

CORTONA SVILUPPO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GUELFA 40 52044 CORTONA (AR)
Codice Fiscale	01209000510
Numero Rea	AR 90474
P.I.	01209000510
Capitale Sociale Euro	110.526 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Lavorazione e conservazione di carne, esclusa la carne di volatili (10.11.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Cortona
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	284.392	249.363
II - Immobilizzazioni materiali	353.330	344.604
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.200	1.200
Totale immobilizzazioni (B)	638.922	595.167
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	113.074	102.464
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	558.273	530.482
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.092
imposte anticipate	29.392	29.508
Totale crediti	587.665	561.082
IV - Disponibilità liquide	49.553	215.433
Totale attivo circolante (C)	750.292	878.979
D) Ratei e risconti	18.742	12.819
Totale attivo	1.407.956	1.486.965
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	110.526	110.526
IV - Riserva legale	1.042	534
VI - Altre riserve	18.512	8.858
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.174	10.162
Totale patrimonio netto	136.254	130.080
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	314.195	314.839
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	589.333	602.978
esigibili oltre l'esercizio successivo	262.796	326.864
Totale debiti	852.129	929.842
E) Ratei e risconti	105.378	112.204
Totale passivo	1.407.956	1.486.965

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.572.347	2.154.159
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	13.733	47.165
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	7.200	14.212
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	6.533	32.953
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	7.309	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	8.000	25.927
altri	71.129	22.647
Totale altri ricavi e proventi	79.129	48.574
Totale valore della produzione	2.672.518	2.249.898
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	341.743	151.736
7) per servizi	1.341.068	1.201.656
8) per godimento di beni di terzi	140.129	137.383
9) per il personale		
a) salari e stipendi	459.787	418.506
b) oneri sociali	153.306	138.005
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	46.466	58.832
c) trattamento di fine rapporto	36.276	32.504
e) altri costi	10.190	26.328
Totale costi per il personale	659.559	615.343
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	121.071	108.103
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	37.302	29.527
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	83.769	78.576
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.718	2.299
Totale ammortamenti e svalutazioni	123.789	110.402
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.123	(14.856)
14) oneri diversi di gestione	25.333	7.085
Totale costi della produzione	2.634.744	2.208.749
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	37.774	41.149
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	67	166
Totale proventi diversi dai precedenti	67	166
Totale altri proventi finanziari	67	166
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	27.130	30.039
Totale interessi e altri oneri finanziari	27.130	30.039
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(27.063)	(29.873)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	10.711	11.276
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.421	3.685

imposte differite e anticipate	116	(2.571)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.537	1.114
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.174	10.162

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 6.174.

Attività svolte

La società svolge per conto del socio unico Comune di Cortona, mediante affidamento in house, le seguenti attività:

- gestione del mattatoio comunale;
- attività di organizzazione convegni ed eventi, tramite la gestione del "Centro Convegni S. Agostino", di proprietà del socio unico;
- gestione dei servizi cimiteriali (in particolare beni demaniali, servizi tanatologici e illuminazione votiva) nei plessi di proprietà del Comune di Cortona;
- gestione del servizio di pubbliche affissioni;
- gestione dell'immobile di proprietà comunale per lo svolgimento dell'attività di ostello della gioventù.

Il Socio Unico Comune di Cortona, con delibera di Consiglio Comunale n. 113 del 21/12/2021, ha provveduto a riaffermare la natura di società "in house" della Cortona Sviluppo S.r.l., confermando l'affidamento alla stessa delle attività sopra indicate per ulteriori 6 anni rispetto alla scadenza originaria e quindi fino al 31/12/2028, in quanto ritenute servizi di interesse generale.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nell'esercizio in chiusura è stata affidata alla società, con delibera di GC n. 42 del 15/03/24, la gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in Cortona e adibito ad ostello della gioventù. A tale scopo è stata stipulata apposita convenzione di affidamento, rinnovata in data 19/12/24, con cui si è stabilito che l'affidamento avrà efficacia fino alla definizione delle procedure di dismissione dell'immobile e che in caso di alienazione dell'immobile dovranno essere riconosciuti alla Società Cortona Sviluppo i ratei residui dell'investimento effettuato.

L'esercizio chiude con un risultato operativo lordo positivo ed un utile netto d'esercizio di euro 6 mila.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Le società che redigono il bilancio in forma abbreviata sono esonerate dalla redazione del rendiconto finanziario (art 2435 bis comma 2 Cc).

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro. Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D. Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c..)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. In particolare, i criteri individuati per dare attuazione al principio di rilevanza sono rappresentati dall'utilizzo, ai fini dell'ammortamento, della metà dell'aliquota normale per i cespiti acquistati nell'anno, in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il bene è stato disponibile e pronto per l'uso.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Cambiamenti di principi contabili

Ricordiamo che, nell'esercizio 2017, a seguito delle delibere del Consiglio Comunale n. 75 del 28/09/2017, di Giunta Comunale n. 136 del 26/09/2017 e delle successive indicazioni fornite del Comune di Cortona, in particolare con la delibera di Giunta Comunale n. 95/2018, era stata modificata la durata degli affidamenti dei servizi affidati alla società e date indicazioni in merito al processo di ammortamento delle spese incrementative effettuate su beni di proprietà comunale (in particolare su complesso immobiliare di S. Agostino e sul fabbricato del mattatoio), oltre che sull'eventuale ristoro delle medesime al termine degli affidamenti. Di conseguenza, in tale esercizio, è stato operato un cambiamento di stima apportando una modifica alla durata dei relativi piani di ammortamento, giustificata dall'applicazione del criterio della residua possibilità di utilizzazione, stabilita in 15 anni a partire dall'1/1/18, tenendo conto anche dei probabili rinnovi. La deliberazione di G.C. n. 95/2018 è stata espressamente richiamata, formandone parte integrante del relativo deliberato, nella sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 113/2021, confermando pertanto le indicazioni in essa contenute in merito alla durata del processo di ammortamento e all'eventuale ristoro alla società al termine dell'affidamento.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Eventuali costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. Nell'esercizio in chiusura non sono stati capitalizzati costi a tale voce.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%. 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 convegnoistica di S. Agostino, spese incrementative su beni di terzi inerenti la gestione del mattatoio relative sia al fabbricato che agli impianti tecnologici di proprietà del Comune, spese incrementative su beni di terzi inerenti la gestione cimiteriale (fabbricati e impianti) e spese incrementative effettuate sull'immobile utilizzato per la gestione dell'ostello della gioventù, in conformità alla delibera e convenzione di affidamento citate.. Come sopra indicato tali spese sono ammortizzate in base alla prevedibile durata dell'affidamento dei relativi servizi, considerando anche probabili rinnovi. Le altre spese pluriennali sono ammortizzate in base alla residua possibilità di utilizzazione stimata.

La società non si è mai avvalsa della facoltà, concessa dalle normative tempo per tempo vigenti, di sospendere le quote di ammortamento.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio sono computati gli oneri accessori e i costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti esposti in fattura.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti e macchinari specifici	7,5 - 15%
Impianti e macchinari generici	9%
Attrezzatura varia	7,5 - 20%
Mobili e macchine ordinarie ufficio	7,5 - 12%
Macchine elettroniche ufficio	20%

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianto allarme	30%
Altri beni	20%

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali non sono mai state oggetto di rivalutazione in base alle leggi (speciali, generali o di settore). Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie.

La società non si è mai avvalsa della facoltà, concessa dalle normative tempo per tempo vigenti, di sospendere le quote di ammortamento.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

La società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 2435 bis, di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

La società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 2435 bis, di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze costituite da scorte di materiale di consumo e merci, sono iscritte al costo di acquisto (metodo FIFO o dell'ultimo costo). Le rimanenze di "servizi in corso di esecuzione", sono relative ai loculi ricondizionati nell'anno ma non ancora dati in nuova concessione alla data di chiusura dell'esercizio. Sono costituite dai costi di diretta imputazione sostenuti e contabilmente sospesi, mediante la rilevazione delle rimanenze, per tenere conto del principio della correlazione dei costi con i ricavi, in quanto non ancora maturato il diritto alla percezione del relativo aggio da parte della società. Le rimanenze di prodotti finiti sono iscritte al minore tra il costo di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di produzione comprende i costi diretti e i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nel luogo attuale.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazioni dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1, del codice civile.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1 del codice civile, vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Nell'esercizio in chiusura non ci sono crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	607.164	839.248	1.200	1.447.612
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	357.801	494.644		852.445
Valore di bilancio	249.363	344.604	1.200	595.167
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	72.331	92.495	-	164.826
Ammortamento dell'esercizio	37.302	83.769		121.071
Totale variazioni	35.029	8.726	-	43.755
Valore di fine esercizio				
Costo	679.494	931.743	1.200	1.612.437
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	395.102	578.413		973.515
Valore di bilancio	284.392	353.330	1.200	638.922

Nel corso del 2024, sono proseguiti gli investimenti strategici in due aree chiave: la struttura produttiva del Mattatoio Comunale e il Centro Convegni, con interventi mirati al miglioramento della qualità e dell'efficienza dei servizi offerti.

Mattatoio: L'investimento principale in quest'area è stato dedicato alla realizzazione di una nuova cella di congelamento. Questa innovazione consente di prolungare la conservazione dei prodotti, garantendo una gestione più efficiente e la possibilità di immettere il prodotto sul mercato in momenti strategici, quando le condizioni di prezzo sono più favorevoli. Inoltre, sono stati effettuati ulteriori adeguamenti alle linee di lavorazione e alle attrezzature, con l'obiettivo di migliorare la sicurezza e la qualità del processo produttivo, assicurando standard sempre più elevati per i prodotti e il rispetto delle normative in vigore.

Centro Convegni: Al Centro Convegni sono state realizzate importanti operazioni di manutenzione, finalizzate a garantire il mantenimento estetico e funzionale della struttura. Parallelamente, sono continuati gli interventi di ammodernamento delle attrezzature informatiche, indispensabili per il costante aggiornamento dell'Auditorium e delle sale convegni, al fine di rispondere alle crescenti esigenze di organizzazione di eventi e conferenze.

Riapertura dell'ostello: Un capitolo significativo di quest'anno è stato rappresentato dalla riapertura dell'Ostello, avvenuta ad aprile, dopo un importante lavoro di manutenzione straordinaria e ammodernamento della struttura. Gli interventi hanno riguardato sia gli aspetti edilizi, con il recupero e la ristrutturazione di alcuni ambienti, che gli impianti, che sono stati completamente aggiornati. Sono stati inoltre effettuati investimenti per l'acquisto di nuovi arredi e attrezzature specifiche, in modo da offrire ai visitatori un ambiente moderno e confortevole.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla fine dell'esercizio aveva in essere 1 contratto di locazione finanziaria per il quale, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- contratto di leasing: Banca Ifis n. 14108067 del 31/07/23
- durata del contratto di leasing: mesi 36
- bene utilizzato: Metal detector per il controllo delle carni di selvaggina, rientrante nei benefici dell'industria 4.0;
- costo del bene: Euro 16.380.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	16.380
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	2.457
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	8.100
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	606

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	460.173	81.077	541.250	541.250
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	51.693	(45.679)	6.014	6.014
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	29.508	(116)	29.392	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	19.708	(8.699)	11.009	11.009
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	561.082	26.583	587.665	558.273

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono, quindi, valutati al valore di presumibile realizzo.

Le attività per imposte anticipate, pari ad euro 29.392 sono relative a IRES calcolato secondo l'aliquota vigente su: perdite riportabili ai fini fiscali e eccedenza ACE.

In merito alle ragioni che rendono possibile l'iscrizione del beneficio fiscale potenziale connesso a tali perdite, l'organo amministrativo ritiene che sussista la ragionevole certezza della loro recuperabilità futura in quanto si prevede la realizzazione di imponibili fiscali capienti per coprire le perdite rimanenti in un periodo di tempo considerato ragionevole.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non ci sono crediti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
49.553	215.433	(165.880)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	215.040	(168.849)	46.191
Denaro e altri valori in cassa	393	2.969	3.362
Totale disponibilità liquide	215.433	(165.880)	49.553

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
18.742	12.819	5.923

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	168	168
Risconti attivi	12.819	5.755	18.574
Totale ratei e risconti attivi	12.819	5.923	18.742

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
costi per assicurazioni	5.477
costi noleggi e leasing	7.150
Servizi per manifestazioni	4.288
Altri di ammontare non apprezzabile	1.827
Totale	18.742

Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.C.)

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	110.526	-	-		110.526
Riserva legale	534	-	508		1.042
Altre riserve					
Riserva straordinaria	8.858	-	9.654		18.512
Totale altre riserve	8.858	-	9.654		18.512
Utile (perdita) dell'esercizio	10.162	(10.162)	-	6.174	6.174
Totale patrimonio netto	130.080	(10.162)	10.162	6.174	136.254

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	110.526	B	110.526	28.985
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D	-	-
Riserve di rivalutazione	-	A,B	-	-
Riserva legale	1.042	A,B	1.042	711
Riserve statutarie	-	A,B,C,D	-	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	18.512	A,B,C,D	18.512	3.933
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D	-	-
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D	-	-
Riserva da congruaggio utili in corso	-	A,B,C,D	-	-

Totale altre riserve	18.512		18.512	3.933
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D	-	-
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D	-	-
Totale	130.080		130.080	33.629
Quota non distribuibile			111.568	
Residua quota distribuibile			18.512	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

- la perdita dell'esercizio 2020 è stata coperta con atto del 28/12/2021 mediante azzeramento delle riserve e del capitale sociale;
- contestualmente, con il medesimo atto, è stata deliberata la ricostituzione del capitale ad euro 34.926;
- la parte residua di perdita, pari ad euro 1.296, è stata coperta nell'esercizio 2022 mediante destinazione di parte dell'utile di esercizio 2021;
- successivamente, con verbale di assemblea straordinaria del 12 dicembre 2022, il socio unico ha deliberato l'aumento di capitale sociale per euro 75.600, interamente versato in pari data.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
314.195	314.839	(644)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	314.839
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	30.842
Utilizzo nell'esercizio	31.486
Totale variazioni	(644)
Valore di fine esercizio	314.195

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	384.711	(57.939)	326.772	63.976	262.796
Debiti verso altri finanziatori	-	92.210	92.210	92.210	-
Acconti	155	196	351	351	-
Debiti verso fornitori	384.829	(13.157)	371.672	371.672	-
Debiti tributari	19.999	(3.890)	16.109	16.109	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	40.477	(979)	39.498	39.498	-
Altri debiti	99.670	(94.153)	5.517	5.517	-
Totale debiti	929.842	(77.713)	852.129	589.333	262.796

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2024, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le eventuali passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	852.129	852.129

Non ci sono debiti con durata residuo superiore a 5 anni. I debiti con scadenza oltre l'esercizio successivo si riferiscono alle rate scadenti oltre il 31/12/2025 dei

seguenti prestiti chirografari stipulati con la Banca Popolare di Cortona:

- prestito stipulato nel 2018 di originari euro 290.000, scadenza ultima rata 01/07/2029;
- prestito stipulato nel 2022 di originari euro 250.000, scadenza ultima rata 01/07/2029.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non ci sono debiti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
105.378	112.204	(6.826)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	8.936	10.101	19.037
Risconti passivi	103.268	(16.927)	86.341
Totale ratei e risconti passivi	112.204	(6.826)	105.378

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
ratei pass. interessi moratoria	5.817
ratei pass. costi natale	13.220
risc. pass. plurien. contr. 4.0	79.749
risc. pass. ricavi natale	1.678
risc. pass. affitti sale	4.914
Altri di ammontare non apprezzabile	
Totale	105.378

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.672.518	2.249.898	422.620

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.572.347	2.154.159	418.188
Variazioni rimanenze prodotti	7.200	14.212	(7.012)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	6.533	32.953	(26.420)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	7.309		7.309
Altri ricavi e proventi	79.129	48.574	30.555
Totale	2.672.518	2.249.898	422.620

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria attività	31/12/2024	31/12/2023	variazioni
Ricavi mattatoio	1.400.592	1.029.341	371.251
Ricavi servizi cimiteriali	344.620	342.720	1.900
Ricavi convegni e manifestazioni	732.303	745.788	-13.485
Ricavi servizio affissioni	37.201	36.310	891
Ricavi ostello	57.631		57.631
TOTALE VOCE A 1)	2.572.347	2.154.159	418.188

Dalla tabella emerge l'incremento del fatturato nel settore mattatoio determinato essenzialmente dallo sviluppo dell'attività di macellazione, sezionamento e vendita della carne di selvaggina, che ha trovato un buon riscontro sul mercato, oltre che dallo sviluppo dell'attività di sezionamento di suini e bovini, grazie al completamento del laboratorio dedicato a tale attività con la realizzazione della cella di congelamento.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.634.744	2.208.749	425.995

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	341.743	151.736	190.007
Servizi	1.341.068	1.201.656	139.412
Godimento di beni di terzi	140.129	137.383	2.746
Salari e stipendi	459.787	418.506	41.281
Oneri sociali	153.306	138.005	15.301
Trattamento di fine rapporto	36.276	32.504	3.772
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	10.190	26.328	(16.138)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	37.302	29.527	7.775
Ammortamento immobilizzazioni materiali	83.769	78.576	5.193
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	2.718	2.299	419
Variazione rimanenze materie prime	3.123	(14.856)	17.979
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	25.333	7.085	18.248
Totale	2.634.744	2.208.749	425.995

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
(27.063)	(29.873)	2.810

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	67	166	(99)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(27.130)	(30.039)	2.909
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(27.063)	(29.873)	2.810

Gli oneri finanziari, tutti relativi a debiti verso banche, sono in diminuzione rispetto al 2023.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nell'esercizio in chiusura non ci sono elementi di ricavo o costo di entità o incidenza eccezionali.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati	7	6	1
Operai	9	8	1
Altri			
Totale	16	14	2

	Numero medio
Impiegati	7
Operai	9
Totale Dipendenti	16

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	15.000	7.800

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

A seguito dell'eliminazione dei conti d'ordine ad opera del D. Lgs. n. 139/2015, in conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

Beni di terzi presso l'impresa

I beni di terzi presso l'impresa sono relativi:

- per euro 278.160 ai beni (linee di macellazione, celle frigo, stalle ed accessori) facenti parte del complesso aziendale del mattatoio comunale, detenuto in virtù dell'affidamento da parte del Comune di Cortona, il valore indicato è quello desumibile dall'inventario redatto in considerazione dello stato di esercizio e di funzionamento degli impianti;
- per euro 19.180 al valore, pari al costo di acquisto sostenuto dal comodante, di beni detenuti in comodato (sedie della sala convegni nella Chiesa di S. Agostino).

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Gli enti controllanti o di riferimento della società al 31/12/2024 erano rappresentati unicamente dal Comune di Cortona, detentore a quella data del 100% del capitale. Può essere individuata come parte correlata, alla data sopra indicata, esclusivamente tale soggetto, non essendocene altri che possono esercitare un'influenza notevole nei confronti della società. Con tale soggetto sono stati intrattenuti rapporti di natura commerciale e/o collaborazione tecnica. Si forniscono le seguenti informazioni sulle operazioni realizzate con la parte correlata, sia a livello economico che patrimoniale.

EFFETTI SUL C/ECONOMICO (criterio di competenza):

Valore della produzione:

Ricavi per prestazioni inerenti attività convegnistica e manifestazioni: euro 250.444

Ricavi per prestazioni inerenti attività cimiteriali: euro 151.713

Ricavi front-office affissioni: euro 26.916

Ricavi per rimborsi lavori: euro 55.557

Costi della produzione:

Remunerazione per utilizzo centro convegni: euro 3.675

Remunerazione per utilizzo mattatoio: euro 16.795

Remunerazione per utilizzo immobile ostello: euro 576

EFFETTI SULLO STATO PATRIMONIALE:

Crediti:

Per prestazioni inerenti attività convegni e manifestazioni: euro 57.500

Per prestazioni inerenti attività cimiteriali: euro 71.431

Per prestazioni inerenti attività affissioni: euro 8.286

Per rimborsi lavori su mattatoio: euro 30.000

Debiti:

Per remunerazione utilizzo centro convegni anno 2023: euro 3.418

Per remunerazione utilizzo centro convegni anno 2024: euro 3.675

Per remunerazione utilizzo mattatoio anno 2023: euro 14.435

Per remunerazione utilizzo mattatoio anno 2024: euro 16.794

Per remunerazione utilizzo immobile ostello anno 2024: euro 576

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

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

A fare tempo dalla chiusura dell'esercizio 2024 e fino alla data odierna, non sono accaduti fatti di rilievo tali da modificare il contenuto del bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

La Vostra società fa parte del gruppo Comune di Cortona che redige il bilancio consolidato includendo la Cortona Sviluppo s.r.l..

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di Comune di Cortona.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio consuntivo approvato dal Comune di Cortona, riferito all'esercizio 2023, che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.). I dati riportati si riferiscono alla contabilità economico-patrimoniale

STATO PATRIMONIALE

TOTALE ATTIVO	85.655.021
TOTALE PASSIVO	85.655.021

RISULTATO ECONOMICO DELLA GESTIONE

Componenti positivi di gestione	24.055.229
Componenti negativi di gestione	23.766.186
Totale proventi ed oneri finanziari	-25.908
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-73.443
Totale proventi ed oneri straordinari	310.412
Imposte	334.550
Risultato di esercizio	165.554

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute (secondo il criterio di cassa) sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, come sotto specificate:

SOGGETTO EROGANTE	C.F.	DATA	IMPORTO	CAUSALE
CCIAA Arezzo	02326130511	08/11/2024	8.000	contributo per Cortonantiquaria '24
CCIAA Arezzo	02326130511	06/02/2024	11.000	contributo per Cortantiquaria '23

Nel corso dell'esercizio la società ha ricevuto aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nell'ambito del Registro nazionale degli aiuti di Stato di cui all'art. 52 della L. 234/2012.

Informazioni di cui agli artt. 26 e 27 D.LGS. n. 33/2013.

In merito all'obbligo di pubblicazione degli atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati, di cui agli artt. 26 e 27, d.lgs. n. 33/2013, così come chiarito dalla Delibera ANAC n. 59/2013, informiamo che la società, nell'esercizio in chiusura, non ha concesso sovvenzioni, contributi, sussidi o vantaggi economici rientranti nell'obbligo di pubblicazione di importo superiore a 1.000 euro.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2024	Euro	6.174
5% a riserva legale	Euro	309
a riserva straordinaria	Euro	5.865

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Cortona, 29 marzo 2025

L'Amministratore unico (dott. Fabio Procacci)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Fabio Procacci ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Data, 29/04/2025