



Cortona Sviluppo S.r.l.

**RELAZIONE SEMESTRALE
ex art. 2 Regolamento controllo
analogo del Comune di Cortona**

Premessa

La presente Relazione semestrale 2024 è redatta secondo quanto disposto dall'art. 2 del Regolamento di controllo analogo del Comune di Cortona che, alla lettera e), fra gli obblighi informativi a carico della società, prevede la trasmissione al Comune di una relazione semestrale sull'andamento della situazione economico-finanziaria.

Organi di Amministrazione e di Controllo

Per il triennio 2024 – 2026 (fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026), l'organo amministrativo è così composto:

Amministratore Unico: dott. Fabio Procacci

Per il triennio 2023 - 2025 (fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2025) l'organo di controllo è così composto:

Collegio Sindacale

Presidente: Andrea Santucci

Sindaci effettivi: Chiara Sorbi, Verdiana Tamagnini

Soci e Partecipazione Societaria al 30/06/2024

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).

Assetto organizzativo

L'assetto organizzativo della società per la produzione dei servizi offerti alla data del 30 giugno 2024 è la seguente (tempo pieno e part-time):

SETTORI	N. DIPENDENTI
Amministrazione (addetto alla contabilità generale)	1
Impiegati addetti ai servizi convegnistica, cimiteriali e amministrativi (di cui 2 a tempo determinato in relazione a organizzazione eventi)	5
Impiegati presso mattatoio comunale	2
Operai addetti macellazione presso mattatoio comunale	9
TOTALE	17

Di seguito si fornisce una tabella dei dati produttivi relativi al periodo:

Personale Cortona Sviluppo srl	30/06/2023	30/06/2024
n. dipendenti	16	17
Lavoratore interinale	1	0
giorni assenza per malattia	35	37
Giorni assenza maternità	0	271
giorni assenza per infortunio	0	20
ore di straordinario e lavoro supplementare	292	515,50
Giorni ferie residui per dipendenti t.p.	87	121
ore di ferie residue per dipendenti p.t.	998	1101
ore di permessi residui	1904	2505

Andamento della gestione aziendale

I risultati economici – finanziari del primo semestre 2024 sono stati definiti sulla base dei dati contabili risultanti dalla contabilità aziendale, elaborata dagli uffici della società sulla base delle indicazioni operative ricevute dall'organo amministrativo e delle condizioni di affidamento dei vari servizi impartite dal socio unico Comune di Cortona.

Nel corso del primo semestre 2024 la società ha svolto 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. Ha inoltre svolto l'attività di gestione del servizio di pubbliche affissioni comunale.

A far data dal 13/03/2024 è stata intrapresa l'attività di Ostello a seguito di delibera di Giunta n. 42 del 15/03/2024 e di relativa sottoscrizione di contratto di concessione in uso temporaneo stipulato con l'Amministrazione Comunale in data 19/04/2024.

Tali attività sono 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), sotto il controllo del Socio Comune di Cortona, nei confronti del quale tutta la struttura aziendale collabora con la massima disponibilità.

Si presentano di seguito lo stato patrimoniale e il conto economico consuntivi al 30/06/2024.

I dati utilizzati sono quelli emergenti dalla contabilità tenuta dalla società alle rispettive date di riferimento, integrati, per quanto riguarda la situazione al 30/06/24, con le scritture di rettifica e assestamento e le valutazioni espresse dall'organo amministrativo.

Si raffrontano in seguito i valori risultanti dal primo semestre 2024 (dal 01/01/2024 al 30/06/2024) con l'intera annualità 2023

	1°SEM 30/06/2024	ANNO 31/12/2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	270.227	249.363
II - Immobilizzazioni materiali	350.813	344.604
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.640	1.200
Totale immobilizzazioni (B)	622.680	595.167
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	99.032	102.464
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	668.485	530.482
esigibili oltre l'esercizio successivo		1.092
imposte anticipate	29.508	29.508
Totale crediti	697.993	561.082
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide	164.220	215.433
Totale attivo circolante (C)	961.245	878.979
D) Ratei e risconti	15.305	12.819
Totale attivo	1.599.230	1.486.965
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	110.526	110.526
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale	1.042	534
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve	18.512	8.858
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.512	10.162
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	131.593	130.080
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	310.726	314.839
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.060.049	602.978
esigibili oltre l'esercizio successivo		326.864
Totale debiti	1.060.049	929.842
E) Ratei e risconti	96.862	112.204
Totale passivo	1.599.230	1.486.965

	1° SEM 30/06/2024	ANNO 31/12/2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.239.415	2.154.159
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(497)	47.165
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		14.212
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(497)	32.953
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		25.927
altri	20.142	22.647
Totale altri ricavi e proventi	20.142	48.574
Totale valore della produzione	1.259.060	2.249.898
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	161.573	151.736
7) per servizi	621.060	1.201.656
8) per godimento di beni di terzi	64.837	137.383
9) per il personale		
a) salari e stipendi	229.784	418.506
b) oneri sociali	74.328	138.005
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	25.034	58.832
c) trattamento di fine rapporto	17.743	32.504
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	7.291	26.328
Totale costi per il personale	329.146	615.343
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	57.782	108.103
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	17.648	29.527
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	40.134	78.576
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		2.299
Totale ammortamenti e svalutazioni	57.782	110.402
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.935	(14.856)
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	3.622	7.085
Totale costi della produzione	1.240.955	2.208.749
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	18.105	41.149
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle 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 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		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		166
Totale proventi diversi dai precedenti		166
Totale altri proventi finanziari		166
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	14.133	30.039
Totale interessi e altri oneri finanziari	14.133	30.039
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(14.133)	(29.873)
D) Rettifiche di valore di attività e passività 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		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
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		
d) di strumenti finanziari derivati		

di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.972	11.276
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.460	3.685
imposte relative a esercizi precedenti		
imposte differite e anticipate		(2.571)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.460	1.114
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.512	10.162

Note di commento alla situazione contabile al 30/06/2024:

I risultati emergenti dal consuntivo al 30/06/2024, esprimono un risultato economico positivo ante imposte pari ad euro 3.972. Dall'analisi dei dati emerge sinteticamente quanto segue:

Analisi dei Ricavi e dei Costi di esercizio

L'andamento dei ricavi mostra una dinamica crescente rispetto al 30/06/2023.

I ricavi del mattatoio sono in crescita rispetto ai primi 6 mesi del 2023 (+ euro 172 mila); tale crescita è dovuta principalmente all'ottimo andamento dell'attività di macellazione della selvaggina avviato nel 2023. Il prodotto lavorato risulta essere di ottima qualità che aiuta una sempre maggiore penetrazione sul mercato.

In crescita anche i ricavi dell'attività di organizzazione di convegni e manifestazioni (+25 mila).

Un discorso a sé merita la manifestazione Cortona Comics alla sua seconda edizione. Manifestazione in crescita sia in termini di qualità che di partecipazione di pubblico. Notevole anche il risultato ottenuto con il coinvolgimento delle scuole con corsi didattici ed esperienze formative, nel capo del disegno e dell'animazione, organizzate con la collaborazione della Scuola Internazionale di Comics di Firenze durante tutto l'arco dell'anno con il coinvolgimento dei Circoli didattici della Valdichiana e gli istituti di formazione di ogni ordine e grado, dalle elementari, fino ai Licei Artistici di Cortona ad Arezzo. L'obiettivo è ingenerare curiosità nei ragazzi e dare loro la possibilità di conoscere il mondo del fumetto e dell'animazione e dare così l'input affinché si creino nel territorio delle professionalità e delle realtà economiche sempre crescenti in tale settore. Si ricorda che il Cortona Comics con il suo concertone compreso (unico nel suo genere in tutta la provincia di Arezzo e oltre) è interamente finanziato con risorse proprie della società impattando in maniera consistente sul risultato economico della gestione.

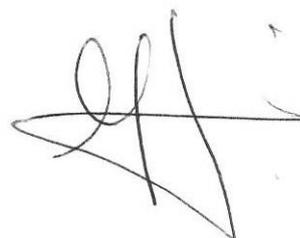
In continuità con gli anni precedenti il dato dei ricavi della gestione cimiteriale e della gestione del servizio di pubbliche affissioni. Dal lato dei costi si registra invece, un incremento degli stessi, dovuto all'aumento delle tariffe per le operazioni cimiteriali anche questo interamente assorbito dalla società e non ribaltato sull'utente finale su precisa indicazione dell'Amministrazione Comunale.

Si evidenzia che nel mese di Marzo 2024, su espressa richiesta dell'Amministratore, alla società è stata affidata, da parte dell'Amministrazione Comunale, la riapertura e gestione dell'Ostello, che risultava chiuso e non più utilizzato dall'anno 2016. Un progetto ambizioso ed impegnativo sia in termini di risorse umane che finanziarie. Con grande soddisfazione e grazie alla professionalità dimostrata ancora una volta da parte del personale della Società, in poco più di un mese, siamo riusciti a riaprire la struttura e renderla operativa. Ottimo il riscontro avuto in termini di prenotazioni e presenze in questo primo periodo.

La valutazione che al momento (tenuto conto delle intenzioni palesate dall'Amministrazione Comunale) è stata fatta sui costi sostenuti per l'investimento, è quello della continuità, nonostante il contratto con il Comune abbia scadenza 31/12/24. Sarà cura dell'organo amministrativo monitorare la situazione contrattuale con il Comune e rettificare a fine anno, sulla base delle decisioni che saranno prese, le valutazioni fatte in sede di redazione della presente situazione.

Cortona, 30 Luglio 2024

Cortona Sviluppo S.r.l.
L'Amministratore Unico

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.