

CORTONA SVILUPPO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GUELFA 40 52044 CORTONA (AR)
Codice Fiscale	01209000510
Numero Rea	AR 90474
P.I.	01209000510
Capitale Sociale Euro	34926.35 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Produzione di carne non di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi) (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
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	0

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	285.553	300.289
II - Immobilizzazioni materiali	180.572	149.831
Totale immobilizzazioni (B)	466.125	450.120
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	33.195	33.457
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	346.269	379.972
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.695	-
imposte anticipate	17.900	15.676
Totale crediti	365.864	395.648
IV - Disponibilità liquide	71.226	52.933
Totale attivo circolante (C)	470.285	482.038
D) Ratei e risconti	3.838	6.234
Totale attivo	940.248	938.392
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	34.926	28.985
IV - Riserva legale	-	711
VI - Altre riserve	0	3.934
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.296)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.535	(49.736)
Totale patrimonio netto	35.165	(16.106)
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	251.085	220.623
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	438.577	448.948
esigibili oltre l'esercizio successivo	201.770	235.457
Totale debiti	640.347	684.405
E) Ratei e risconti	13.651	49.470
Totale passivo	940.248	938.392

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.279.420	1.122.259
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(141)	9.897
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(141)	9.897
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	21.698	44.224
altri	17.198	1.556
Totale altri ricavi e proventi	38.896	45.780
Totale valore della produzione	1.318.175	1.177.936
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	30.135	26.038
7) per servizi	582.627	597.768
8) per godimento di beni di terzi	75.116	34.753
9) per il personale		
a) salari e stipendi	347.659	348.251
b) oneri sociali	113.915	106.127
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	72.321	27.269
c) trattamento di fine rapporto	32.714	25.053
e) altri costi	39.607	2.216
Totale costi per il personale	533.895	481.647
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	66.170	61.612
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	29.161	28.264
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	37.009	33.348
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.613	3.963
Totale ammortamenti e svalutazioni	67.783	65.575
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	121	6.773
14) oneri diversi di gestione	15.945	19.095
Totale costi della produzione	1.305.622	1.231.649
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	12.553	(53.713)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6	762
Totale proventi diversi dai precedenti	6	762
Totale altri proventi finanziari	6	762
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	9.823	12.546
Totale interessi e altri oneri finanziari	9.823	12.546
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(9.817)	(11.784)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.736	(65.497)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.425	423
imposte differite e anticipate	(2.224)	(16.184)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.201	(15.761)

21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.535	(49.736)
------------------------------------	-------	----------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

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 1.535.

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.

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, in quanto ritenute servizi di interesse generale.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Lo scorso esercizio è stato fortemente condizionato dalla rapida diffusione dell'infezione da SARS Covid-19, che ha comportato pesanti riflessi sull'intero sistema economico nazionale e, in considerazione della tipologia delle attività svolte, anche sul bilancio della società, che ha chiuso l'esercizio 2020 con una perdita di euro 49.736. Tutte le attività svolte hanno risentito delle gravi limitazioni imposte dallo stato pandemico, con particolari ricadute sulla gestione del centro convegni e del mattatoio comunale.

Nell'esercizio in chiusura, il socio unico, prendendo atto di quanto ampiamente argomentato nel business plan e nelle relazioni allegate al bilancio al 31/12/2020, oltre che delle risultanze della situazione contabile al 30/09/2021 che ha confermato una buona ripresa dell'attività tornata su livelli prossimi a quelli pre-pandemia, ha provveduto alla ricapitalizzazione della società, con copertura della perdita emergente dal bilancio dello scorso esercizio e ricostituzione del capitale sociale.

Fra gli altri fatti di rilievo occorsi nell'esercizio, ricordiamo che nel mese di dicembre è stato avviato un piano di investimenti, predisposto dalla società, che prevede la realizzazione di una serie di opere per il miglioramento della struttura produttiva del mattatoio comunale (realizzazione di due nuove celle frigorifere di ultima generazione per il raffreddamento, la conservazione e la frollatura dei capi macellati, in particolare bovini, refrigerazione zona antistante celle, acquisto per sostituzione delle esistenti ed ormai obsolete catenarie delle guidovie della linea di macellazione dei suini, acquisto di catenarie per le nuove guidovie da realizzare nella linea di macellazione dei bovini), necessarie al fine di modernizzare ed efficientare il processo di lavorazione, in modo da consentire il pieno sfruttamento della capacità produttiva dell'impianto e delle potenzialità offerte dal mercato di riferimento.

Tali investimenti, con la delibera di consiglio comunale sopra ricordata, sono stati accettati dal Comune di Cortona, proprietario della struttura, ed inseriti nel contesto di un più ampio e completo progetto di ristrutturazione dell'impianto, con impegno del socio unico ad effettuare una serie di interventi (fra i quali si richiamano, fra i più rilevanti, i lavori su depuratore per adeguamento funzionale, i lavori di sostituzione delle guidovie esistenti e la realizzazione di nuove guidovie a servizio delle nuove celle, lavori sull'impianto elettrico generale ecc.), necessari per garantirne l'efficienza nel medio/lungo periodo.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 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.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

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. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

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.

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 non sono stati rispettati 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 rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto

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

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva di continuazione dell'attività, ai sensi dell'art. 2423-bis c.c. e del principio contabile nazionale OIC 11.

A tale riguardo ribadiamo che nell'esercizio in chiusura, con il superamento della fase più difficile della pandemia da Coronavirus, si è registrato un ripresa dell'attività e la stabilizzazione del fatturato su livelli analoghi a quelli pre-Covid.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

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.

Correzione di errori rilevanti

Nell'esercizio in chiusura non si sono verificati correzioni di errori da considerarsi rilevanti.

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.

I 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 convegnistica 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). 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.

Materiali

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

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

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

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi. Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione

effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio. Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio. Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti e macchinari	7,5-10%
Attrezzature	7,5%
Altri beni	7,5 - 10%

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.

La società non si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio in chiusura prevista dall'art. 1, comma 711, L. 234/2021 e dal DL 228/2021.

Fra le immobilizzazioni materiali sono contabilizzati acconti a fornitori per euro 48 mila, relativi ad acconti versati nella misura del 20% sugli investimenti da realizzare presso il mattatoio comunale che possono usufruire del credito di imposta industria 4.0.

Crediti

La società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 2435 bis, di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo rischi su crediti.

Debiti

La società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 2435 bis, di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale.

Ratei e risconti

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale, se presenti, 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, 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.

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 eventuali indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007 e 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 e 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;
- le eventuali rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto di eventuali variazioni di aliquote o istituzione di nuove imposte intervenute nel corso dell'esercizio.

Le imposte differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali.

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. Nell'esercizio in chiusura non ci sono operazioni in valuta.

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 ritenuto adeguato alla natura dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative. La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175 /2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, la relazione sul governo societario, che viene allegata alla presente nota integrativa.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	619.525	573.962	1.193.487
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	319.236	424.131	743.367
Valore di bilancio	300.289	149.831	450.120
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	14.425	67.750	82.175
Ammortamento dell'esercizio	29.161	37.009	66.170
Totale variazioni	(14.736)	30.741	16.005
Valore di fine esercizio			
Costo	633.951	641.712	1.275.663
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	348.398	461.140	809.538
Valore di bilancio	285.553	180.572	466.125

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
33.195	33.457	(262)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.570	(120)	2.450
Lavori in corso su ordinazione	30.886	(140)	30.746
Totale rimanenze	33.457	(262)	33.195

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
365.864	395.648	(29.784)

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	325.230	(10.579)	314.651	314.651	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.939	543	8.482	6.787	1.695
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	15.676	2.224	17.900		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	46.803	(21.972)	24.831	24.831	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	395.648	(29.784)	365.864	346.269	1.695

I crediti verso altri 31/12/2021 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
contributi c/esercizio da ricevere	11.000
fornitori debitori	10.598
crediti per cauzioni	3.229
crediti diversi	4

Le attività per imposte anticipate per Euro 17.900 sono relative a IRES calcolato su perdite riportabili ai fini fiscali, pari ad Euro 80.576, al netto delle differenze temporanee che diverranno imponibili nello stesso periodo di tempo considerato, generatrici di imposte differite passive. 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:

- vi sono differenze temporanee imponibili, pari ad euro 11 mila relative a contributi in c/esercizio non incassati, che copriranno parte delle perdite fiscali sopra evidenziate;
- nel business plan pluriennale 2021/2025, redatto dalla società, si prevede la realizzazione di imponibili fiscali capienti per coprire le perdite rimanenti in un periodo di tempo considerato ragionevole.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Il dettaglio della ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica non viene ritenuto rilevante, in quanto attinenti interamente ad un ambito territoriale locale.

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.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo rischi su crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2020		3.963	3.963
Utilizzo nell'esercizio		-3.963	-3.963
Accantonamento esercizio		1.613	1.613

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2021		1.613	1.613

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	49.201	21.129	70.330
Denaro e altri valori in cassa	3.733	(2.837)	896
Totale disponibilità liquide	52.933	18.293	71.226

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.838	6.234	(2.396)

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 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	6.234	(2.396)	3.838
Totale ratei e risconti attivi	6.234	(2.396)	3.838

I risconti attivi sono relativi per euro 3.729 a costi per assicurazioni e per euro 108 ad altri costi.

Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo.

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	Decrementi		
Capitale	28.985	-	34.926	28.985	-		34.926
Riserva legale	711	-	-	711	-		-
Altre riserve							
Riserva straordinaria	3.933	-	-	3.933	-		-
Varie altre riserve	1	(1)	-	-	-		0
Totale altre riserve	3.934	(1)	-	3.933	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	(1.296)	-	-		(1.296)
Utile (perdita) dell'esercizio	(49.736)	-	-	(48.440)	1.296	1.535	1.535
Totale patrimonio netto	(16.106)	(1)	33.630	(14.811)	1.296	1.535	35.165

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	34.926	VERSAMENTO SOCIO	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-		A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-		A,B
Riserva legale	-		A,B
Riserve statutarie	-		A,B,C,D
Altre riserve			
Riserva straordinaria	-		A,B,C,D
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 conguaglio utili in corso	-		A,B,C,D
Varie altre riserve	0		
Totale altre riserve	0		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-		A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(1.296)	RISULTATO ESERCIZIO PREC.	A,B,C,D

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-		A,B,C,D
Totale	33.630		

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, pari ad euro 49.736, è stata parzialmente coperta, come disposto dal verbale di assemblea straordinaria del 28/12/2021, per euro 28.985 mediante azzeramento del capitale sociale, per euro 711 mediante utilizzo integrale della riserva legale e per euro 933 mediante utilizzo integrale della riserva straordinaria;
- con il medesimo atto è stata deliberata la ricostituzione del capitale sociale, mediante versamento del socio, ad euro 49.736 e la sua contestuale riduzione ad euro 34.926,35 a copertura parziale delle residue perdite.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	220.623
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	32.714
Utilizzo nell'esercizio	2.252
Totale variazioni	30.462
Valore di fine esercizio	251.085

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società alla chiusura dell'esercizio 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli eventuali anticipi corrisposti.

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).

Debiti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
640.347	684.405	(44.058)

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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	262.095	(33.072)	229.023	27.252	201.770	84.350
Debiti verso fornitori	301.563	(4.927)	296.636	296.636	-	-
Debiti tributari	23.926	1.903	25.829	25.829	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.013	(3.443)	32.570	32.570	-	-
Altri debiti	60.808	(4.519)	56.289	56.289	-	-
Totale debiti	684.405	(44.058)	640.347	438.576	201.770	84.350

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

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	84.350	640.347	640.347

I debiti con durata residuo superiore a 5 anni si riferiscono alle rate scadenti oltre il 31/12/2026 del prestito chirografario stipulato con la Banca Popolare di Cortona nel 2018 di originari euro 290.000.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	33.594	(23.970)	9.624
Risconti passivi	15.875	(11.848)	4.027
Totale ratei e risconti passivi	49.470	(35.819)	13.651

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

La composizione risulta così dettagliata:

- ratei passivi per euro 9.624 sono relativi agli interessi passivi su mutui maturati nel periodo di moratoria;
- risconti passivi pluriennali per euro 4.027 sono relativi a contributi in c/investimenti beni strumentali

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni	
1.318.175	1.177.936	140.239	
Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.279.420	1.122.259	157.161
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(141)	9.897	(10.038)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	38.896	45.780	(6.884)
Totale	1.318.175	1.177.936	140.239

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

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

Categoria attività	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi mattatoio	697.003	610.544
Ricavi servizi cimiteriali	347.357	309.630
Ricavi convegni e manifestazioni	215.828	202.085
Ricavi servizio affissioni	19.232	
TOTALE VOCE A 1)	1.279.420	1.122.259

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni	
1.305.622	1.231.649	73.973	
Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	30.135	26.038	4.097
Servizi	582.627	597.768	(15.141)
Godimento di beni di terzi	75.116	34.753	40.363
Salari e stipendi	347.659	348.251	(592)
Oneri sociali	113.915	106.127	7.788
Trattamento di fine rapporto	32.714	25.053	7.661
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	39.607	2.216	37.391
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	29.161	28.264	897
Ammortamento immobilizzazioni materiali	37.009	33.348	3.661

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	1.613	3.963	(2.350)
Variazione rimanenze materie prime	121	6.773	(6.652)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	15.945	19.095	(3.150)
Totale	1.305.622	1.231.649	73.973

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. L'incremento della voce "altri costi del personale" è relativo all'utilizzo di personale con contratto interinale (manutentore e operaio presso il mattatoio comunale).

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(9.817)	(11.784)	1.967

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	6	762	(756)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(9.823)	(12.546)	2.723
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(9.817)	(11.784)	1.967

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di ricavo	Importo	Natura
Contributo D.L. ristori	8.851	contributi c/esercizio
Totale	8.851	

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non ci sono elementi di costo di entità o incidenza eccezionale.

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	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati	6	5	1
Operai	7	8	(1)
Altri			
Totale	13	13	

	Numero medio
Impiegati	6
Operai	7
Totale Dipendenti	13

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.784	8.112

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 31/12/2021 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:

Valore della produzione:

Ricavi per prestazioni inerenti attività convegnistica e manifestazioni: euro 121.448

Ricavi per prestazioni inerenti attività cimiteriali: euro 140.330

Ricavi front-office affissioni: euro 19.232

Ricavi per rimborsi: euro 2.430

Costi della produzione:

Remunerazione per utilizzo centro convegni: euro 1.050

Remunerazione per utilizzo mattatoio: euro 13.656

EFFETTI SULLO STATO PATRIMONIALE:

Crediti:

Per prestazioni inerenti attività convegni e manifestazioni: euro 3.993

Per prestazioni inerenti attività cimiteriali anno 2020: euro 44.127

Per rimborso manutenzione straordinaria mattatoio: euro 2.430

Debiti:

Per remunerazione utilizzo centro convegni anno 2020: euro 1.813

Per remunerazione utilizzo centro convegni anno 2021: euro 1.050

Per remunerazione utilizzo mattatoio anno 2020: euro 12.432

Per remunerazione utilizzo mattatoio anno 2021: euro 13.656

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 sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

La situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si è ancora conclusa e continua a dispiegare i propri effetti negativi anche, se in misura meno accentuata grazie alle misure di vaccinazione di massa messe in atto nel corso del 2021 e nei primi mesi del 2022.

La Società, come sopra già evidenziato, ha registrato nel 2021 una buona ripresa dell'attività nel settore mattatoio, che era stata parzialmente condizionata dal rallentamento dell'attività nel settore della ristorazione, mentre rimane debole la domanda nel settore della convegnistica.

La società, nella prima parte del 2022, conta di portare a termine il piano di investimenti per il miglioramento della struttura produttiva del mattatoio comunale, già descritto nella presente nota integrativa, che, unitamente agli interventi che saranno realizzati dal Socio unico, consentirà il rafforzamento della propria posizione sul mercato.

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

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Cortona, riferito all'esercizio 2020, che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.)

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Totale Attivo	83.725.540
Totale Passivo	27.966.133

RISULTATO ECONOMICO DELLA GESTIONE

Componenti positivi di gestione	21.584.612
Componenti negativi di gestione	-21.050.698
Totale proventi ed oneri finanziari	-112.569
Rettifiche di valore di attività finanziarie	242.354
Totale proventi ed oneri straordinari	-51.200
Imposte	-265.126
Risultato dell'esercizio	347.373

Azioni proprie e di società controllanti

La società, data anche la sua natura giuridica, non detiene azioni proprie, nè ha mai posseduto, acquisito o alienato azioni o quote di società controllanti.

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	DATA EROGAZIONE	IMPORTO	CAUSALE
Comune di Cortona	26/01/2021	20.000	Ristoro attività conv.per pandemia
CCIAA Arezzo	27/01/2021	500	contributo per manifestazione
CCIAA Arezzo	25/05/2021	11.000	contributo per Cortonantiquaria '20
CCIAA Arezzo	17/05/2021	2.500	contributo per manifestazione
Agenzia delle entrate	28/12/2021	8.851	contributo DL Ristori

Nel bilancio dell'esercizio in chiusura, inoltre, sono stati rilevati per competenza alla voce "A. 5 - Altri ricavi e proventi" i seguenti contributi:

- CCIAA Arezzo, contributo in c/esercizio di euro 11.000, per Cortonantiquaria 2021.

Tale contributo, alla data del 31/12/2021, non era ancora stato incassato.

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.

Sono stati inoltre riconosciuti i seguenti crediti di imposta:

- Credito imposta per investimenti beni strumentali euro 2.145;
- Credito di imposta per spese pubblicitarie euro 593.

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 31/12/2021	Euro	1.535
5% a riserva legale	Euro	76
a copertura perdite portate a nuovo	Euro	1.296
a riserva straordinaria	Euro	163

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.

Amministratore Unico

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Fabio Procacci dichiara 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,

CORTONA SVILUPPO SRL

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

Capitale Sociale: Euro 28.985,35 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese: 01209000510

R.E.A.90474 CCIAA di AREZZO

Relazione Unitaria del Collegio Sindacale al bilancio chiuso il 31/12/2021 ai sensi art. 14 D.Lgs. 39/2010 ed art. 2429, secondo comma, del Codice Civile

All'assemblea dei soci della Cortona Sviluppo Srl

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 – bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs.39/2010

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della Cortona Sviluppo Srl, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dalla relazione sul governo societario

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità dei revisori per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art.2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, e successivamente ad incontri con l'amministratore unico in relazione a cui, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2022 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art.2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

Stato Patrimoniale

Conto Economico

Nota Integrativa

Relazione sul Governo Societario

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile € 1.535,00 la quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

STATO PATRIMONIALE

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2021	scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	450.120	466.125	16.005
ATTIVO CIRCOLANTE	482.038	467.520	-14.518
RATEI E RISCONTI	6.234	3.838	-2.396
TOTALE ATTIVO	938.392	937.483	-909
Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	scostamento
PATRIMONIO NETTO	-16.106	35165	51.271
TFR LAVORO SUBORDINATO	220.623	251.085	30.462
FONDI PER RISCHI E ONERI	0.00	0,00	0,00
DEBITI	684.405	637.581	-46.824
RATEI E RISCONTI	49.470	13.651	-35.819
TOTALE PASSIVO	938.392	937.483	-909

CONTO ECONOMICO

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2021	scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	1.177.936	1.318.175	140.239
COSTI DELLA PRODUZIONE DIFFERENZA TRA VALORI COSTI PRODUZIONE	1.122.259	1.279.420	157.161
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.231.649	1.305.622	73.973
IMP. REDDITO DI ES. CORRENTI DIFF. ANTICIP.	-53.713	12.553	66.266
	-65.497	6.802	68.233
	-15.761	1.201	16.962
UTILE DELL'ESERCIZIO	-49.736	1.535	51.271

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle

operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.

- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi nel corso dell'esercizio l'Organo di controllo ha rilasciato le attestazioni previste dalla legge;

- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.

Per quanto sopra evidenziato l'Organo di controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo dà atto che, con il consenso dello stesso, sono stati iscritti, in esercizi precedenti, nell'attivo dello Stato

patrimoniale costi di impianto e ampliamento per i quali è stato verificato il requisito dell'utilità pluriennale. Nell'esercizio 2021 non sono stati capitalizzati costi a tale voce.

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di sviluppo.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che, non sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di avviamento.

In merito alla voce:

Altre immobilizzazioni immateriali, include principalmente: a) spese incrementative su beni di terzi relative ad interventi migliorativi e incrementativi effettuati sul complesso immobiliare sede dell'attività convegnistica di S. Agostino; b) spese incrementative su beni di terzi, inerenti la gestione del mattatoio, relative sia al fabbricato che agli impianti tecnologici di proprietà del Comune; c) spese incrementative su beni di terzi inerenti la gestione cimiteriale (fabbricati e impianti).

Il Collegio rileva che, l'Organo Amministrativo, ha utilizzato la procedura di ammortamento che tiene conto della prevedibile durata dell'affidamento stesso (in relazione al previsto rinnovo degli affidamenti medesimi, da parte del Socio unico, per il quale detti affidamenti sono effettuati). In merito si veda la Delibera di G.C. N° 95 del 22/05/2018, così come richiamata e costituendone parte integrante del relativo deliberato, dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 113/2021

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

Richiami di informativa sottoposti all'attenzione dei destinatari del Bilancio, senza che essi costituiscono rilievi ex art. 2409-ter, comma 2, lettera d) del Codice Civile

Il Collegio ritiene opportuno evidenziare, relativamente alle "altre immobilizzazioni immateriali" che la procedura di ammortamento (nel periodo di 16 anni, in base alla prevedibile durata dell'affidamento dei servizi da parte del Socio unico) potrebbe

comportare criticità negli equilibri di bilancio nel caso in cui l'affidamento stesso abbia una durata inferiore a quella originariamente prevista, tuttavia si richiama che il socio unico con Delibera di G.C. n°95 del 22/05/2018 "si impegna a prevedere il ristoro, a valere sugli atti di gara futura e con oneri anche posti a carico dei futuri aggiudicatari, delle quote non ammortizzate su tali ambiti..." così come così come richiamata e costituendone parte integrante del relativo deliberato, dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 113/2021

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2021, così come redatto dagli amministratori, destinando l'utile di esercizio pari a € 1.535,00 per € 76,00 a riserva legale, per € 1.296,00 a copertura di perdite portate a nuovo ed il residuo pari a € 163,00 a riserva straordinaria.

Cortona (AR), 12/04/2022

Il Collegio Sindacale

Dott. Andrea Santucci

Dott.ssa Laura Marrini

Dott. Rino Calzolari

Il sottoscritto Fabio Procacci, Amministratore Unico della società, ai sensi dell'art. 31 Comma 2-quinquies, L. 340/2020, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

F.to L'Amministratore Unico Fabio Procacci

CORTONA SVILUPPO S.R.L.

RELAZIONE SUL GOVERNO

SOCIETARIO (contenente

Programma di valutazione del
rischio di crisi aziendale)

EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO
EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016
(Predisposta secondo le raccomandazioni del CNDCEC)
CORTONA SVILUPPO S.R.L.

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".

Ai sensi del successivo art. 14:

"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che

abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, approvato con deliberazione del 12 aprile 2019, che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze.

Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *“probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”*; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che *“si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante *“Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”*, il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la *“crisi”* come *“lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *“la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a *“indicatori”* e non a *“indici”* e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori.

Tra le principali caratteristiche che rilevano ai fini del monitoraggio di cui al presente documento, si è tenuto conto del fatto che la nostra è comunque una società di piccole dimensioni da considerarsi, ai sensi della normativa comunitaria, *“piccola impresa”*, appena al di sopra dei limiti della definizione di micro impresa, avendo i seguenti requisiti dimensionali di seguito esposti:

- Totale attivo: <2Mln
- Totale Fatturato: < 2Mln
- Numero dipendenti medi: 13

Pertanto, a seguito delle considerazioni sopra esposte, si rileva che il modello di valutazione del rischio di crisi aziendale adottato è stato individuato secondo criteri di ragionevolezza volti principalmente a garantire da un lato il rispetto della normativa vigente e dall'altro gli aspetti di economicità, efficienza ed efficacia della gestione aziendale. Particolari correttivi potranno inoltre essere introdotti in ragione del fatto che la ns. società è *in house providing*, rappresentando l'estensione organizzativa e *longa manus* dell'Amministrazione pubblica. Questo fatto potrebbe richiedere una diversa modulazione del piano sotto il profilo della selezione, calcolo e interpretazione degli indicatori (per esempio, i crediti commerciali e non nei confronti dell'Amministrazione pubblica controllante, se scaduti, potrebbero essere considerati quali componenti positivi della Posizione Finanziaria Netta, nel presupposto che l'Amministrazione pubblica controllante potrebbe provvedere a renderli disponibili per evitare la crisi dell'impresa ed il riversamento del conseguente deterioramento del merito creditizio sull'ente controllante).

2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico triennale (e quindi l'esercizio corrente e i due precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

	Anno n-2	Anno n-1	Anno corrente n
Stato Patrimoniale			
Margini			
Margine di tesoreria			
Margine di struttura			
Indici			
Indice di liquidità			
Indice di disponibilità			
Indice di copertura delle immobilizzazioni			
Indipendenza finanziaria			
Conto economico			
Margini			
Margine operativo lordo (MOL)			
Risultato operativo (EBIT)			
Indici			
Return on Equity (ROE)			
Return on Investment (ROI)			
Return on sales (ROS)			
Altri indici e indicatori			
Rapporto tra PFN e EBITDA			
Rapporto tra PFN e MEZZI PROPRI			
Rapporto MOL su oneri finanziari			

2.2. Indicatori prospettici

La Società ha individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica:

	Anno n + 1
Indicatore di sostenibilità del debito	
DSCR (Debt Service Coverage ratio)	

3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-*quater* del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]

Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]

Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]

I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].

Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]”

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/21.

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/21, sono di seguito evidenziate.

1. LA SOCIETÀ.

Al fine di contestualizzare il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale posto in essere si definiscono gli elementi giuridici ed economici caratterizzanti la società alla data del 31 dicembre dell'esercizio in chiusura, così come risultanti dallo Statuto approvato dal socio unico Comune di Cortona il 19 dicembre 2017.

- Denominazione società: Cortona Sviluppo SRL
- Sede Legale: Via Guelfa, n. 40 – Cortona (AR)
- Data atto costituzione: 25 Novembre 1986
- Sistema di amministrazione: Amministratore Unico o Consiglio di Amministrazione;
- Collegio sindacale: numero tre componenti effettivi e due supplenti;
- Oggetto sociale: La Società ha per oggetto l'attività di erogazione di servizi ed attività agli stessi connesse e/o complementari, strumentali all'ente partecipante od allo svolgimento delle sue funzioni, attraverso la produzione di beni e servizi strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente partecipante
- Capitale sociale deliberato ed interamente versato: Euro 34.926,35
- Attività svolta: nel corso dell'esercizio in oggetto la società ha svolto attività di gestione del mattatoio comunale di Cortona, attività di organizzazione convegni ed eventi mediante la gestione del "Centro Convegni S. Agostino" di proprietà del Comune di Cortona, gestione servizio cimiteriale nei cimiteri comunali articolato in gestione del demanio cimiteriale, dei servizi tanatologici e di illuminazione votiva, gestione servizio affissioni per il Comune di Cortona.

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società alla data di chiusura dell'esercizio è il seguente:

- socio unico Comune di Cortona.

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è attualmente costituito da un Amministratore Unico, nominato con delibera assembleare del 21 ottobre 2021, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/23.

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale, attualmente composto da 3 membri effettivi e 2 supplenti e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/22.

La revisione legale è affidata al Collegio sindacale.

5. IL PERSONALE.

Il numero medio dei dipendenti in forza durante il decorso dell'esercizio, ripartito per categoria e calcolato in ULA (unità lavorative annue) è il seguente:

Impiegati 6

Operai 7

Totale Dipendenti 13

La Società ha provveduto – ai sensi dell'art. 25, co.1, del d.lgs. 175/2016 - a effettuare la ricognizione del personale in servizio, evidenziando l'assenza di personale eccedente da comunicare alla Regione.

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/21.

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al § 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

6.1. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;

- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai due precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e due precedenti).

	2019	2020	2021
Stato Patrimoniale			
Margini			
Margine di tesoreria	-12.680	-43.603	-12.995
Margine di struttura	17.652	-10.146	20.200
Indici			
Indice di liquidità	0,97	0,91	0,97
Indice di disponibilità	1,04	0,98	1,04
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1,04	0,98	1,04
Indipendenza finanziaria	3,50%	negativo	4%
Conto economico			
Margini			
Margine operativo lordo (MOL)	76.943	11.862	80.336
Risultato operativo (EBIT)	20.529	-53.713	12.553
Indici			
Return on Equity (ROE)	1,41%	NO ROE	8%
Return on Investment (ROI)	2.14%	NO ROI	1,34%
Return on sales (ROS)	1,53%	NO ROS	1%
Altri indici e indicatori			
Rapporto tra PFN e EBITDA	2,63	NO EBITDA	1,96
Rapporto tra PFN e MEZZI PROPRI	6,03	NEGATIVO	4,49
Rapporto MOL su oneri finanziari	5,60	1,01	8,18

In merito agli indici sopra riportati, evidenziamo quanto segue:

- Margine di tesoreria= $Liquidità\ immediate + liquidità\ differite - passività\ correnti$

Esprime la capacità di far fronte agli impegni nel breve periodo, un valore pari o prossimo allo zero, esprime una situazione di sostanziale equilibrio.

- Margine di struttura= $capitale\ proprio + fondi + debiti\ M/LT - attivo\ immobiliz.\ netto$

Esprime le modalità di copertura degli investimenti realizzati, un valore positivo o prossimo allo zero esprime un grado sufficientemente corretto di copertura.

- Indice di liquidità= $(liquidità\ immediate + liquidità\ differite)/passività\ a\ breve$

E' dato dal rapporto fra attività correnti, al netto del magazzino, e passività correnti, ed esprime la capacità di far fronte agli impegni nel breve periodo. Si ha una situazione di tendenziale equilibrio quando l'indice possiede un valore di 1. Nel 2021 è in miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

- Indice di disponibilità (liq. secondaria)= $attività\ a\ breve\ con\ rimanenze/passività\ a\ breve.$

Nella pratica si ritiene positivo un valore intorno a 2, ma in aziende che possono operare senza magazzino (come nel ns. caso), può ritenersi sufficiente anche un valore appena superiore all'unità. Nel 2021 è in miglioramento e ritornato sopra ad 1.

- Indice di copertura delle immobilizzazioni= $(P.N. + debiti\ M/L)/attivo\ immobilizzato\ netto$

Questo indice permette di comprendere quali siano, e se siano sufficienti, le fonti durevoli utilizzate per finanziarie l'attivo immobilizzato dell'impresa. Se l'indice è pari almeno ad 1, si ha una situazione di equilibrio. Nel 2021 è in miglioramento e ritornato sopra ad 1.

- Indipendenza finanziaria= $Mezzi\ propri/totale\ attivo$

Indica il grado di solidità patrimoniale dell'azienda. Il valore dell'indice evidenzia cronicamente una situazione di squilibrio per carenza di mezzi propri. Anche negli anni precedenti è stato considerato come un aspetto suscettibile di miglioramento, collegato anche all'autofinanziamento potenzialmente derivabile 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. Nel 2021 il socio ha proceduto alla copertura delle perdite emerse nell'esercizio 2020 a causa delle ripercussioni determinate della pandemia da Covid-19, con conseguente ricapitalizzazione della società.

- I **margin di conto economico M.O.L.** (margine operativo lordo o EBITDA, ovvero il risultato operativo ante ammortamenti e accantonamenti) e **R.O.** (risultato operativo o EBIT, ovvero il risultato operativo dopo ammortamenti e accantonamenti), sono tornati entrambi positivi nel 2021.

- Gli **indici di redditività R.O.E.** (risultato d'esercizio/patrimonio netto), **R.O.I.** (risultato operativo/capitale investito netto) e **R.O.S.** (risultato operativo/vendite), sono tornati tutti positivi nel 2021.

- Rapporto PFN/EBITDA= posizione finanziaria netta/margine operativo lordo

Indica la capacità dell'impresa di far fronte al rimborso dello stock di debito finanziario accumulato, si ritengono positivi valori pari o inferiori a tre, mentre valori pari o superiori a 5 sono ritenuti espressivi di criticità. Nel 2021 è in miglioramento e ampiamente al di sotto della soglia di attenzione.

- Rapporto PFN/Mezzi propri

Valgono le considerazioni espresse per l'indice di indipendenza finanziaria, comunque si ritiene che tale indice non sia decisivo per esprimere la sostenibilità del debito, che dipende in primo luogo dalla capacità dell'impresa di generare cassa e non tanto dall'entità del debito rispetto ai mezzi propri (espressa da PFN/EBITDA e da MOL/oneri finanziari). Nel 2021 è comunque in miglioramento rispetto all'anno precedente.

- Rapporto MOL/oneri finanziari

Esprime la capacità dell'azienda di coprire gli oneri finanziari, si ritiene positivo un valore superiore a tre. Nel 2021 è in miglioramento e al di sopra di tale soglia.

6.1.2. Esame degli indicatori prospettici

Il programma di valutazione del rischio approvato dal C.d.A. il 12 aprile 2019 ha individuato come indicatore prospettico il DSCR.

L'indicatore sopra riportato rapporta i flussi di cassa derivanti dalla gestione reddituale e i flussi necessari per il rimborso del debito finanziario in un dato orizzonte temporale (6 mesi e 1 anno). Si deve fondare quindi su dati previsionali che, per assumere significato, devono essere attendibili. Il calcolo è stato pertanto basato sui dati emergenti dal business plan pluriennale redatto a dicembre 2021, considerando i dati dell'esercizio previsionale 2022. Per il calcolo si è adottato il metodo semplificato, ammesso per le società di minore dimensione (società che redigono il bilancio in forma abbreviata) dall'OIC 9 e dal documento redatto dal CNDCEC per l'individuazione degli indici d'allerta della crisi d'impresa, così come previsto dall'art. 13, comma 2, del Codice della crisi.

Con tale metodo il flusso di cassa (*cash flow*) prognostico è determinato considerando le grandezze di conto economico stimate (ricavi di vendita, costi della produzione ad eccezione degli ammortamenti, oneri finanziari e imposte) e rapportato al flusso di rimborso delle quote capitale dei finanziamenti (gli interessi sono già compresi nel cash flow).

I valori ottenuti sono i seguenti:

- DSCR al 30/06/2022 = 4,25
- DSCR al 31/12/2022 = 2,09

I valori sono superiori ad 1 (definito come valore soglia) anche per il secondo semestre 2022, anche se in diminuzione a seguito dell'inizio dell'ammortamento del prestito chirografario acceso a gennaio 2022 per la realizzazione del piano di investimenti per la ristrutturazione del mattatoio comunale.

6.1.2. Valutazione dei risultati.

Dall'analisi sopra riportata, emerge una situazione che evidenzia alcuni elementi positivi, o comunque in positiva evoluzione, anche in chiave prospettica, pur con il permanere di aspetti

suscettibili di miglioramento (quali solidità aziendale, redditività complessiva), in parte legati alla particolare natura della società.

A sostegno dei risultati sopra riportati, si ritiene opportuno evidenziare anche ulteriori indicatori elaborati sulla base di quanto suggerito da UTILITALIA nella circolare dello scorso 20 aprile 2017. In tale circolare si definisce “*soglia di allarme*” una situazione di superamento anomalo dei parametri fisiologici di normale andamento, tale da ingenerare un rischio di compromissione dell’equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società richiedendo una attenta valutazione da parte degli organi societari (organo amministrativo e assemblea dei soci) in merito alle azioni correttive da adottare.

Secondo tale modello, si ha una soglia di allarme quando si verifichi almeno una delle situazioni definite nei seguenti indicatori:

Indicatore 1: gestione operativa, espressa dal R.O., negativa per tre esercizi consecutivi. Nel caso della ns. società il R.O. è positivo;

Indicatore 2: le perdite di esercizio, cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto di eventuali utili del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto. Nel 2021 è stata coperta la perdita di esercizio 2020, determinata dalle ripercussioni finanziarie, economiche e reddituali provocate dall’emergenza da Covid -19, come dimostrato dai dati positivi dell’esercizio in chiusura;

Indicatore 3: la relazione redatta dal revisore legale o dal collegio sindacale rappresenti dubbi di continuità aziendale. L’ultima relazione disponibile del Collegio Sindacale (relazione al bilancio al 31/12/2020), organo a cui è affidata anche la revisione legale, non evidenzia elementi che possano costituire rilievi ai sensi delle normative vigenti.

Indicatore 4: l’indice di struttura finanziaria (o indice di copertura delle immobilizzazioni), sia inferiore ad un valore di riferimento pari ad 1, meno una percentuale eventualmente stabilita. Nel 2021 tale indice è superiore ad 1.

Indicatore 5: il peso degli oneri finanziari sul fatturato (voce A1 del conto economico UE) è inferiore alla percentuale di riferimento che può essere indicata nel 5%. Nel 2021 è pari a 0,7%, quindi molto al di sotto della soglia.

7. CONCLUSIONI

I risultati dell’attività di monitoraggio, condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016, alla luce delle considerazioni sopra espresse, corroborate dagli ulteriori indicatori descritti nel precedente punto, inducono l’organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia possibile ma non probabile o attuale. Tale situazione richiederà, come sempre, un attento monitoraggio da parte dell’organo amministrativo, soprattutto in chiave prospettica e in considerazione del piano di investimenti in corso di realizzazione.

C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

“Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;*
- c) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*
- d) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea”.*

In base al co. 4:

“Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio”.

In base al co. 5:

“Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4”.

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti interni	La Società ha adottato: - regolamento per l'acquisto di beni, servizi e lavori; - regolamento per l'iscrizione all'albo fornitori; - Regolamento comunale e nazionale per l'acquisto di beni e servizi; - regolamento per l'assunzione del personale.	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo	La Società non ha implementato ufficio di controllo	La Società in considerazione delle dimensioni della struttura organizzativa e per garantire gli aspetti di economicità, efficienza ed efficacia della gestione aziendale, non si è dotata di ufficio di controllo interno.
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato: - Piano di prevenzione per la trasparenza e la lotta alla corruzione ex L. 190/2012; - codice comportamento dei dipendenti.	Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi, come il Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001, in considerazione delle ridotte dimensioni della struttura organizzativa e per garantire gli aspetti di economicità, efficienza ed efficacia della gestione aziendale.
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale		Per quanto sopra, non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

In conclusione, vogliamo ribadire come l'implementazione annuale del modello di rating interno per la valutazione del rischio di crisi aziendale descritto nel presente documento, darà l'occasione di procedere a periodiche verifiche circa la sua efficienza. Conseguentemente, si procederà ad attività di rettifica ed aggiornamento dello stesso al fine di rendere lo strumento quanto più possibile congruo e consono alla realtà aziendale in oggetto di valutazione.

Cortona, 17 marzo 2022

*L'amministratore Unico
Fabio Procacci*