

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2011

CORTONA SVILUPPO S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: CORTONA AR VIA GUELFA 40

Codice fiscale: 01209000510

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	8
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	21
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	23

CORTONA SVILUPPO SRL

CORTONA SVILUPPO SRL

Sede in VIA GUELFA 40 - 52044 CORTONA (AR)
Codice Fiscale 01209000510 - Rea AR 00000090474
P.I.: 01209000510
Capitale Sociale Euro 0.00
Forma giuridica: società a responsabilità limitata

Bilancio al 31/12/2011

Gli importi presenti sono espressi in Euro

CORTONA SVILUPPO SRL

Stato patrimoniale		
	2011-12-31	2010-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	339.637	296.306
Ammortamenti	155.810	159.799
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	183.827	136.507
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	368.608	337.534
Ammortamenti	176.222	150.348
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	192.386	187.186
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	2.000	2.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.000	2.000
Totale immobilizzazioni (B)	378.213	325.693
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	26.009	185.098
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	405.416	439.429
esigibili oltre l'esercizio successivo	39.072	44.910
Totale crediti	444.488	484.339
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	604.012	439.197
Totale attivo circolante (C)	1.074.509	1.108.634
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	3.646	0
Totale attivo	1.456.368	1.434.327
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	28.985	28.985
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	246	222
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	2.836	2.382
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	0
Totale altre riserve	2.837	2.382
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	378	478
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	378	478
Totale patrimonio netto	32.446	32.067
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-

CORTONA SVILUPPO SRL

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	95.683	84.675
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.234.812	1.204.456
esigibili oltre l'esercizio successivo	93.427	113.129
Totale debiti	1.328.239	1.317.585
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	-	-
Totale passivo	1.456.368	1.434.327

CORTONA SVILUPPO SRL

Conti d'ordine		
	2011-12-31	2010-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	-	-
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	1.000
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	297.340	297.340
Totale beni di terzi presso l'impresa	297.340	297.340
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	297.340	298.340

CORTONA SVILUPPO SRL

Conto economico

	2011-12-31	2010-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.780.946	2.447.996
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	53.500	63.000
altri	1.665	61
Totale altri ricavi e proventi	55.165	63.061
Totale valore della produzione	2.836.111	2.511.057
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.269.232	1.241.737
7) per servizi	1.036.088	881.012
8) per godimento di beni di terzi	313.250	262.001
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	114.934	152.892
b) oneri sociali	33.347	43.786
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	12.180	12.249
c) trattamento di fine rapporto	11.652	12.249
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	528	0
Totale costi per il personale	160.461	208.927
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	44.217	54.477
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	18.344	22.559
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	25.873	31.918
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	44.217	54.477
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-6.888	-166.932
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	5.872	9.410
Totale costi della produzione	2.822.232	2.490.632
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	13.879	20.425
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non	-	-

CORTONA SVILUPPO SRL

costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	8.913	4.980
Totale proventi diversi dai precedenti	8.913	4.980
Totale altri proventi finanziari	8.913	4.980
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	13.021	23.045
Totale interessi e altri oneri finanziari	13.021	23.045
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-4.108	-18.065
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	10.924	18.919
Totale proventi	10.924	18.919
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	2.103	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	3.927	8.359
Totale oneri	6.030	8.359
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	4.894	10.560
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	14.665	12.920
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	14.287	12.442
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	14.287	12.442
23) Utile (perdita) dell'esercizio	378	478

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510 – Partita iva 01209000510

VIA GUELFA 40 - 52044 CORTONA AR

Numero R.E.A. 90474

Registro Imprese di AREZZO n. 01209000510

Capitale Sociale euro 28.985 i.v.

Nota integrativa abbreviata ex Art. 2435 bis C.C. al bilancio chiuso il 31/12/2011

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

PREMESSA

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale in una "Riserva per arrotondamenti in unità di euro", iscritta nella voce A.VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinari o in E.21) Oneri straordinari;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

conosciuti dopo la chiusura di questo;

- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:
 - 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
 - 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

ATTIVITA' SVOLTA

La principali attività svolte sono: gestione della farmacia comunale del comune di Cortona, gestione del mattatoio comunale di Cortona, gestione del servizio di illuminazione votiva dei complessi cimiteriali del comune di Cortona, gestione del centro convegni di S. Agostino.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.
Al 31/12/2011 è cessata l'attività di gestione della farmacia comunale per scadenza del contratto.

Sez.1 - CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti.

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte/valutate al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- I costi per **licenze** e **marchi** sono iscritti al costo di acquisto computando anche i costi accessori e sono ammortizzati sulla base della loro residua possibilità di utilizzazione. In particolare la voce è relativa ai **costi del software** utilizzato e ammortizzato in 5 esercizi.
- Le **altre immobilizzazioni** immateriali includono principalmente:
 - spese incrementative su beni di terzi relative ad interventi migliorativi e incrementativi effettuati sul complesso immobiliare sede dell'attività convegnistica di S. Agostino, ammortizzate in base al periodo minore tra quello di utilità futura delle spese e quello residuo del contratto di locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo automatico previsto dal contratto;
 - spese incrementative su beni di terzi (fabbricato e impianti tecnologici) inerenti la gestione del mattatoio, ammortizzate in base al periodo minore tra quello di utilità futura delle spese e quello stimato della durata dell'affidamento

L'immobilizzazione, che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore, è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati/imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Impianti, macchinario	da 7,5% a 10%
Attrezzature industriali e commerciali	da 7,5% a 15%
Altri beni:	
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati	da 7,5% a 10%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

B) III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo, sono valutate al **costo di acquisto o di sottoscrizione** (art. 2426 n. 1) comprensivo degli oneri accessori.

Trattasi di partecipazioni che si intendono detenere durevolmente.

Nel caso specifico sono relative unicamente alla quota di partecipazione al consorzio "Cortona Hotels S.c.a.r.l." classificata fra le "partecipazioni in altre imprese" (non controllate né collegate).

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I – Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati; Prodotti finiti e merci (art. 2427, nn. 1 e 4; art. 2426, nn. 9, 10 e 12)

Le rimanenze, costituite da scorte di materiale di consumo, sono iscritte al **costo di acquisto (metodo FIFO o dell'ultimo costo)**. Per quanto riguarda la farmacia comunale il contratto di gestione è cessato in data 31/12/2011; in pari data, conformemente a quanto previsto dal contratto di affitto del complesso aziendale, la società ha provveduto a regolare le differenze inventariali fra le merci esistenti al 31.12.11 e quelli presenti al momento iniziale della stipula mediante emissione di fattura a carico del Comune di Cortona.

C) II – Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale/regionale, conseguentemente i crediti si riferiscono a tale area geografica. I crediti oltre 12 mesi sono relativi al credito vantato nei confronti del Comune di Cortona a fronte dell'impegno, assunto dallo stesso Ente, di rimborsare alla nostra società le rate a scadere di due prestiti contratti con la Banca Popolare di Cortona per la realizzazione di opere idriche che, con la costituzione dell'Ambito Territoriale competente ai sensi della L. 36/94 e il passaggio nell'anno 1999 della gestione del servizio idrico integrato comunale al nuovo soggetto gestore, sono stati inseriti fra quelli rimborsabili con delibera dell'AATO n. 4. La parte iscritta fra i crediti oltre 12 mesi è relativa alle quote capitale comprese nelle rate di detti prestiti scadenti oltre la fine dell'esercizio successivo.

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a 2 o più esercizi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Conversione dei valori in moneta estera (OIC n. 26, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R.)

Nell'esercizio in chiusura non si sono verificate operazioni in valuta.

Imposte

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio. Non si ritengono sussistenti i presupposti per l'iscrizione in bilancio di imposte differite attive o passive.

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Sez.3bis - MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI.

Non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELL'ATTIVO.

Codice Bilancio	B I 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Immobilizzazioni immateriali
Consistenza iniziale	296.306
Incrementi	43.331
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	339.637

Codice Bilancio	B I 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI -Fondo ammortamento immob. immateriali
Consistenza iniziale	159.799
Incrementi	0
Decrementi	3.989
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	155.810

Codice Bilancio	B II 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni materiali
Consistenza iniziale	337.534
Incrementi	31.074
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	368.608

Codice Bilancio	B II 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI -Fondo ammortamento immob. materiali
Consistenza iniziale	150.348
Incrementi	25.874
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	176.222

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Codice Bilancio	B III 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE Altre immobilizzazioni finanziarie
Consistenza iniziale	2.000
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	2.000

Codice Bilancio	C I
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE RIMANENZE
Consistenza iniziale	185.098
Incrementi	0
Decrementi	159.089
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	26.009

La diminuzione delle rimanenze rispetto alla loro consistenza iniziale è dovuta alla fine del contratto di affitto di azienda della farmacia comunale.

Codice Bilancio	C II 01
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI Esigibili entro l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	439.429
Incrementi	0
Decrementi	34.013
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	405.416

Codice Bilancio	C II 02
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI Esigibili oltre l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	44.910
Incrementi	0
Decrementi	5.838
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	39.072

Codice Bilancio	C IV
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE DISPONIBILITA' LIQUIDE
Consistenza iniziale	439.197
Incrementi	164.815
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	604.012

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Codice Bilancio	D
Descrizione	RATEI E RISCONTI
Consistenza iniziale	0
Incrementi	3.646
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	3.646

Sono relativi a risconti attivi su premi assicurativi.

Sez.4 - FONDI E T.F.R. -

Codice Bilancio	C
Descrizione	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO
Consistenza iniziale	84.675
Aumenti	11.652
di cui formati nell'esercizio	11.652
Diminuzioni	644
di cui utilizzati	644
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	95.683

I movimenti evidenziati nella tabella precedente sono relativi all'accantonamento al fondo TFR della quota di trattamento di fine rapporto maturata nell'esercizio in chiusura e all'accantonamento dell'imposta sostitutiva sul TFR.

Sez.4 - ALTRE VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO

Codice Bilancio	A I
Descrizione	PATRIMONIO NETTO Capitale
Consistenza iniziale	28.985
Incrementi	0
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	28.985

Codice Bilancio	A IV
Descrizione	PATRIMONIO NETTO Riserva legale
Consistenza iniziale	222
Incrementi	24
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	246

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Codice Bilancio	A VII a
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Altre riserve Riserva straordinaria
Consistenza iniziale	2.382
Incrementi	454
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	2.836

Codice Bilancio	A VII ae
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Altre riserve Riserva per arrotondamento in unità di euro
Consistenza iniziale	0
Incrementi	1
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1

Codice Bilancio	A IX a
Descrizione	PATRIMONIO NETTO - Utile (perdita) dell' esercizio Utile (perdita) dell'esercizio
Consistenza iniziale	478
Incrementi	378
Decrementi	478
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	378

Codice Bilancio	D 01
Descrizione	DEBITI Esigibili entro l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	1.204.456
Incrementi	30.356
Decrementi	0
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	1.234.812

Codice Bilancio	D 02
Descrizione	DEBITI Esigibili oltre l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	113.129
Incrementi	0
Decrementi	19.702
Arrotondamenti (+/-)	0
Consistenza finale	93.427

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Sez.5 - ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI.

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate o collegate.

Sez.6 – CREDITI E DEBITI CON DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI

I debiti a medio e lungo termine sono relativi ai seguenti prestiti:

- mutui chirografari contratti dalla società nell'ambito della gestione del servizio idrico del Comune di Cortona, cessata nell'anno 1999 a seguito della costituzione dell'AATO n. 4 e del passaggio della gestione al nuovo gestore unico d'ambito (vedi quanto specificato nella sezione precedente):
 - o prestito ventennale di euro 75.403 stipulato con la Banca Popolare di Cortona in data 25.06.98, da restituire in venti rate semestrali, quota capitale scadente oltre il 31.12.2016 pari a euro 9.227;
 - o prestito ventennale di euro 22.208 stipulato con la Banca Popolare di Cortona in data 25.06.98, da restituire in 20 rate semestrali, quota capitale scadente oltre il 31.12.2016 pari a euro 2.718.
 - prestito chirografario di euro 100.000 contratto in data 15.05.09 con la Banca Popolare di Cortona, durata settennale, da restituire in rate mensili, durata residua inferiore a 5 anni.
- Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Sez.6-bis VARIAZIONE VERIFICATESEI NEI CAMBI VALUTARI

In relazione a tale punto non ci sono informazioni da fornire.

Sez.6- ter OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE

In relazione a tale punto non ci sono informazioni da fornire.

Sez.7Bis - VOCI DEL PATRIMONIO NETTO.

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione/distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Natura /Descrizione	Origine	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzi nei 3 prec.eser. per copertura perdite
Capitale: - sottoscrizione capitale	Apporti soci in denaro	28.985			
Riserva legale	Riserva di utili	246	B		
Altre Riserve: Riserva straordinaria	Riserva di utili	2.836	A, B, C	2.836	1.826
Utile d'esercizio (perdita)		378	A, B, C	378	
Totale		32.446			
Quota non distr.				19	
Residua quota distr.				3.214	

Legenda: A per aumento di capitale
B per copertura perdite
C per distribuzione soci

Sez.8 - ONERI FINANZIARI IMPUTATI AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE.

La società non ha capitalizzato interessi a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Sez.11 - PROVENTI DA PARTECIPAZIONI.

La società non ha conseguito, nel corso dell'esercizio, proventi da partecipazioni.

Sez.18 - AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI E ALTRI.

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

Sez.19 - ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Sez.22 - CONTRATTI DI LEASING.

Non ci sono informazioni da fornire in quanto la società non ha in corso contratti di leasing.

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

Sez.22bis - OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (Art. 2427 n. 22-bis)

Gli enti controllanti o di riferimento della società sono rappresentati per la parte pubblica dal Comune di Cortona, detentore del 50,28% del capitale, e per la parte privata dalla società "Gestione e Servizi S.r.l.", detentrica del 48,97% del capitale. Possono essere individuati come parti correlate esclusivamente tali soggetti, non essendocene altri che possono esercitare un'influenza notevole nei confronti della società. Con tali soggetti sono stati intrattenuti rapporti di natura commerciale e/o collaborazione tecnica. Alla data di chiusura del bilancio risultano:

- verso il Comune di Cortona:
 - o a livello economico:
 - ricavi per prestazioni effettuate inerenti l'attività del centro convegni, sportello informa giovani, mattatoio e altre prestazioni euro 74 mila;
 - contributi ricevuti per attività culturali ed espositive euro 53 mila;
 - costi per l'attività collegata alla gestione della farmacia comunale euro 479 mila, per altre attività euro 29 mila.
 - o A livello patrimoniale:
 - Crediti per euro 57 mila e debiti per euro 625 mila (di cui euro 534 mila collegati alla gestione farmacia).
- verso la società Gestione e Servizi S.r.l.:
 - o a livello economico:
 - costi per euro 9 mila per prestazioni di assistenza tecnica ricevute;
 - o a livello patrimoniale:
 - debiti per euro 2 mila.

Le operazioni sopra indicate aventi natura commerciale sono state realizzate in base a normali condizioni di mercato, le altre in base alle prescrizioni pattuite.

PRIVACY

Privacy – redazione del Documento Programmatico sulla sicurezza (punto 26, Allegato B), D.Lgs. 30.6.2003, n. 196)

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003). A tal proposito ricordiamo che il D.L. 5/2012 ha modificato alcune disposizioni del Codice sulla protezione dei dati personali, eliminando l'obbligo di redazione ed aggiornamento del DPS a partire dall'anno 2012.

ARTICOLO 2497 BIS c.c.

Informativa ai sensi del 2497 - bis C.C.

In merito segnaliamo che considerata la natura del soggetto controllante (Comune di Cortona), ente locale svolgente per sua natura attività prevalentemente istituzionale, e la fisiologia del rapporto intercorrente con la società, riteniamo non sussistente nel caso di specie l'attività di direzione e coordinamento e, conseguentemente, non sussistono i presupposti per fornire l'informativa richiesta dal comma 4 dell'articolo

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

2497-bis.

CONCLUSIONI

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, il C.d.A. propone di destinare l'utile di esercizio per Euro 20 a riserva legale e per la restante parte di euro 358 a riserva straordinaria.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2011 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

Cortona, 30 marzo 2011

IL PRESIDENTE DEL C.D.A.
(Enrico Gustinelli)

Dichiarazione di conformità dell'atto:

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto legale rappresentante dichiara che il presente documento informatico è

conforme a quello acquisito agli atti che verrà trascritto e sottoscritto a termini di legge sui libri sociali.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale su autorizzazione n. 25667 rilasciata dalla Direzione Regionale delle Entrate della Toscana il 04/05/2001.

IL PRESIDENTE DEL C.D.A.
(Enrico Gustinelli)

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510 – Partita iva 01209000510
VIA GUELFA 40 - 52044 CORTONA AR
Numero R.E.A. 90474
Registro Imprese di AREZZO n. 01209000510
Capitale Sociale euro 28.985 i.v.

VERBALE DI ASSEMBLEA

Addì 21.05.2012, presso la sede sociale in VIA GUELFA 40 - CORTONA (AR), si è riunita in seconda convocazione, la prima essendo andata deserta, l'assemblea ordinaria dei soci della società CORTONA SVILUPPO SRL, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Presentazione del bilancio al 31.12.2011, lettura della nota integrativa e della relazione del collegio sindacale
2. approvazione del bilancio al 31.12.2011; deliberazioni in merito alla destinazione del risultato di esercizio;
3. nomina di un membro del consiglio di amministrazione a seguito di rinuncia alla carica: determinazioni inerenti e conseguenti;
4. varie ed eventuali.

Alle ore 10.00, constatata la regolarità della convocazione, la presenza in proprio o per delega dei soci Comune di Cortona, rappresentato dal sindaco pro-tempore dott. Andrea Vignini, Gestioni e Servizi S.r.l., rappresentato per delega conservata agli atti dal sig. Paolo Rafanelli, rappresentanti le seguenti quote del capitale sociale:

COMUNE DI CORTONA	50,290
GESTIONE & SERVIZI SRL	48,980

per un totale del 99,27% del capitale medesimo, constatata altresì la presenza dei membri del Consiglio di amministrazione signori Enrico Gustinelli, presidente, Andrea Viti, Paolo Rafanelli, Giancarlo Bellincampi, e dei membri del Collegio sindacale dott. Antonio Gedeone, presidente, dott. Rino Calzolari e dott. Laura Marrini, il presidente del Consiglio di amministrazione dichiara validamente costituita l'assemblea a norma di legge ed abilitata a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, ne assume la presidenza a norma di statuto e chiama il signor Valentino Gremoli a svolgere le funzioni di segretario.

Sul primo punto all'ordine del giorno il presidente sottopone all'assemblea il bilancio consuntivo al 31.12.2011 che si chiude con un utile di esercizio di € 378. Cede quindi la parola al Presidente del Collegio sindacale che da lettura della propria relazione.

Passati alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno il presidente sottopone all'assemblea la seguente proposta di destinazione dell'utile di esercizio: € 20 alla riserva legale, € 358 alla riserva straordinaria. L'assemblea, al termine di una approfondita discussione, nel corso della quale il bilancio, unitamente alla nota integrativa, viene attentamente esaminato, delibera all'unanimità l'approvazione del bilancio e la proposta di destinazione del risultato di esercizio come proposto dall'organo amministrativo.

Passati alla trattazione del terzo punto all'ordine del giorno, il presidente ricorda ai presenti che l'ultima assemblea dei soci, in merito alla composizione dell'organo amministrativo, aveva deliberato la nomina di un consiglio composto da cinque membri. A seguito della rinuncia alla carica da parte

Pagina 1 di 2

CORTONA SVILUPPO SRL

Codice fiscale 01209000510

di uno dei consiglieri indicati dal Comune di Cortona, in particolare del sig. Luigi Checcarelli, si rende necessaria, da parte dell'assemblea dei soci, l'assunzione di una decisione in merito. Segue un'approfondita discussione al termine della quale l'assemblea, su proposta del socio Comune di Cortona, in considerazione della necessità di addivenire in tempi brevi ad una complessiva revisione dell'assetto societario anche per rispondere ai nuovi indirizzi dettati dalle normative di riferimento in materia di società partecipate, revisione che sarà portata all'attenzione di una prossima assemblea dei soci per la necessaria approvazione, delibera all'unanimità di rinviare ogni decisione in merito ad una successiva riunione.

Al quarto punto all'ordine del giorno, nessuno avendo chiesto la parola, la seduta è tolta alle ore 12.00.

Il segretario

Il presidente

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (attestazione di conformità)

Il sottoscritto Enrico Gustinelli in qualità di legale rappresentante attesta che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale con autorizzazione numero n. 25667 del 04.05.2001.

Il legale rappresentante: Enrico Gustinelli

CORTONA SVILUPPO SRL

Sede Legale: 52044 CORTONA (AR) – Via Guelfa n. 40

Capitale Sociale: Euro 28.985,35 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese: 01209000510

R.E.A.90474 CCIAA di AREZZO

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio chiuso il 31/12/2011

ai sensi art. 14 D.Lgs. 39/2010 ed art. 2429, secondo comma, del Codice Civile

Signori Soci,

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, ed è stato messo a nostra disposizione nel rispetto del termine di cui all'art. 2429 Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, la nostra attività di vigilanza e di controllo si è ispirata alle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Revisione Legale dei Conti

Con riferimento alla funzione prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 39/2010 abbiamo svolto la Revisione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2011, la cui redazione e responsabilità compete al Consiglio di Amministrazione, e siamo nella condizione di poter esprimere il nostro giudizio professionale, sul predetto documento, supportato dall'attività di revisione legale dei conti effettuata.

Nell'ambito dell'attività di revisione abbiamo verificato la regolare tenuta della contabilità, la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione, la conseguente corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti, nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile, di cui all'art. 11 del D.Lgs. 39/2010. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della Società e con il suo assetto organizzativo.

Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo.

Riteniamo, pertanto, che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Si dà atto che le voci di Bilancio corrispondono alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e, che lo stesso Bilancio è conforme alle norme che lo disciplinano.

Per il giudizio relativo al Bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono stati presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla normativa, si fa esplicito riferimento alla relazione dell'anno precedente.

Il bilancio sottoposto all'approvazione di Voi Soci, chiude il Conto Economico con un risultato positivo d'esercizio di Euro 378.

Il bilancio, redatto in forma abbreviata ex art. 2435 bis del Codice Civile, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa è sinteticamente così strutturato e riassunto:

STATO PATRIMONIALE

Attività 1.456.368

Passività 1.455.990

Utile d'esercizio 378

CONTO ECONOMICO

Ricavi 2.862.836

Costi 2.862.458

Utile d'esercizio 378

La valutazione delle risultanze di bilancio è avvenuta in modo conforme alla previsione dell'art. 2426 del Codice Civile, in base a quanto indicato e specificato nella Nota Integrativa ed in particolare:

- Le **immobilizzazioni immateriali** sono state iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, in conformità a quanto stabilito dall'art. 2426 del Codice Civile ed in particolare, nell'esercizio in chiusura, sono stati capitalizzati i seguenti costi:
 - Spese incrementative su beni di terzi, per Euro 43.340, relative ad interventi migliorativi ed incrementativi effettuati sul complesso immobiliare sede dell'attività convegnoistica di S. Agostino, ammortizzate in base al periodo minore tra quello di utilità futura delle spese e quello

residuo del contratto di locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo automatico previsto dal contratto;

- Spese incrementative su beni di terzi (fabbricato ed impianti tecnologici), per Euro 4.001, inerenti la gestione del Mattatoio, ammortizzate in base al periodo minore tra quello di utilità futura delle spese e quello stimato dalla durata dell'affidamento;
- Spese incrementative su beni di terzi, per Euro 2.380, inerenti ad interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto d'illuminazione votiva, ammortizzate in base al periodo minore tra quello di utilità futura delle spese e quello stimato dalla durata dell'affidamento;
- Altri costi pluriennali (spese per studi, ricerche e pubblicità), per Euro 11.179, ammortizzati in cinque esercizi;
- Spese per software, per Euro 4.561, ammortizzate in cinque esercizi;
- Le **immobilizzazioni materiali** sono state valutate al costo di acquisto e/o produzione comprensivi degli oneri accessori di diretta imputazione ed il loro costo è stato ammortizzato in conformità ad un piano prestabilito, che tiene conto della residua possibilità di utilizzazione di ogni cespite, applicando le aliquote prestabilite le quali subiscono una riduzione del 50% per i beni entrati in funzione nell'esercizio.
- Le **immobilizzazioni finanziarie** sono relative alla quota di partecipazione al Consorzio "Cortona Hotels Soc. Coop. a R.L.", valutata al costo di sottoscrizione, che è stata classificata fra le "partecipazioni in altre imprese" (non controllate, né collegate).
- Le **rimanenze finali** sono costituite da scorte di materiale di consumo, iscritte al costo d'acquisto determinato con il metodo del "primo entrato/primo uscito" (metodo F.I.F.O. o dell'ultimo costo), il tutto in conformità a quanto previsto dall'art. 2426 del Codice Civile e dalle disposizioni vigenti in materia fiscale.
- I **crediti** sono stati iscritti secondo il valore di presumibile realizzo, corrispondente nel caso specifico al valore nominale rettificato, per i crediti di natura commerciale, dal "Fondo Svalutazione Crediti" di Euro 7.997. I crediti verso altri sono relativi al credito vantato nei confronti del Comune di Cortona a fronte dell'impegno, assunto dallo stesso Ente, di rimborsare alla nostra Società le rate a scadere di due prestiti contratti con la Banca Popolare di Cortona, per la realizzazione di opere idriche che, con la costituzione dell'Ambito Territoriale competente ai sensi della Legge 36/94 ed il passaggio nell'anno 1999 della gestione del servizio idrico integrato al nuovo soggetto gestore, sono stati inseriti fra quelli rimborsabili con delibera AATO n. 4. La parte iscritta fra i crediti oltre 12 mesi è relativa alle quote capitale, comprese nelle rate dei prestiti sopra elencati, scadenti oltre la fine dell'esercizio successivo.

- Le **disponibilità liquide** sono iscritte al valore nominale e sono così composte:
 - depositi bancari e postali per Euro 594.705
 - denaro e valori in cassa per Euro 9.307
- I **ratei e risconti** sono stati valorizzati in base al principio della competenza temporale.
- Il **fondo di trattamento di fine rapporto** è stato determinato in conformità alle leggi ed al vigente contratto collettivo nazionale di lavoro.
- Il **debiti** sono iscritti per un importo pari al loro valore nominale. I debiti oltre 12 mesi si riferiscono alle quote capitale, comprese nelle rate dei prestiti, scadenti oltre la fine dell'esercizio successivo;
- Il **conti d'ordine** per Euro 278.160 sono relativi ai beni (linee di macellazione, celle frigo, stalle ed accessori) detenuti in virtù di un contratto di affitto di azienda stipulato con il Comune di Cortona, per la gestione del servizio di mattazione, che si trovano all'interno del mattatoio comunale; per Euro 19.180 sono relativi al valore, pari al costo di acquisto sostenuto dal comodante, di beni detenuti in comodato (sedie della sala convegni "Chiesa di S. Agostino").

La Nota Integrativa è stata redatta secondo le disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del Codice e contiene anche le altre informazioni ritenute necessarie per il completamento dell'informazione, comprese quelle di carattere fiscale. Il Collegio rileva che la Società è esonerata dal predisporre la relazione sulla gestione, avendo fornito nella Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 del Codice Civile, così come disposto dall'art. 2435 bis, comma 4, del Codice Civile. Il Collegio prende atto delle informazioni ex art. 2427 del Codice Civile, commi 22 bis e 22 ter, fornite dall'Organo Amministrativo nella Nota Integrativa.

Attività di Vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 abbiamo svolto il nostro incarico in base a quanto prescritto dall'art. 2403 e seguenti del Codice Civile, vigilando sull'osservanza della Legge, dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Attestiamo dunque che nel corso dell'esercizio sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche durante le quali si è potuto verificare la corretta tenuta della contabilità, del libro giornale, del libro degli inventari e degli altri libri sociali, nonché degli altri registri fiscalmente obbligatori. Abbiamo anche proceduto al controllo dei valori di cassa, nonché ai corretti e tempestivi adempimenti e versamenti a favore dell'Erario e degli Enti Previdenziali. Sulla base dei controlli effettuati è sempre emersa una sostanziale corrispondenza tra le risultanze fisiche e la situazione contabile e non sono state riscontrate violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali e statutari.

Per quanto è stato possibile riscontrare durante la nostra attività di vigilanza possiamo, inoltre, affermare quanto segue:

- Abbiamo preso parte, nell'esercizio 2011, ad una Assemblea dei Soci ed a quattro adunanze del Consiglio di Amministrazione, verificando il rispetto delle norme legislative e statutarie disciplinanti il loro funzionamento ed accertando, che le decisioni adottate fossero a loro volta conformi alla Legge ed allo Statuto sociale e non palesemente imprudenti, azzardate o in conflitto di interessi o tali da poter compromettere l'integrità del patrimonio.
- Abbiamo ottenuto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dai due Amministratori delegati, durante le riunioni svolte cui abbiamo preso parte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società ed a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo – contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dagli addetti a tali funzioni.

Nel corso dell'attività di vigilanza non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile e non sono emersi fatti significativi tali da richiedere una menzione nella presente relazione.

Con riferimento al bilancio in esame, per gli aspetti non legati alla revisione legale dei conti, abbiamo vigilato sull'impostazione generale e la struttura dello stesso e sulla sua generale conformità alla legge. Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, in aggiunta a quanto precede, Vi attestiamo che abbiamo, ai sensi dell'art. 2426 Codice Civile, punti 5 e 6, espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di "spese incrementative su beni di terzi", "altri costi pluriennali" e "spese per software".

Conclusione

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato, a nostro giudizio, il Bilancio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione. Lo stesso bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio.

A conclusione degli accertamenti e controlli effettuati, proponiamo all'Assemblea dei Soci di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 così come presentato dall'Organo Amministrativo, nonché la proposta dello stesso in merito alla destinazione dell'Utile di esercizio con le seguenti modalità:

- per Euro 20 a Riserva Legale;
- per Euro 358 a Riserva Straordinaria.

Cortona (AR), 12 Aprile 2012

Il Collegio Sindacale

Dott. Antonio Gedeone – Presidente

Dott.ssa Laura Marrini – Membro effettivo

Dott. Rino Calzolari – Membro effettivo