



Cortona Sviluppo S.r.l.

RELAZIONE al 30/09/19

Premessa

La presente Relazione al 30/09/2019 costituisce informativa del Presidente e Amministratore delegato, anche ai sensi dell'art. 2381, comma 5, del C.C..

Organi di Amministrazione e di Controllo

Per il triennio 2019 – 2021 (fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2021), l'organo amministrativo è così composto:

Consiglio di Amministrazione

Presidente e amministratore delegato: Marco Giannoni Fabbri

Consiglieri: Stefano Bardelli, Andrea Chiarabolli, Federica Marri, Fabiola Quaglia

Per il triennio 2017-2019 (fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019) l'organo di controllo è così composto:

Collegio Sindacale

Presidente: Rino Calzolari

Sindaci effettivi: Luigi D'Elisiis, Laura Marrini

Soci e Partecipazione Societaria al 30/09/2019

La Cortona Sviluppo S.r.l. è una società "in house" interamente posseduta dal COMUNE DI CORTONA, che detiene il 100% del capitale sociale.

Controllo analogo

Il socio unico Comune di Cortona esercita il controllo analogo sulla società ai sensi dell'art. 22 dello Statuto sociale e del regolamento approvato dal Consiglio Comunale (Deliberazione n. 62/2017).

Anticorruzione e trasparenza

Con delibera del 21 febbraio 2017 il Consiglio di amministrazione ha adottato il "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e l'integrità 2017-2019". Il responsabile per la prevenzione corruzione e trasparenza (RPCT) è stato nominato nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione pro-tempore. Nel corso del 2019, in attuazione del Piano e del Programma di cui sopra, si è continuata l'implementazione progressiva delle misure di prevenzione ivi previste, adempiendo agli obblighi di trasparenza, in particolare attraverso la pubblicazione nella sezione "Società Trasparente" del sito aziendale di dati e documenti in conformità a quanto stabilito dalle normative vigenti e dalle numerose Linee Guida emesse da ANAC. Il Responsabile è affiancato da un professionista esterno, individuato per il biennio 2018-2019 nella figura del dott. Marco Marcellini (azienda Next Duepuntozero S.r.l.) che si occupa dell'aggiornamento del sito web, sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Adempimenti in materia di protezione dei dati personali

Il nuovo Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, (n. 2016/679, detto anche GDPR o RGPD) emanato il 24 maggio 2016, è l'unica fonte normativa in materia di Privacy a partire dal 25 maggio 2018. Tra le novità introdotte, nuovi diritti per cittadini, clienti, consumatori; il GDPR prevede nuove modalità per l'espressione del consenso e nuovi obblighi in materia di sicurezza e protezione dei dati personali e

sensibili. Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679, l'incarico per lo svolgimento della figura di responsabile della protezione dei dati (RPD), obbligatorio per gli enti pubblici, è stato affidato alla società "Next Duepuntozero S.r.l." che si avvale del dott. Marco Marcellini, con atto di nomina del 30 maggio 2018. L'incarico è biennale. Anche nel 2019 la Società, mentre ha continuato ad applicare le procedure operative e le misure di sicurezza già in essere per la protezione dei dati personali, ha proseguito nel processo di revisione e aggiornamento al fine di adeguare il proprio sistema di gestione in materia di protezione dei dati personali all'attuale assetto organizzativo e alle disposizioni vigenti. Il personale amministrativo è stato formato alle nuove disposizioni previste dal RGPD, è stato attivato il Registro dei Trattamenti previsto dall'articolo 30 RGPD e sono in corso di revisione le procedure tecniche e organizzative per il trattamento dei dati personali o sensibili che la Società gestisce, anche per conto di altri Titolari (es. Comune di Cortona).

Assetto organizzativo

L'assetto organizzativo della società per la produzione dei servizi offerti alla data del 30 settembre 2019 è la seguente:

SETTORI	N. DIPENDENTI
Amministrazione (addeito alla contabilità generale)	1
Impiegato interinale addeito al servizio cimiteriale	1
Impiegati addeiti ai servizi convegnistica, cimiteriali e amministrativi	2
Impiegati presso mattatoio comunale	2
Operaio manutentore	1
Operai addeiti macellazione presso mattatoio comunale	7
TOTALE	14

Di seguito si fornisce una tabella dei dati produttivi relativi al primo semestre 2019:

Personale Cortona Sviluppo srl	30/09/2019
n. dipendenti	13
n. dipendenti interinali	1
giorni assenza per malattia	35
giorni assenza per infortunio	0
ore di straordinario e lavoro supplementare	913
ore di ferie residue	1684
ore di permessi residui	787

Andamento della gestione aziendale

I risultati economici – finanziari al 30/09/2019, sono stati definiti sulla base dei dati contabili risultanti dalla contabilità aziendale, elaborata dagli uffici della società sulla base delle indicazioni operative ricevute e delle condizioni di affidamento dei vari servizi impartite dal socio unico Comune di Cortona.

Nel periodo considerato la società ha continuato a svolgere le attività di gestione del mattatoio comunale di Cortona, l'attività di organizzazione convegni ed eventi fieristici mediante la gestione del "Centro Convegni S. Agostino" di proprietà del Comune di Cortona, e la gestione servizio cimiteriale nei cimiteri comunali, articolato nella gestione del demanio cimiteriale, dei servizi tanatologici e di illuminazione votiva.

Tali attività sono state svolte in conformità a quanto stabilito dal socio unico, che ha definito l'ambito di operatività della società mediante atti dei propri organi (Consiglio e Giunta Comunale).

In merito evidenziamo che, in data 24/09/19, con deliberazione n. 169 della Giunta Comunale, sono state modificate le tariffe applicate all'utenza dal Comune di Cortona in relazione alle operazioni di rinnovo delle concessioni cimiteriali scadute, portandole da euro 1.300 a euro 800. Tale variazione ha avuto un impatto diretto anche sulla gestione economica e finanziaria della società, in quanto i corrispettivi percepiti per l'attività svolta sono calcolati in percentuale sugli incassi realizzati dal Comune su tali operazioni.

Si presentano di seguito il conto economico, lo stato patrimoniale e il rendiconto finanziario consuntivi al 30/09/2019, elaborati secondo i principi e i criteri di valutazione dettati per la formazione del bilancio di esercizio e riclassificati, per quanto riguarda il conto economico, nella forma a valore aggiunto distinguendo fra costi esterni (acquisti, servizi, godimento beni di terzi) e interni (manodopera, ammortamenti), e per quanto riguarda lo stato patrimoniale secondo la logica di attribuzione delle attività e passività alle diverse gestioni aziendali (corrente, degli investimenti, finanziaria).

I dati utilizzati sono quelli emergenti dalla contabilità tenuta dalla società alle rispettive date di riferimento, integrati, per quanto riguarda la situazione al 30/09/19, con le scritture di rettifica e assestamento.

Si presentano inoltre il conto economico e lo stato patrimoniale previsionali al 31/12/2019, elaborati nelle stesse forme sopra descritte, sulla base delle previsioni elaborate considerando i dati al 30/09 integrati con le assunzioni e le evoluzioni dei componenti economici e patrimoniali ipotizzati, definiti e sviluppati sulla base dei dati contabili della società, delle proiezioni formulate e discusse con gli organi aziendali.

Cortona Sviluppo S.r.l.		CONSUNTIVO			consuntivo	previsione
Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR)						
STATO PATRIMONIALE GESTIONALE						
Curo	2016	2017	2018	30/09/2019	2019	
Rimanenze	€ 22.618,00	€ 21.232,00	€ 27.388,00	€ 21.775,68	€ 21.775,68	
Crediti commerciali	€ 343.249,00	€ 467.082,00	€ 418.703,00	€ 396.693,13	€ 424.428,00	
(Debiti commerciali)	€ 199.613,00	€ 373.204,00	€ 294.848,00	€ 311.684,97	€ 341.056,78	
Crediti vs controllate/collegate	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
(Debiti vs controllate/collegate)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Altre attività, ratei e risconti	€ 46.685,00	€ 35.727,00	€ 44.573,00	€ 8.339,83	€ 11.000,00	
(Altre passività, ratei e risconti)	€ 51.499,00	€ 96.013,00	€ 92.995,00	€ 152.754,97	€ 150.000,00	
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	€ 161.440,00	€ 54.824,00	€ 102.821,00	-€ 37.631,30	-€ 33.853,10	
Immobilizzazioni Immateriali	€ 348.052,00	€ 342.620,00	€ 323.977,00	€ 317.293,55	€ 320.456,76	
Immobilizzazioni Materiali	€ 160.957,00	€ 142.529,00	€ 132.476,00	€ 132.250,13	€ 124.862,28	
Immobilizzazioni finanziarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
(Fondo TFR)	€ 161.397,00	€ 173.968,00	€ 196.568,00	€ 201.788,77	€ 208.170,70	
(Fondi rischi e oneri)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
INVESTIMENTI STRUTTURALI NETTI	€ 347.612,00	€ 311.181,00	€ 259.885,00	€ 247.754,91	€ 237.148,34	
CAPITALE INVESTITO NETTO	€ 509.052,00	€ 366.005,00	€ 362.706,00	€ 210.123,61	€ 203.295,24	
(Liquidità nette)	€ 13.242,00	€ 16.181,00	€ 2.694,00	€ 88.852,89	€ 92.122,19	
Altre passività (Attività) finanziarie a breve	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Banche nette passive	€ 155.620,00	€ 87.033,00	€ 83.821,00	€ 36.626,15	€ 36.194,00	
PFN A BREVE TERMINE	€ 142.378,00	€ 70.852,00	€ 81.127,00	-€ 52.226,74	-€ 55.928,19	
Debiti vs banche	€ 335.260,00	€ 262.966,00	€ 248.423,00	€ 228.978,50	€ 222.229,00	
Debiti vs altri finanziatori	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
PFN A MEDIO/LUNGO TERMINE	€ 335.260,00	€ 262.966,00	€ 248.423,00	€ 228.978,50	€ 222.229,00	
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA	€ 477.638,00	€ 333.818,00	€ 329.550,00	€ 176.751,76	€ 166.300,81	
Capitale + Riserve + esercizi a nuovo	€ 31.159,00	€ 31.414,00	€ 32.189,00	€ 33.154,43	€ 33.064,43	
Utile (Perdita) esercizio	€ 255,00	€ 773,00	€ 967,00	€ 217,42	€ 3.930,00	
PATRIMONIO NETTO	€ 31.414,00	€ 32.187,00	€ 33.156,00	€ 33.371,85	€ 36.994,43	
CAPITALE RACCOLTO	€ 509.052,00	€ 366.005,00	€ 362.706,00	€ 210.123,61	€ 203.295,24	

Cortona Sviluppo S.r.l. Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR) C/ECONOMICO Riclassificato Euro	CONSUNTIVO			consuntivo	previsione
	2016	2017	2018	30/09/2019	2019
Ricavi	€ 1.114.516,00	€ 1.179.372,00	€ 1.134.780,00	€ 971.377,19	€ 1.339.596,00
Variazione delle rimanenze servizi in esecuzione	€ -	€ -	€ 12.401,00	€ 9.374,66	€ 9.375,00
Altri ricavi	€ 10.981,00	€ 1.390,00	€ 38.324,00	€ 1.259,18	€ 1.259,18
Valore della produzione	€ 1.125.497,00	€ 1.180.762,00	€ 1.185.505,00	€ 982.011,03	€ 1.350.230,18
Acquisti	€ 24.640,00	€ 15.864,00	€ 16.259,00	€ 28.779,30	€ 38.372,00
Variazione delle rimanenze	€ 664,00	€ 1.386,00	€ 6.246,00	€ 14.986,65	€ 14.987,00
Consumi	€ 25.304,00	€ 17.250,00	€ 22.505,00	€ 43.765,95	€ 53.359,00
Spese per prestazioni di servizi	€ 582.348,00	€ 624.512,00	€ 564.367,00	€ 452.205,80	€ 648.561,00
Costi per godimento beni di terzi	€ 20.517,00	€ 22.790,00	€ 23.006,00	€ 24.889,21	€ 24.414,00
Oneri diversi di gestione	€ 38.836,00	€ 17.040,00	€ 47.639,00	€ 5.228,19	€ 4.734,00
Totale costi esterni	€ 641.701,00	€ 664.342,00	€ 635.012,00	€ 482.323,20	€ 677.709,00
valore aggiunto	€ 458.492,00	€ 499.170,00	€ 527.988,00	€ 455.921,88	€ 619.162,18
% su ricavi	41%	42%	47%	47%	46%
Personale	€ 371.213,00	€ 415.312,00	€ 448.275,00	€ 354.389,64	€ 486.751,00
Totale costi del personale	€ 371.213,00	€ 415.312,00	€ 448.275,00	€ 354.389,64	€ 486.751,00
Reddito Operativo Lordo (EBITDA)	€ 87.279,00	€ 83.858,00	€ 79.713,00	€ 101.532,24	€ 132.411,18
% su ricavi	8%	7%	7%	10%	10%
Ammortamenti	€ 51.829,00	€ 52.110,00	€ 51.273,00	€ 40.530,36	€ 54.755,00
Accantonamenti crediti	€ 1.716,00	€ 2.351,00	€ 2.104,00	€ 15.000,00	€ 20.000,00
Altri accantonamenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Reddito Operativo (EBIT)	€ 33.734,00	€ 29.397,00	€ 26.336,00	€ 46.001,88	€ 57.656,18
% su ricavi	3%	2%	2%	5%	4%
Proventi (oneri) da attività finanziarie	-€ 948,00	€ 717,00	€ -	€ 5,20	€ -
Oneri finanziari	€ 27.361,00	€ 22.009,00	€ 15.106,00	€ 10.557,66	€ 14.070,00
Gestione straor/extracar.	€ -	€ -	€ -	-€ 21.867,00	-€ 23.074,18
REDDITO ANTE IMPOSTE	€ 5.425,00	€ 8.105,00	€ 11.230,00	€ 13.582,42	€ 20.512,00
% su ricavi	0%	1%	1%	1%	2%
Imposte correnti, anticipate e differite	€ 5.170,00	€ 7.332,00	€ 10.263,00	€ 13.365,00	€ 16.582,00
REDDITO NETTO	€ 255,00	€ 773,00	€ 967,00	€ 217,42	€ 3.930,00

Cortona Sviluppo S.r.l. Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR) RENDICONTO FINANZIARIO Euro	CONSUNTIVO		consuntivo
	2017	2018	30/09/2019
	RISULTATO OPERATIVO	29.397	26.336
Imposte di competenza esercizio	(7.332)	(10.263)	(13.365)
RISULTATO OPERATIVO DOPO LE IMPOSTE	22.065	16.073	32.637
Ammortamenti e accantonamenti	52.110	51.273	40.530
<i>Ammortamenti Immob. Immateriali</i>	<i>28.421</i>	<i>27.368</i>	<i>20.510</i>
<i>Ammortamenti Immob. Materiali</i>	<i>23.689</i>	<i>23.905</i>	<i>20.020</i>
<i>Accantonamenti ai fondi</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO LORDO	74.175	67.346	73.167
(Aumento) Diminuzione del Capitale Circolante Netto	106.616	(47.997)	140.452
<i>(Aumento) / Diminuzione Attività Correnti</i>	<i>(111.489)</i>	<i>33.377</i>	<i>63.855</i>
<i>Aumento / (Diminuzione) Passività Correnti</i>	<i>218.105</i>	<i>(81.374)</i>	<i>76.597</i>
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO	180.791	19.349	213.620
(Investimenti) Disinvestimenti in Impieghi Fissi	(15.679)	23	(28.400)
<i>(Investimenti) Disinvestimenti in Immobilizzazioni Tecniche</i>	<i>(28.250)</i>	<i>(22.577)</i>	<i>(33.621)</i>
<i>Investimenti netti in Immob. Immateriali</i>	<i>(22.989)</i>	<i>(8.725)</i>	<i>(13.827)</i>
<i>Investimenti netti in Immob. Materiali</i>	<i>(5.261)</i>	<i>(13.852)</i>	<i>(19.794)</i>
<i>(Aumento) / Diminuzione Partecipazioni e altre Immob. Fin.</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Aumento / (Diminuzione) Fondi TFR</i>	<i>12.571</i>	<i>22.600</i>	<i>5.221</i>
FLUSSO DI CASSA DOPO INVESTIMENTI	165.112	19.372	185.219
Aumento (Diminuzione) patrimonio netto	---	2	(2)
Aumento (Diminuzione) Finanziamenti a lungo termine	(72.294)	(14.543)	(19.445)
FLUSSO DI CASSA DOPO FINANZIAMENTI	92.818	4.831	165.773
Gestione straor/extracar.	---	---	(21.867)
FLUSSO DI CASSA DOPO GESTIONE STRAOR/EXTRACAR.	92.818	4.831	143.906
Proventi Finanziari	717	---	5
(Oneri finanziari)	(22.009)	(15.106)	(10.558)
Utili e perdite su cambi	---	---	---
FLUSSO DI CASSA DISPONIBILE	71.526	(10.275)	133.354
Aumento (Diminuzione) Finanziamenti a breve termine	(68.587)	(3.212)	(47.195)
AUMENTO (DIMINUZIONE) DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.939	(13.487)	86.159
Liquidità ed attività finanziarie assimilabili INIZIALE	13.242	16.181	2.694
Liquidità ed attività finanziarie assimilabili FINALE	16.181	2.694	88.853

Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio utilizzati per la misurazione del rischio di crisi aziendale, come da programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016, approvato dall'assemblea del 6 maggio 2019.

Stato Patrimoniale					
Margini	2016	2017	2018	Set 2019	2019
Margine di tesoreria	-3.556	-37.260	-5.694	-7.180	299
Margine di struttura	19.062	-16.028	21.694	14.595	22.075
Indici					
Indice di liquidità	0,99	0,93	0,99	0,99	1,00
Indice di disponibilità	1,05	0,97	1,05	1,03	1,04
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1,05	0,95	1,08	1,06	1,09
Indipendenza finanziaria	3,36%	3,14%	3,49%	3,46%	3,72%
Conto economico					
Margini					
Margine operativo lordo (MOL)	87.279	83.858	79.713	101.532	132.411
Risultato operativo (EBIT)	33.734	29.397	26.336	46.002	57.656
Indici					
Return on Equity (ROE)	0,81%	2,40%	2,92%	0,65%	10,62%
Return on Investment (ROI)	6,63%	8,03%	7,26%	21,89%	28,36%
Return on sales (ROS)	3,03%	2,49%	2,32%	4,74%	4,30%
Altri indici e indicatori					
Rapporto tra PFN e EBITDA	5,47	3,98	4,13	1,74	1,26
Rapporto tra PFN e MEZZI PROPRI	15,20	10,37	9,94	5,30	4,50
Rapporto MOL su oneri finanziari	5,47	3,98	4,13	9,62	9,41

I margini e gli indici calcolati sulla situazione al 30/09/19 e sulla previsione al 31/12/19 sono in generale miglioramento rispetto al 31/12/2018. Permane la criticità legata al valore dell'indice di indipendenza finanziaria (mezzi propri/totale attivo) che evidenzia una situazione di squilibrio per carenza di mezzi propri, anche se in lieve rialzo nei tre anni considerati. Si tratta pertanto di un aspetto suscettibile di ulteriore miglioramento, collegato anche all'autofinanziamento che potrà derivare dall'aumento della redditività aziendale, da valutare però in considerazione della natura di società "in house providing", con i relativi vincoli posti all'intervento del socio pubblico e all'azione dell'organo amministrativo.

Conti economici settoriali

Si presentano di seguito i conti economici settoriali, evidenziando i dati consuntivi al 30/09/19 e le previsioni al 31/12/19.

CORTONA SVILUPPO SRL	consuntivo	previsione
mattatoio	30/09/2019	31/12/2019
Ricavi da macellazione	509.851	679.801
Altri ricavi	18.861	22.416
A) Ricavi Netti di Vendita	528.712	702.217
Acquisti materie di consumo	15.159	20.211
Utenze energia - gas - serv idrico	64.148	85.531
Costi smaltimento rifiuti	17.985	23.980
Diritti sanitari	26.604	35.473
Manutenzioni	23.875	31.834
Consulenze specifiche	7.081	9.441
altri costi per servizi	30.339	35.068
Mano d'opera diretta	231.929	324.153
godimento beni di terzi	11.474	15.080
Ammortamenti	18.249	25.046
altri costi specifici	955	1.273
B) Costi specifici	447.800	607.090
Margine di contribuzione	80.913	95.127
Ammortamenti indiretti	6.791	8.773
Mano d'opera indiretta	19.757	25.523
Compensi amministratori	5.537	7.153
Compensi collegio sindacale	3.238	4.183
Costi generali ammin.vi e vari	32.831	39.836
C) Costi generali quota parte	68.156	85.469
Risultato operativo (a-b-c)	12.757	9.658
+/- Risultato gestione Finanziaria	- 5.617	- 7.256
+/- Risultato gestione Straordinaria	- 19.436	- 21.565
+/-Imposte sul reddito	- 7.114	- 8.552
Risultato Netto	- 19.410	- 27.715

Ricavi: continua il trend positivo già registrato nei primi mesi del 2019, con un marcato incremento delle macellazioni di bovini. Nella previsione al 31/12/2019 si è tenuto conto anche del fatturato del mese di ottobre, che mostra un andamento in linea con i mesi precedenti (circa 55 mila euro), evidenziando un marcato aumento rispetto al fatturato del mattatoio del 2018 (euro 602 mila).

A conferma dei dati sopra indicati, si riportano di seguito i dati delle macellazioni nei primi 9 mesi del 2018 e del 2019.

ANNO 2018	BOVINI	SUINI	OVINI
GENNAIO	187	1203	36
FEBBRAIO	208	916	21
MARZO	197	923	301
APRILE	148	1018	16
MAGGIO	241	924	28
GIUGNO	229	774	23
LUGLIO	154	969	16
AGOSTO	184	896	25
SETTEMBRE	217	1062	17
	1765	8685	483

ANNO 2019	BOVINI	SUINI	OVINI
GENNAIO	279	1044	34
FEBBRAIO	310	883	28
MARZO	332	957	37
APRILE	296	1071	357
MAGGIO	375	833	22
GIUGNO	256	898	27
LUGLIO	288	809	17
AGOSTO	285	857	15
SETTEMBRE	287	1159	18
	2708	8511	555

Costi: le principali variazioni dei costi previsti al 31/12/2019 rispetto al 2018 riguardano i costi per utenze gas e servizio idrico integrato (+16 mila), diritti sanitari (+8 mila), manodopera (+20 mila), smaltimento rifiuti (+4 mila) e sono collegati all'aumento dell'attività di macellazione.

Per la proiezione di costi del personale al 31/12/2019 si è tenuto conto del numero dei dipendenti in forza al mattatoio al 31/10, pari a 2 impiegati (full time) e 10 operai (di cui 2 full time e 8 part-time 35/38 ore), per le altre componenti di costi si è operato proiettando proporzionalmente il costo al 30/09, depurato di eventuali componenti straordinarie.

La ripartizione delle spese generali è stata operata in proporzione al fatturato di ciascun servizio.

CORTONA SVILUPPO SRL	consuntivo	previsione
convegnistica	30/09/2019	31/12/2019
Ricavi da convegni	71.251	97.495
ricavi da manifestazioni	136.520	222.520
A) Ricavi Netti di Vendita	207.771	320.015
Acquisti materie di consumo	1.184	1.579
Utenze energia - gas - telefono	2.152	2.869
costi per la produzione di servizi	144.608	233.926
altri costi per servizi	14.253	18.625
Mano d'opera diretta	37.928	50.571
godimento beni di terzi	7.405	9.334
Ammortamenti	5.729	7.638
altri costi specifici	556	741
B) Costi specifici	213.815	325.284
Margine di contribuzione	- 6.044	- 5.269
Ammortamenti indiretti	2.669	3.998
Mano d'opera indiretta	7.764	11.631
Compensi amministratori	2.176	3.260
Compensi collegio sindacale	1.273	1.906
Costi generali ammin.vi e vari	12.902	18.154
C) Costi generali quota parte	26.784	38.950
Risultato operativo (a-b-c)	-32.827	- 44.219
+/- Risultato gestione Finanziaria	- 2.207	- 3.307
+/- Risultato gestione Straordinaria	- 7.638	- 9.828
+/-Imposte sul reddito	- 2.796	- 3.897
Risultato Netto	- 45.468	- 61.251

Ricavi: nei ricavi da manifestazioni sono compresi quelli relativi all'annuale fiera del vitellone e alla Cortonantiquaria 2019. Nella previsione al 31/12/2019 si è tenuto conto solo dei ricavi per convegni già svolti alla data attuale e di quelli programmati e confermati per il mese di novembre e dicembre. Si è tenuto inoltre conto delle attività inerenti l'organizzazione della festività natalizie che il Comune di Cortona ha affidato alla società. In relazione a tale evento nei ricavi si sono previsti euro 26.000 per noleggio cassette, contributi commercianti e aziende del territorio, e euro 60.000 (al netto IVA) di contributo previsto del Comune di Cortona.

Costi: come per i ricavi, nella previsione al 31/12/2019 si è tenuto conto solo dei costi per convegni già svolti alla data attuale e di quelli programmati e confermati per il mese di novembre e dicembre. Si è tenuto inoltre conto delle attività inerenti l'organizzazione della festività natalizie che il Comune di Cortona ha affidato alla società, sulla base dei preventivi di spesa.

La ripartizione delle spese generali è stata operata in proporzione al fatturato di ciascun servizio.

CORTONA SVILUPPO SRL	consuntivo	previsione
servizi cimiteriali	30/09/2019	31/12/2019
Corrospettivi illuminazione votiva	121.676	151.634
Ricavi servizi tanatologici	35.390	46.000
Ricavi per rinnovi e nuove concessioni	77.966	120.000
A) Ricavi Netti di Vendita	235.032	317.634
Acquisti materie di consumo	9.689	12.919
variazione rimanenze	- 9.375	- 9.375
Utenze energia - telefono	13.239	17.652
costi per la produzione di servizi	47.106	63.437
Mano d'opera diretta	47.444	63.259
Manutenzioni	7.282	9.710
Ammortamenti	3.793	5.058
altri costi specifici	2.028	2.704
B) Costi specifici	121.207	165.364
Margine di contribuzione	113.825	152.270
Ammortamenti indiretti	3.299	4.241
Mano d'opera indiretta	9.597	12.336
Compensi amministratori	2.690	3.457
Compensi collegio sindacale	1.573	2.022
Costi generali ammin.vi e vari	15.947	19.254
C) Costi generali quota parte	33.105	41.311
Risultato operativo (a-b-c)	80.720	110.959
+/- Risultato gestione Finanziaria	- 2.728	- 3.507
+/- Risultato gestione Straordinaria	- 9.440	- 10.423
+/-Imposte sul reddito	- 3.455	- 4.133
Risultato Netto	65.096	92.895

Ricavi: nella proiezione dei ricavi al 31/12/2019, si è tenuto conto di quanto segue.

Per i ricavi da illuminazione votiva, si è tenuto conto del numero delle utenze attive alla presente data e degli allacci già effettuati. Le tariffe non sono modificate rispetto al 2018.

Per i ricavi dei servizi tanatologici si è tenuto conto delle operazioni svolte al 30/09, proiettando il dato a fine anno.

Per i ricavi da rinnovi e nuove concessioni, osserviamo che nel periodo aprile/settembre si è verificato un fermo quasi totale dell'attività (ad eccezione delle nuove concessioni collegati a decessi), a seguito dei diversi orientamenti espressi in materia di servizi cimiteriali dalla nuova amministrazione comunale. Inoltre, come sopra già specificato, in data 24/09/19, con deliberazione n. 169 della Giunta Comunale, sono state modificate le tariffe applicate all'utenza dal Comune di Cortona in relazione alle operazioni di rinnovo delle concessioni cimiteriali scadute, portandole da euro 1.300 a euro 800. Tale situazione si è riflessa nel conto economico della società con conseguente flessione dei ricavi previsti per tale settore rispetto al 2018 (- 23 mila). Il programma di lavoro riformulato dalla società a seguito di quanto sopra descritto procede comunque regolarmente e i dati dell'attività svolta fino alla data del 27 novembre evidenziano un totale di euro 205.894 incassati dal Comune, con corrispondenti aggi della società pari ad euro 117.947. La stima dei ricavi al 31/12 è stata effettuata prudenzialmente, considerando solo gli utenti che hanno confermato la loro disponibilità a rinnovare e che dovrebbero quindi effettuare l'operazione entro il mese di dicembre.

Costi: in relazione ai costi per operazioni cimiteriali, a seguito della nuova gara espletata nei primi mesi del 2019, si sono ottenute importanti economie che, in previsione, hanno consentito di mantenere il margine di contribuzione sostanzialmente inalterato rispetto al 2018 (153 mila).

Nella previsione al 31/12 si è operato considerando i costi per le attività programmate (taglio erba cimiteri, operazioni cimiteriali) e, per i rimanenti, proiettando proporzionalmente il dato al 30/09.

Cortona, 28 novembre 2019

Cortona Sviluppo S.r.l.

Il Presidente