



**Cortona Sviluppo S.r.l.**

**RELAZIONE SEMESTRALE  
ex art. 21 dello Statuto Sociale**

## Premessa

La presente Relazione semestrale 2018 è redatta secondo quanto disposto dall'art. 21 dello statuto societario. In particolare, rispetto alla Relazione semestrale lo statuto prevede quanto segue:

### “Art. 21 - Relazione semestrale al socio unico

1. L'Organo amministrativo approva semestralmente una relazione sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione in relazione al conseguimento degli obiettivi societari, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo per dimensioni economico finanziarie o per natura delle questioni affrontate, che il Presidente trasmette al socio unico.

2. La relazione semestrale contiene, inoltre:

- il conto economico consuntivo del semestre trascorso ed una previsione di chiusura del conto economico di esercizio con esplicitazione, in caso di perdita, delle cause;
- il resoconto sui provvedimenti assunti in attuazione delle deliberazioni dell'assemblea dei soci.”

## Organi di Amministrazione e di Controllo

Per il triennio 2017 – 2019 (fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019), gli organi sociali in carica sono così composti:

### **Consiglio di Amministrazione**

Presidente e amministratore delegato: Nevio Polezzi

Consiglieri: Simone Allegria, Luca Bianchi, Francesca Mondovecchio, Ilaria Salvadori

### **Collegio Sindacale**

Presidente: Rino Calzolari

Sindaci effettivi: Luigi D'Elisiis, Laura Marrini

## Soci e Partecipazione Societaria al 30/06/2018

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, sig. Nevio Polezzi. Nel corso del primo semestre del 2018, in attuazione del Piano e del Programma di cui sopra, si è dato corso alla implementazione progressiva delle misure di prevenzione ivi previste nonché sono stati adempiuti gli 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. Nel primo semestre 2018 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).

## Andamento della gestione aziendale

I risultati economici – finanziari del primo semestre 2018 così come il conto economico previsionale dell'esercizio 2018, sono stati definiti sulla base dei dati contabili della società, delle proiezioni formulate e discusse con gli organi aziendali e delle indicazioni operative sulle condizioni di affidamento dei vari servizi impartite dal socio unico Comune di Cortona e condivise con il management della società, in particolare con il presidente e amministratore delegato.

Nel corso del primo semestre 2018 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. 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). Il Comune di Cortona ha messo altresì a disposizione della società, gli strumenti di gestione delle procedure per l'affidamento di lavori, servizi e forniture, in particolare la Piattaforma "Start" della Regione Toscana, mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63/2017. Si precisa come tutta l'attività aziendale è svolta 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 il conto economico, lo stato patrimoniale e il rendiconto finanziario consuntivi al 30/06/2018, 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 30/06/18, con le scritture di rettifica e assestamento.

**Situazione Patrimoniale, Conto Economico e rendiconto finanziario al  
30/06/2018**

<b>Cortona Sviluppo S.r.l.</b>	<b>CONSUNTIVO</b>		
<b>Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR)</b>			
<b>STATO PATRIMONIALE GESTIONALE</b>			
<b>€uro</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>giu-18</b>
Rimanenze	€ 22.618,00	€ 21.232,00	€ 21.232,00
Crediti commerciali	€ 343.249,00	€ 467.082,00	€ 486.874,00
(Debiti commerciali)	€ 199.613,00	€ 373.204,00	€ 358.291,00
Crediti vs controllate/collegate	€ -	€ -	€ -
(Debiti vs controllate/collegate)	€ -	€ -	€ -
Altre attività, ratei e risconti	€ 46.685,00	€ 35.727,00	€ 54.198,00
(Altre passività, ratei e risconti)	€ 51.499,00	€ 96.013,00	€ 133.124,00
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>€ 161.440,00</b>	<b>€ 54.824,00</b>	<b>€ 70.889,00</b>
Immobilizzazioni Immateriali	€ 348.052,00	€ 342.620,00	€ 331.597,00
Immobilizzazioni Materiali	€ 160.957,00	€ 142.529,00	€ 131.330,00
Immobilizzazioni finanziarie	€ -	€ -	€ -
(Fondo TFR)	€ 161.397,00	€ 173.968,00	€ 185.262,00
(Fondi rischi e oneri)	€ -	€ -	€ -
<b>INVESTIMENTI STRUTTURALI NETTI</b>	<b>€ 347.612,00</b>	<b>€ 311.181,00</b>	<b>€ 277.665,00</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>€ 509.052,00</b>	<b>€ 366.005,00</b>	<b>€ 348.554,00</b>
(Liquidità nette)	€ 13.242,00	€ 16.181,00	€ 1.760,00
Altre passività (Attività) finanziarie a breve	€ -	€ -	€ -
Banche nette passive	€ 155.620,00	€ 87.033,00	€ 75.169,00
<b>PFN A BREVE TERMINE</b>	<b>€ 142.378,00</b>	<b>€ 70.852,00</b>	<b>€ 73.409,00</b>
Debiti vs banche	€ 335.260,00	€ 262.966,00	€ 261.151,00
Debiti vs altri finanziatori	€ -	€ -	€ -
<b>PFN A MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>€ 335.260,00</b>	<b>€ 262.966,00</b>	<b>€ 261.151,00</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA COMPLESSIVA</b>	<b>€ 477.638,00</b>	<b>€ 333.818,00</b>	<b>€ 334.560,00</b>
Capitale + Riserve + esercizi a nuovo	€ 31.159,00	€ 31.414,00	€ 32.187,00
Utile (Perdita) esercizio	€ 255,00	€ 773,00	-€ 18.193,00
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>€ 31.414,00</b>	<b>€ 32.187,00</b>	<b>€ 13.994,00</b>
<b>CAPITALE RACCOLTO</b>	<b>€ 509.052,00</b>	<b>€ 366.005,00</b>	<b>€ 348.554,00</b>

<b>Cortona Sviluppo S.r.l.</b>			
<b>Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR)</b>			
<b>C/ECONOMICO Riclassificato</b>			
<b>€uro</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>giu-18</b>
Ricavi lordi	€ 1.114.516,00	€ 1.179.372,00	€ 505.656,00
<i>Variatione delle rimanenze prodotti finiti</i>	€ -	€ -	€ -
Opere in economia	€ -	€ -	€ -
Altri ricavi	€ 10.981,00	€ 1.390,00	€ 11.191,00
<b>Valore della produzione</b>	<b>€ 1.125.497,00</b>	<b>€ 1.180.762,00</b>	<b>€ 516.847,00</b>
YtoY	n/a	4,9%	-56,2%
Acquisti	€ 24.640,00	€ 15.864,00	€ 8.221,00
<i>Variatione delle rimanenze materie prime</i>	€ 664,00	€ 1.386,00	€ -
<b>Consumi</b>	<b>€ 25.304,00</b>	<b>€ 17.250,00</b>	<b>€ 8.221,00</b>
% su ricavi	2%	1%	2%
<b>Primo Margine</b>	<b>€ 1.100.193,00</b>	<b>€ 1.163.512,00</b>	<b>€ 508.626,00</b>
% su ricavi	99%	99%	101%
Spese per prestazioni di servizi	€ 582.348,00	€ 624.512,00	€ 247.949,50
Costi per godimento beni di terzi	€ 20.517,00	€ 22.790,00	€ 4.994,00
Oneri diversi di gestione	€ 38.836,00	€ 17.040,00	€ 7.590,12
<b>Totale costi esterni</b>	<b>€ 641.701,00</b>	<b>€ 664.342,00</b>	<b>€ 260.533,62</b>
% su ricavi	58%	56%	52%
<b>valore aggiunto</b>	<b>€ 458.492,00</b>	<b>€ 499.170,00</b>	<b>€ 248.092,38</b>
% su ricavi	41%	42%	49%
Personale	€ 371.213,00	€ 415.312,00	€ 232.524,38
<b>personale</b>	<b>€ 371.213,00</b>	<b>€ 415.312,00</b>	<b>€ 232.524,38</b>
% su ricavi netti	33%	35%	46%
<b>Reddito Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>€ 87.279,00</b>	<b>€ 83.858,00</b>	<b>€ 15.568,00</b>
% su ricavi	8%	7%	3%
Ammortamenti	€ 51.829,00	€ 52.110,00	€ 24.412,00
Accantonamenti crediti	€ 1.716,00	€ 2.351,00	€ -
Altri accantonamenti	€ -	€ -	€ -
<b>Reddito Operativo (EBIT)</b>	<b>€ 33.734,00</b>	<b>€ 29.397,00</b>	<b>-€ 8.844,00</b>
% su ricavi	3%	2%	-2%
Proventi (oneri) da attività finanziarie	-€ 948,00	€ 717,00	€ -
Oneri finanziari	€ 27.361,00	€ 22.009,00	€ 9.349,00
Gestione straor/extracar.	€ -	€ -	€ -
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>€ 5.425,00</b>	<b>€ 8.105,00</b>	<b>-€ 18.193,00</b>
% su ricavi	0%	1%	-4%
Imposte correnti, anticipate e differite	€ 5.170,00	€ 7.332,00	€ -
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>€ 255,00</b>	<b>€ 773,00</b>	<b>-€ 18.193,00</b>

<b>Cortona Sviluppo S.r.l.</b>		
<b>Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR)</b>		
<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>		
<b>€uro</b>	<b>2017</b>	<b>giu-18</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>29.397</b>	<b>(8.844)</b>
Imposte di competenza esercizio	(7.332)	---
<b>RISULTATO OPERATIVO DOPO LE IMPOSTE</b>	<b>22.065</b>	<b>(8.844)</b>
Ammortamenti e accantonamenti	52.110	24.412
<i>Ammortamenti Immob. Immateriali</i>	<i>28.421</i>	<i>13.213</i>
<i>Ammortamenti Immob. Materiali</i>	<i>23.689</i>	<i>11.199</i>
<i>Accantonamenti ai fondi</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO LORDO</b>	<b>74.175</b>	<b>15.568</b>
(Aumento) Diminuzione del Capitale Circolante Netto	106.616	(16.065)
<i>(Aumento) / Diminuzione Attività Correnti</i>	<i>(111.489)</i>	<i>(38.263)</i>
<i>Aumento / (Diminuzione) Passività Correnti</i>	<i>218.105</i>	<i>22.198</i>
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO</b>	<b>180.791</b>	<b>(497)</b>
(Investimenti) Disinvestimenti in Impieghi Fissi	(15.679)	9.104
<i>(Investimenti) Disinvestimenti in Immobilizzazioni Tecniche</i>	<i>(28.250)</i>	<i>(2.190)</i>
<i>Investimenti netti in Immob. Immateriali</i>	<i>(22.989)</i>	<i>(2.190)</i>
<i>Investimenti netti in Immob. Materiali</i>	<i>(5.261)</i>	<i>---</i>
<i>(Aumento) / Diminuzione Partecipazioni e altre Immob. Fin.</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
<i>Aumento / (Diminuzione) Fondi</i>	<i>12.571</i>	<i>11.294</i>
<b>FLUSSO DI CASSA DOPO INVESTIMENTI</b>	<b>165.112</b>	<b>8.607</b>
Aumento (Diminuzione) patrimonio netto	---	---
Aumento (Diminuzione) Finanziamenti a lungo termine	(72.294)	(1.815)
<b>FLUSSO DI CASSA DOPO FINANZIAMENTI</b>	<b>92.818</b>	<b>6.792</b>
Gestione straordinaria	---	---
<b>FLUSSO DI CASSA DOPO GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>92.818</b>	<b>6.792</b>
Proventi Finanziari	717	---
(Oneri finanziari)	(22.009)	(9.349)
Utili e perdite su cambi	---	---
<b>FLUSSO DI CASSA DISPONIBILE</b>	<b>71.526</b>	<b>(2.557)</b>
Aumento (Diminuzione) Finanziamenti a breve termine	(68.587)	(11.864)
<b>AUMENTO (DIMINUZIONE) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>2.939</b>	<b>(14.421)</b>
Liquidità ed attività finanziarie assimilabili INIZIALE	13.242	16.181
Liquidità ed attività finanziarie assimilabili FINALE	16.181	1.760

## Note di commento alla situazione contabile al 30/06/2018:

I ricavi e i costi contabilizzati al 30/6 sono determinati in base alle nuove modalità di remunerazione dei servizi affidati alla società stabilite dal socio unico con delibera di Giunta Comunale n. 136 del 26/09/17, operanti dal 2018.

In particolare:

- relativamente all'attività del mattatoio non è più previsto il compenso di 18.000 euro annui per l'attività di pubblica mattazione e ciò, in presenza di un andamento sostanzialmente in linea con l'anno 2017 dei ricavi di macellazione, ha comportato una lieve flessione dei ricavi di questo comparto di attività. Non è più previsto il canone di affitto azienda (15.000 euro/annui), sostituito con una remunerazione per il Comune pari al 2% del fatturato (costo annuo stimato per il 2018 circa 12.000 euro) contabilizzato alla voce "altri costi per la produzione di servizi", anziché alla voce "canone affitto mattatoio";
- per il settore dei servizi cimiteriali dal 2018 non è più previsto il compenso di euro 85.000/annui a favore della società per le attività di manutenzione del verde e del demanio cimiteriale. La remunerazione per l'attività svolta dalla società è pertanto costituita dall'incasso delle tariffe per il servizio di illuminazione votiva, determinate dal Comune, e dall'aggio spettante sull'attività relativa alle concessioni cimiteriali, nella misura determinata con delibera di Giunta 136/2017. Non è più previsto l'aggio a favore del Comune del 10% sugli incassi del servizio di illuminazione votiva, applicato fino al 31/12/2017.
- per il settore convegni non è più previsto il canone annuo di affitto di 3.500 euro, sostituito da una remunerazione per il Comune pari al 7% del fatturato del centro convegni (previsto per 2018 circa 4.200 euro), contabilizzato alla voce "altri costi per la produzione di servizi" anziché alla voce "canoni di affitto e noleggi".

Il risultato negativo al 30/06/2018 è determinato essenzialmente dai seguenti fattori:

- avvio in ritardo rispetto a quanto programmato dell'attività relativa alle concessioni cimiteriali che, in attesa della completa definizione da parte degli organi competenti degli strumenti regolamentari necessari, è avvenuto solo nei mesi di aprile/maggio 2018;
- andamento dei costi del personale, in crescita rispetto alla metà del dato del 31/12/2017, a causa dell'incidenza dei costi per ferie, permessi e festività arretrate e non godute, che rende non omogeneo il dato al 30 giugno rispetto al dato dell'intero anno. L'ammontare di tali costi "sospesi" si riferisce infatti allo stock accumulato negli anni passati e rimarrà sostanzialmente invariato a fine anno, per effetto del godimento (nei mesi estivi) delle nuove ferie, permessi e festività maturate nel periodo.

Si ritiene che la perdita sopra evidenziata sia da considerarsi non definitiva e riassorbibile nel secondo semestre 2018, con il raggiungimento della piena operatività nel settore delle concessioni cimiteriali e con la normalizzazione del dato relativo al personale dipendente, come evidenziato nel conto economico previsionale al 31/12/2018.

In merito al personale, precisiamo inoltre che nel primo semestre 2018, con l'osservanza delle forme previste dal regolamento di assunzione del personale condiviso con il socio unico Comune di Cortona, sono stati assunti n. 2 dipendenti a tempo determinato part-time (una per il settore cimiteriale e uno per il mattatoio). Tali forme di impiego, hanno consentito di non fare più ricorso per le posizioni in oggetto al lavoro interinale.

Il rendiconto finanziario evidenzia un flusso di cassa operativo lordo positivo, riassorbito dalla variazione del Capitale Circolante Netto (per effetto della variazione dei debiti e crediti correnti) e dalla diminuzione dei debiti di natura finanziaria.

## Previsione economica al 31/12/2018

Come richiesto dall'art. 21 dello Statuto sociale, presentiamo di seguito una previsione di chiusura del conto economico dell'esercizio in corso, di cui riassumiamo le principali assunzioni economiche.

### SETTORE MATTATOIO

- Ricavi: si è operato una valutazione in continuità rispetto ai ricavi del primo semestre 2018, come confermato dal dato storico che evidenzia una sostanziale tenuta del fatturato dell'attività rispetto al 2017, con l'eccezione del compenso per attività di pubblica mattazione (18.000 euro annui) non più spettante a partire dal 2018. In aumento i ricavi per lavaggi per effetto dell'introduzione di nuove modalità di remunerazione del servizio.
- Costi: anche qui si è operato in continuità rispetto al dato del primo semestre, con l'eccezione del costo del personale, per quanto già detto in relazione ai costi per ferie, permessi e festività non godute, e dei costi per manutenzioni su beni di terzi. Una parte di tali costi, infatti, afferisce a lavori di manutenzione straordinaria non più differibili, resisi necessari a causa dello stato di vetustà in cui versa parte della struttura che necessiterebbe di importanti lavori di ristrutturazione. Inoltre, come sopra specificato, non è più previsto il canone di affitto azienda (15.000 euro/annui), sostituito con una remunerazione per il Comune pari al 2% del fatturato (costo annuo stimato per il 2018 circa 12.000 euro) contabilizzato alla voce "altri costi per la produzione di servizi", anziché alla voce "canone affitto mattatoio" Il dato complessivo dei costi al 31/12/2018 è comunque sostanzialmente in linea con il dato al 31/12/2017.

Il conto settoriale evidenzia un margine di contribuzione, detratti i costi direttamente riferibili all'attività positivo.

### SETTORE ORGANIZZAZIONE CONVEGNI E MANIFESTAZIONI

- Ricavi: i ricavi al 31/12/2018 sono stati stimati prudenzialmente sulla base delle sole attività già programmate fino alla fine dell'esercizio e quindi sulle date già impegnate del centro convegni, sommate ai ricavi per attività e manifestazioni già svolte. L'andamento dei ricavi, rispetto al primo semestre, non è lineare per le caratteristiche dell'attività e per lo svolgimento nei mesi di agosto/settembre della mostra "Cortonantiquaria". I ricavi risultano complessivamente in diminuzione rispetto al 2017, anche per le diverse modalità di svolgimento dell'attività convegnistica, per la quale la società non provvede più al riaddebito dei servizi di catering e ospitalità che, dal 2018, vengono fatturati al cliente direttamente dal fornitore di tali servizi. Ciò ha determinato, naturalmente, anche una diminuzione dei costi.
- Costi: per i costi valgono, in generale, le considerazioni fatte sopra. Per il costo del personale si è operato in analogia agli altri settori di attività. Come detto non è più previsto il canone annuo di affitto di 3.500 euro, sostituito da una remunerazione per il Comune pari al 7% del fatturato del centro convegni (previsto per 2018 circa 4.200 euro), contabilizzato alla voce "altri costi per la produzione di servizi" anziché alla voce "canoni di affitto e noleggi"

Il conto settoriale evidenzia un margine di contribuzione negativo, in analogia al 2017.



## SETTORE SERVIZI CIMITERIALI

- Ricavi: i ricavi al 31/12/2018 sono stati stimati:
  - per l'illuminazione votiva in base alle utenze attive al 31/8, applicando le più elevate tariffe stabilite per l'anno 2018 (prudenzialmente non si è considerato l'aumento stimato delle utenze per i mesi successivi);
  - per i servizi tanatologici operando in continuità con il dato del primo semestre (l'andamento sembra confermato dai dati delle operazioni svolte nei mesi di luglio e agosto), e quindi applicando la tariffa media ponderata dei servizi al numero di operazioni stimate;
  - per l'attività sulle concessioni cimiteriali è stata operata una stima sulla base delle operazioni svolte alla data del 31 agosto, applicando le percentuali di aggio previste dalla delibera del Consiglio Comunale. Il dato risulta in crescita rispetto a quello del primo semestre, per effetto del completo avvio dell'attività.
  
- Costi:
  - per alcuni costi (come energia elettrica, manutenzioni e riparazioni, telefoniche, materiali di consumo) si è stimato l'importo operando una valutazione in continuità con il primo semestre;
  - per il costo relativo alle operazioni tanatologiche, si è applicato al numero stimato di operazioni il costo medio ponderato delle stesse, determinato sulla base delle operazioni svolte fino al 31 agosto;
  - si è previsto a fine anno il sostenimento di costi di ricondizionamento loculi per un importo pari a 50.000 euro. Tale spesa è relativa alle attività di estumulazione, sanificazione e posa in opera della lapide che, per le operazioni di rilascio dei loculi con concessione scaduta poste in essere fino al 31/12/18, saranno poste interamente a carico della società.
  
- Costi generali:
  - Per la quota parte di costi generali attribuita ad ogni specifico settore di attività, si è mantenuto lo stesso criterio seguito nel 2017, operando la divisione in proporzione al fatturato dei costi previsti a fine anno,
  - Il carico fiscale a fine esercizio è stato stimato tenendo in considerazione il *tax-rate* riveniente dal calcolo delle imposte al 31/12/2017.

Si presentano di seguito il conto economico previsionale al 31/12/2018 e i conti economici settoriali.

<b>Cortona Sviluppo S.r.l.</b>	
<b>Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR)</b>	
<b>C/ECONOMICO Riclassificato</b>	
<b>€uro</b>	<b>dic-18</b>
Ricavi lordi	€ 1.133.503,00
Altri ricavi	€ 11.402,00
<b>Valore della produzione</b>	<b>€ 1.144.905,00</b>
Acquisti	€ 18.094,00
<i>Variazione delle rimanenze materie prime</i>	€ -
<b>Consumi</b>	<b>€ 18.094,00</b>
<b>Primo Margine</b>	<b>€ 1.126.811,00</b>
Spese per prestazioni di servizi	€ 599.485,00
Costi per godimento beni di terzi	€ 6.400,00
Oneri diversi di gestione	€ 7.590,00
<b>Totale costi esterni</b>	<b>€ 613.475,00</b>
% su ricavi	54%
<b>valore aggiunto</b>	<b>€ 513.336,00</b>
% su ricavi	45%
Personale	€ 428.335,00
<b>personale</b>	<b>€ 428.335,00</b>
% su ricavi netti	38%
<b>Reddito Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>€ 85.001,00</b>
% su ricavi	7%
Ammortamenti	€ 49.423,00
Accantonamenti crediti	€ 10.000,00
Altri accantonamenti	€ -
<b>Reddito Operativo (EBIT)</b>	<b>€ 25.578,00</b>
% su ricavi	2%
Proventi (oneri) da attività finanziarie	€ -
Oneri finanziari	€ 18.000,00
Gestione straor/extracar.	€ -
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>€ 7.578,00</b>
% su ricavi	1%
Imposte correnti, anticipate e differite	€ 6.500,00
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>€ 1.078,00</b>

MATTATOIO		30/06/2018	31/12/2018	31/12/2017
		consuntivo	previsione	consuntivo
RICAVI MACELLAZIONE BOVINI	€	70.966	141.932	138.831
RICAVI MACELLAZIONE SUINI	€	96.679	193.358	202.361
RICAVI MACELLAZIONE OVI E CAPR	€	5.732	11.463	9.345
RICAVI DIRITTI SANITARI	€	27.744	55.488	55.955
RIMBORSO SPESE PER SMALTIMENTO	€	18.924	37.849	37.795
RICAVI PER TERMODISTRUZIONE	€	28.988	57.976	58.687
RICAVI SOSTA FRIGO	€	37.125	74.251	78.759
RICAVI LAVAGGIO	€	1.246	5.746	2.798
PUBBLICA MATTAZIONE	€			18.000
RICAVI CERT. CAPI CCBI	€		1.000	860
<b>TOTALE RICAVI (A)</b>	€	<b>287.405</b>	<b>579.063</b>	<b>603.390</b>
SCONTI SU MACELLAZIONE	€	247	493	757
MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	€	5.295	10.589	7.178
MATERIALE DI PULIZIA	€	168	336	1.725
CANCELLERIA	€	175	349	241
ENERGIA ELETTRICA	€	23.707	47.413	44.607
UTENZA GAS	€	4.830	9.660	10.980
ACQUA	€	5.835	11.671	15.438
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	€	2.304	4.608	3.478
MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	€	8.576	12.152	9.350
MAN. E RIP. BENI DI TERZI	€	12.450	15.899	17.759
SERVIZI DI PULIZIA	€	5.103	10.206	3.389
SPESE TELEFONICHE	€	492	984	1.553
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	€	162	324	850
ONERI BANCARI	€	379	757	798
ALTRI COSTI P/PRODUZIONE SERVIZI	€	15.695	31.391	41.320
COMPENSO PER LAVORO INTERINALE	€	924	924	4.232
SMALTIMENTO SCARTI	€	11.120	22.240	21.462
CONSULENZA AUTOCONTROLLO	€	4.977	8.877	12.000
DIRITTI SANITARI	€	16.010	32.019	27.966
LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	€	600	1.200	1.225
CANONE AFFITTO AZIENDA E NOLEGGI				15.477
SALARI E STIPENDI	€	113.836	206.476	179.204
SOMMINISTRAZIONE LAVORO	€	5.039	5.039	30.524
RIMB.IND.KM INDED.IRAP	€	69	139	53
ONERI SOCIALI INPS	€	37.466	68.010	58.746
TFR	€	7.659	14.887	12.930
FASA	€	611	1.222	1.092
PERDITE SU CREDITI			5.000	5.297
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	€	307	615	1.280
AMMORTAMENTI DIRETTI	€	8.802	18.205	17.605
<b>TOTALE COSTI DIRETTI (B)</b>	€	<b>292.837</b>	<b>541.685</b>	<b>548.513</b>
<b>MARGINE CONTRIB. MATTATOIO (A-B)</b>	€	<b>- 5.432</b>	<b>37.378</b>	<b>54.876</b>
ACQUISTO MATERIE DI CONSUMO	€	717	1.288	1.731
COMPENSI E CONTR. INPS AMMINISTRATO	€	3.448	7.873	7.638
COMPENSI SINDACI	€	2.272	4.083	4.148
ALTRI SERVIZI	€	13.937	20.072	17.738
PERSONALE CONTABILITA'	€	8.797	14.677	14.386
ONERI DIVERSI GESTIONE	€	2.888	2.594	3.572
AMMORTAMENTI	€	4.978	8.946	10.641
ONERI FINANZIARI	€	5.311	9.187	10.886
ONERI (PROVENTI) STRAORDINARI	€	- 5.879	- 7.670	2.638
IMPOSTE	€	-	3.318	3.749
<b>TOTALE QUOTA PARTE SPESE GENERALI ( C )</b>	€	<b>36.469</b>	<b>64.369</b>	<b>77.126</b>
<b>RISULTATO NETTO (A-B-C)</b>	€	<b>- 41.901</b>	<b>- 26.990</b>	<b>- 22.250</b>

<b>ORGANIZZAZIONE CONVEGNI E MANIFESTAZIONI</b>		<b>30/06/2018 consuntivo</b>	<b>31/12/2018 previsione</b>	<b>31/12/2017 consuntivo</b>
RICAVI PER AFFITTO SALE	€	8.308	19.205	17.235
RICAVI PER USO ATTREZZATURE	€	360	360	2.658
RICAVI PER SERVIZI ACCESSORI	€	36.117	40.537	66.872
RICAVI PER RISTORAZIONE	€			2.419
RICAVI OSPITALITA' ALBERGHIERA	€			13.627
RICAVI PER MANIFESTAZIONI	€	10.565	10.565	2.476
RICAVI PER MOSTRA ANTIQUARIA	€		124.278	128.026
RICAVI VEN. BIGLIETTI ANTIQU.	€		6.039	8.335
CONTR.C/ESERC.DA ENTI PUBBLICI	€			7.000
<b>TOTALE RICAVI (A)</b>	<b>€</b>	<b>55.350</b>	<b>200.984</b>	<b>248.646</b>
MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	€	887	1.000	2.174
MATERIALE DI PULIZIA	€	385	500	326
ENERGIA ELETTRICA	€	1.064	2.129	4.696
GAS RISCALDAMENTO	€	37	73	2.691
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	€	1.437	1.500	1.553
MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	€	2.232	4.464	828
MAN. E RIP. BENI DI TERZI	€	2.013	4.027	6.224
SERVIZI DI PULIZIA	€	5.966	10.000	6.853
MOSTRE E FIERE	€	1.260	114.030	121.966
SPESE TELEFONICHE	€	182	364	1.383
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	€	37	73	49
ONERI BANCARI	€	363	725	276
ALTRI COSTI P/PRODUZIONE SERVIZI	€	18.559	22.869	60.581
NOLEGGIO DEDUCIBILE	€	3.794	4.000	3.150
SALARI E STIPENDI	€	13.010	30.707	31.741
RIMB.IND.KM INDED. IRAP	€	28	55	359
ONERI SOCIALI INPS	€	4.211	11.010	9.622
TFR	€	1.084	2.169	1.826
ENTE BILATERALE/FONDO EST	€	68	136	156
AMMORTAMENTI DIRETTI	€	4.328	8.655	8.655
IMPOSTA DI BOLLO	€	50	100	50
CANONE RAI	€	409	819	407
CONTRIBUTI SINDACALI	€	114	228	
PERDITE SU CREDITI			2.000	
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	€	74	148	165
EROG. LIBERALI DEDUCIBILI	€	300	300	
<b>TOTALE COSTI DIRETTI (B)</b>	<b>€</b>	<b>61.890</b>	<b>222.080</b>	<b>265.729</b>
<b>MARGINE CONTRIB. CONVEGNISTICA (A-B)</b>	<b>€</b>	<b>- 6.540</b>	<b>- 21.096</b>	<b>- 17.082</b>
ACQUISTO MATERIE DI CONSUMO	€	138	447	713
COMPENSI E CONTR. INPS AMMINISTRATOR	€	664	2.733	3.147
COMPENSI SINDACI	€	438	1.417	1.709
ALTRI SERVIZI	€	2.684	6.967	7.310
PERSONALE CONTABILITA'	€	1.694	5.094	5.928
ONERI DIVERSI GESTIONE	€	556	900	1.791
AMMORTAMENTI	€	959	3.105	4.385
ONERI FINANZIARI	€	1.023	3.189	4.486
ONERI (PROVENTI) STRAORDINARI	€	- 557	- 902	768
IMPOSTE	€	-	1.152	1.545
<b>TOTALE QUOTA PARTE SPESE GENERALI ( C )</b>	<b>€</b>	<b>7.598</b>	<b>24.101</b>	<b>31.782</b>
<b>RISULTATO NETTO (A-B-C)</b>	<b>€</b>	<b>- 14.138</b>	<b>- 45.197</b>	<b>- 48.865</b>

SERVIZI CIMITERIALI		30/06/2018	31/12/2018	31/12/2017
		consuntivo	previsione	consuntivo
CORRI. ILLUMINAZIONE VOTIVA	€	74.970	151.020	133.219
RICAVI SERVIZI CIMITERIALI	€	55.218	140.000	118.575
RICAVI SERVIZI TANATOLOGICI	€	32.959	63.422	76.299
<b>TOTALE RICAVI (A)</b>	€	<b>163.147</b>	<b>354.442</b>	<b>328.093</b>
CANCELLERIA	€	49	98	835
ENERGIA ELETTRICA	€	7.711	15.423	14.582
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	€	600	1.200	1.200
MAN. E RIP. BENI DI TERZI	€	17.193	34.386	30.264
SERVIZI TAGLIO ERBA	€	10.130	18.905	21.625
SPESE TELEFONICHE	€	132	264	331
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	€	5	100	362
ONERI BANCARI	€	449	896	9.174
ALTRI COSTI P/PRODUZIONE SERVIZI	€	4.056	9.478	11.862
COSTI PER OPERAZIONI TANATOLOGICHE	€	22.676	42.582	54.280
COSTI PER RICONDIZIONAMENTO	€	5.000	50.000	
COMPENSO PER LAVORO INTERINALE	€	312	312	3.312
SALARI E STIPENDI	€	23.041	41.100	31.987
SOMMINISTRAZIONE LAVORO	€	2.251	2.251	16.821
RIMB.IND.KM INDED.IRAP	€	17	34	24
ONERI SOCIALI INPS	€	6.393	11.389	9.481
TFR	€	2.133	4.266	2.903
ENTE BILATERALE/FONDO EST	€	126	251	143
AMMORTAMENTI DIRETTI	€	2.519	5.038	5.038
IMPOSTA DI BOLLO	€	33	100	42
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	€	28	100	4
PERDITE SU CREDITI			3.000	-
<b>TOTALE COSTI DIRETTI (B)</b>	€	<b>104.854</b>	<b>241.173</b>	<b>214.272</b>
<b>MARGINE CONTRIB. CIMITERIALI (A-B)</b>	€	<b>58.293</b>	<b>113.269</b>	<b>113.822</b>
ACQUISTO MATERIE DI CONSUMO	€	407	788	941
COMPENSI E CONTR. INPS AMMINISTRATORI	€	1.957	4.819	4.153
COMPENSI SINDACI	€	1.290	2.499	2.255
ALTRI SERVIZI	€	7.912	9.787	9.645
PERSONALE CONTABILITA'	€	4.993	8.984	7.822
ONERI DIVERSI GESTIONE	€	1.639	1.588	2.363
AMMORTAMENTI	€	2.826	5.476	5.786
ONERI FINANZIARI	€	3.015	5.623	5.920
ONERI (PROVENTI) STRAORDINARI	€	- 3.593	- 1.592	1.014
IMPOSTE	€	-	2.031	2.038
<b>TOTALE QUOTA PARTE SPESE GENERALI ( C )</b>	€	<b>20.446</b>	<b>40.004</b>	<b>41.937</b>
<b>RISULTATO NETTO (A-B-C)</b>	€	<b>37.847</b>	<b>73.265</b>	<b>71.884</b>

Dal conto economico-previsionale, elaborato con i criteri sopra individuati, emerge una situazione di sostanziale pareggio al 31/12/2018. Trattandosi di una situazione previsionale, la stessa è la risultante di un processo di stima che potrebbe far registrare variazioni ad oggi non prevedibili, con conseguenti effetti sui valori riportati nei prospetti contabili a fine anno.

*Cortona, 28 settembre 2018*

**Cortona Sviluppo S.r.l.**

**Il Presidente**