione** che può avvenire, oltre che a terzi, anche alla start up o a soci della stessa.

Le proposte di investimento per i nuovi soci

La start up Epiutech è aperta al mondo esterno e intende ampliare la propria compagine sociale sia con persone interessate allo sviluppo del business perché in grado di operare all'interno della società sia con persone in grado di supportare lo sviluppo attraverso l'apporto di risorse finanziarie.

Proponiamo quindi, ai soggetti interessati, di diventare soci di Epiutech in una delle seguenti forme:

- **Soci operativi:** persone interessate, nell'immediato o nel futuro, ad occuparsi dello sviluppo dell'attività apportando al gruppo le proprie **professionalità** ed il proprio **entusiasmo**; la quota di un socio operativo potrà partire da € 10.000,00 (€ 4.000 di capitale ed € 6.000 di sovrapprezzo) e sarà regolata dalle condizioni di durata e di importo sottoriportate;

Condizioni offerte:	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sottoscrizione	10.000,00						
Rendimento annuo		5,0%	6,0%	7,0%	8,0%	9,0%	10,0%
Montante	10.000,00	10.500,00	11.100,00	11.800,00	12.600,00	13.500,00	14.500,00
Rendimento annuo semplice (con credito di imposta 19%)			18,52%	15,23%	13,89%	13,33%	13,17%
% di restituzione anticipata a richiesta (opzione per il socio)			10,0%	15,0%	20,0%	25,0%	30,0%

- **Soci finanziatori:** persone interessate ad **aiutare lo sviluppo del progetto** apportando capitale; la quota di un socio finanziatore potrà partire da € 50.000,00 (€ 20.000 di capitale ed € 30.000 di sovrapprezzo) e sarà regolata dalle condizioni di durata e di importo sottoriportate;

Condizioni offerte:	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sottoscrizione	50.000,00						
Rendimento annuo		5,0%	6,0%	6,5%	7,0%	7,5%	8,0%
Montante	50.000,00	52.500,00	55.500,00	58.750,00	62.250,00	66.000,00	70.000,00
Rendimento annuo semplice (con credito di imposta 19%)			18,52%	15,02%	13,43%	12,59%	12,14%
% di restituzione anticipata a richiesta (opzione per il socio)			10,0%	15,0%	20,0%	25,0%	30,0%

Non è necessario andare dal notaio per la sottoscrizione delle nuove quote (basta la richiesta all'Amministratore Unico a cui è stata delegata l'attuazione dell'aumento di capitale).

La richiesta di restituzione anticipata è una opzione per il socio che può anche optare per ritirare tutto alla fine.

Alla scadenza (2021) l'emittente delle quote ha l'opzione di effettuare l'acquisto delle quote del socio finanziatore.

Ipotesi di way out dall'investimento nella start up innovativa

La start up Epiutech non ha preso in considerazione alcuna ipotesi di way out dal settore di attività in cui ha deciso di operare.

Non sono stati individuati soggetti economici esterni che potrebbero risultare interessati a rilevare quote significative o di controllo del capitale sociale.

Pertanto chi effettua un investimento nella società Epiutech si espone ai rischi di un normale investimento in una società di capitali ed ha come via di uscita dallo stesso la possibilità di cessione a terzi delle quote possedute.

Un gruppo di soci di riferimento della start up ha assunto l'impegno di offrire ai nuovi sottoscrittori di quote (sia operativi che finanziari) due diverse ipotesi di way out:

1. la possibilità per il sottoscrittore di concludere il proprio investimento al 31/12/2021 cedendo la partecipazione detenuta al valore indicato nella riga montante delle condizioni offerte di cui alla pagina precedente;
2. la possibilità per il sottoscrittore di concludere il proprio investimento al 31/12/2021 ottenendo un pagamento periodico negli anni dal 2017 al 2021 applicando al valore annuale indicato nella riga montante delle condizioni offerte di cui alla pagina precedente le percentuali di restituzione anticipata a richiesta corrispondenti.

Per maggiore chiarezza alleghiamo un esempio di investimento tipo, valido per un socio finanziatore persona fisica, con i relativi dati di restituzione anticipata.

Esempio finanziario in caso di restituzione anticipata	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sottoscrizione	- 50.000,00						
Credito di imposta		9.500,00					
Restituzione anticipata (cessione parziale delle quote)		-	5.550,00	8.812,50	12.450,00	16.500,00	21.000,00
Flussi di cassa per il socio finanziatore	- 50.000,00	9.500,00	5.550,00	8.812,50	12.450,00	16.500,00	21.000,00