

Cortona Sviluppo S.r.l.

**RELAZIONE AL 31/12/2024
ai sensi dell'art. 2 del regolamento sul
controllo analogo del Comune di
Cortona**

Premessa

La presente Relazione è redatta secondo quanto disposto dall'art. 2 del regolamento sul controllo analogo del Comune di Cortona e contiene il bilancio preconsuntivo al 31/12/2024.

Organi di Amministrazione e di Controllo

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

Amministratore Unico: dott. Fabio Procacci

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

Collegio Sindacale

Presidente: Andrea Santucci

Sindaci effettivi: Chiara Sorbi, Verdiana Tamagnini

Soci e Partecipazione Societaria al 31/12/2024

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

Controllo analogo

Il socio unico Comune di Cortona esercita il controllo analogo sulla società ai sensi dell'art. 22 dello Statuto sociale e del regolamento approvato dal Consiglio Comunale (Deliberazione n. 62/2017) con modifiche sostanziali approvate con atto di Giunta n.201/2021. La società utilizza la piattaforma di acquisti telematici della regione START per effettuare affidamenti di servizi e forniture come da normative vigenti, anche con adesione agli accordi quadro del CET per la fornitura di energia elettrica e Gas Metano.

Tutta l'attività aziendale è quindi svolta sotto il controllo del Socio Comune di Cortona, nei confronti del quale tutta la struttura aziendale collabora con la massima disponibilità.

Assetto organizzativo

L'assetto organizzativo della società per la produzione dei servizi offerti alla data del 31 dicembre 2024 è la seguente:

SETTORI	Indeterminato Tempo pieno	Indeterminato Part-time	Determinato Tempo pieno	Determinato Part-time
Amministrazione (addetto alla contabilità generale)		1		
Impiegati addetti ai servizi convegnistica, cimiteriali e amministrativi	1	2		1
Addetta eventi natale				5
Impiegati presso mattatoio comunale	2			
Operai addetti macellazione presso mattatoio comunale	9 (di cui 1 congedo L.104)			
TOTALE	12	3		6

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

Personale Cortona Sviluppo srl	2024	2023
n. dipendenti (media anno)	14	14
giorni assenza per malattia	95	279
giorni assenza per infortunio	143	101
ore di straordinario e lavoro supplementare	1.715	1.399
Giorni ferie residui per dipendenti t.p.	112	90
ore di ferie residue per dipendenti p.t.	1.121	1.143
ore di permessi residui	2.623	2.457

Andamento della gestione aziendale

Nel corso dell'esercizio 2024, la società ha svolto le attività di gestione del Mattatoio comunale di Cortona, l'attività di organizzazione convegni ed eventi fieristici mediante la gestione del "Centro Convegni S. Agostino" di proprietà del Comune di Cortona, la gestione del servizio cimiteriale nei cimiteri comunali, articolato nella gestione del demanio cimiteriale, dei servizi tanatologici e di illuminazione votiva e la gestione del servizio di pubbliche affissioni. Con deliberazione di GIUNTA COMUNALE n° 42 del 15/03/2024, è stata affidato alla società anche l'uso dell'immobile di proprietà comunale situato in Cortona, via Maffei 57, adibito allo svolgimento dell'attività di Ostello. L'affidamento è stato riconfermato con deliberazione di GIUNTA COMUNALE n° 227 del 19/12/2024.

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

Ai fini dell'esposizione dei risultati economici – finanziari dell'anno, presentiamo di seguito una prechiusura del bilancio al 31/12/2024, definita sulla base dei dati contabili della società ad oggi disponibili, oltre che delle valutazioni formulate e discusse con gli organi aziendali, in particolare con l'amministratore unico, determinate sulla base delle indicazioni operative e delle condizioni di affidamento dei vari servizi impartite dal socio unico Comune di Cortona e condivise con il management della società.

Il preconsuntivo, basandosi su dati contabili non completamente assestati e su valutazioni ancora non definitive per alcuni elementi dell'attivo e del passivo, potrà presentare dei margini di variabilità rispetto al bilancio definitivo.

Qualora nel periodo intercorrente fra la data odierna e l'approvazione del bilancio di esercizio dovessero emergere delle differenze, si verrebbero a determinare delle rettifiche con conseguenti effetti sul risultato d'esercizio emergente dal bilancio definitivo.

Si presentano di seguito i preconsuntivi al 31/12/2024 del conto economico, dello stato patrimoniale e del rendiconto finanziario:

	31/12/2024	31/12/2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	284.392	249.363
II - Immobilizzazioni materiali	354.712	344.604
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.200	1.200
Totale immobilizzazioni (B)	640.304	595.167
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	113.074	102.464
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	556.276	530.482
esigibili oltre l'esercizio successivo		1.092
imposte anticipate	29.052	29.508
Totale crediti	585.328	561.082
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide	48.491	215.433
Totale attivo circolante (C)	746.893	878.979
D) Ratei e risconti	18.550	12.819
Totale attivo	1.405.747	1.486.965
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	110.526	110.526
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale	1.042	534
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve	18.513	8.858
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	7.402	10.162
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	137.483	130.080
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	314.195	314.839
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	585.878	602.978
esigibili oltre l'esercizio successivo	262.796	326.864
Totale debiti	848.674	929.842
E) Ratei e risconti	105.395	112.204
Totale passivo	1.405.747	1.486.965

	31/12/2024	31/12/2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.568.127	2.154.159
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	13.733	47.165
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	7.200	14.212
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	6.533	32.953
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	7.309	
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	8.000	25.927
altri	71.111	22.647
Totale altri ricavi e proventi	79.111	48.574
Totale valore della produzione	2.668.280	2.249.898
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	341.548	151.736
7) per servizi	1.339.402	1.201.656
8) per godimento di beni di terzi	140.133	137.383
9) per il personale		
a) salari e stipendi	459.787	418.506
b) oneri sociali	153.306	138.005
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	46.466	58.832
c) trattamento di fine rapporto	36.276	32.504
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	10.190	26.328
Totale costi per il personale	659.559	615.343
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	121.459	108.103
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	37.302	29.527
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	84.157	78.576
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.754	2.299
Totale ammortamenti e svalutazioni	124.213	110.402
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.123	(14.856)
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	21.069	7.085
Totale costi della produzione	2.629.047	2.208.749
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	39.233	41.149
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		

altri	70	166
Totale proventi diversi dai precedenti	70	166
Totale altri proventi finanziari	70	166
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	27.175	30.039
Totale interessi e altri oneri finanziari	27.175	30.039
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(27.105)	(29.873)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	12.128	11.276
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.270	3.685
imposte relative a esercizi precedenti		
imposte differite e anticipate	456	(2.571)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.726	1.114
21) Utile (perdita) dell'esercizio	7.402	10.162

Rendiconto Finanziario

Anni	2023	2024
	€'	€'
+/- Risultato operativo (Ebit)	40.976	39.233
- Imposte	(1.065)	(4.726)
+ Ammortamento Accantonamenti e Tfr	142.906	160.489
Flusso di cassa operativo lordo	182.817	194.996
+/- Clienti	(44.205)	(57.384)
+/- Rimanenze	(62.022)	(10.610)
+/- Fornitori	65.611	(16.884)
+/- Altre attività	83.476	27.408
+/- Altre passività	(35.451)	(7.025)
+/- Variazione fondi	(15.760)	(39.674)
Variazione CCN	(8.351)	(104.169)
Flusso di cassa della gestione corrente	174.466	90.827
+/- Investimenti / Disinvestimenti	(58.726)	(166.596)
Flusso di Cassa Operativo	115.740	(75.769)
+/- Proventi/Oneri straordinari	0	0
+/- Proventi/Oneri finanziari	(29.873)	(27.105)
+/- Partecipazioni e titoli	0	0
Flusso di Cassa al servizio del debito	85.867	(102.874)
+/- Utilizzo banche a breve	2.370	0
+ Accensione Mutuo	0	0
- Restituzione Mutuo	(57.101)	(64.068)
+/- Finanziamento soci	0	0
+/- Equity	0	0
Flusso di cassa per soci	31.136	(166.942)
- Dividendo distribuito	0	0
Flusso di cassa netto	31.136	(166.942)
Disponibilità liquide finali	215.368	48.491

Commento alle principali voci della situazione patrimoniale-finanziaria

Immobilizzazioni

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

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

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

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

La Cortona Sviluppo ha effettuato nell'anno 2024 investimenti diretti per un importo di circa 166.596,00 euro.

Crediti

I crediti v/clienti e per fatture da emettere al 31/12/24 ammontano complessivamente ad euro 549 mila; l'incremento rispetto al precedente esercizio è coerente con l'incremento del fatturato realizzato nel 2024. I tempi medi di incasso (78 gg.) sono analoghi a quelli dello scorso esercizio (79 gg.).

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide (saldi attivi c/c bancari e cassa) ammontano a euro 48 mila.

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto al 31/12/24 ammonta ad euro 137.843, importo risultante per l'accantonamento degli utili maturati.

TFR

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto alla quota accantonata di competenza dell'anno e alla rivalutazione del fondo esistente, al netto di quanto erogato a dipendenti non più in forza.

Debiti

I debiti v/fornitori per fatture ricevute al 31/12/24 ammontano a euro 241 mila, i tempi medi di pagamento dei debiti verso fornitori sono di 47 gg.; i debiti per fatture da ricevere alla stessa data ammontano ad euro 167 mila.

I debiti finanziari (v/banche) ammontano a euro 326 mila, di cui 263 mila scadenti oltre 12 mesi, e sono relativi ai prestiti chirografari di cui euro 250.000 stipulato nel 2022 per la realizzazione del piano di investimenti del mattatoio.

La Posizione finanziaria Netta (PFN – rappresentata dai debiti di natura finanziaria al netto delle disponibilità liquide) ammonta a euro 278 mila.

Ratei e Risconti passivi

I ratei passivi sono relativi quote di competenza dell'esercizio 2024 di costi che avranno la loro manifestazione nel futuro esercizio.

I risconti passivi sono relativi principalmente alle quote di competenza degli esercizi futuri del contributo in c/investimenti beni strumentali concessi in forma di crediti d'imposta.

Commento alle principali voci di conto economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nell'esercizio 2024, i ricavi di vendita voce A1 del conto economico) sono stati pari a euro 2.568 milioni, in crescita del 19% rispetto al 2023.

Suddivisione dei ricavi per categoria di attività

Categoria attività	31/12/2023	31/12/2024	Variazione
Ricavi mattatoio	1.029.341	1.400.592	371.251
Ricavi servizi cimiteriali	342.720	340.398	-2.322
Ricavi convegni e manifestazioni	745.788	732.303	-13.485
Ricavi affissioni	36.310	37.201	891
Ricavi ostello		57.631	57.631
Totale	2.154.159	2.568.125	413.966

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

Capi macellati mattatoio

mese	2024					2023					2022		
	BOVINI	SUINI	OVINI	CINGHIALI	altri	BOVINI	SUINI	OVINI	CINGHIALI	altri	BOVINI	SUINI	OVINI
GENNAIO	238	1148	23	252	23	245	1126	23	68	0	288	1110	14
FEBBRAIO	280	889	22	121	16	285	957	18	91	3	301	937	42
MARZO	295	848	331	80	14	356	908	122	30	7	371	855	57
APRILE	259	1051	70	66	0	242	890	293	16	0	299	950	326
MAGGIO	300	932	36	157	0	294	939	82	11	0	282	954	76
GIUGNO	255	901	84	215	22	262	795	58	23	4	341	727	94
LUGLIO	238	1106	22	253	9	204	868	85	85	9	234	653	49
AGOSTO	221	856	42	321	11	234	757	148	126	27	299	1770	111
SETTEMBRE	255	1247	18	254	22	282	1013	19	54	36	320	1455	19
OTTOBRE	287	1070	20	296	3	271	974	65	174	12	288	1132	6
NOVEMBRE	250	1065	14	265	5	335	858	18	125	0	327	904	39
DICEMBRE	202	1135	60	193	0	266	786	107	350	0	287	763	80
TOTALE	3080	12248	742	2473	125	3276	10871	1038	1153	98	3.637	12.210	913

Costante l'andamento nel settore organizzazione convegni ed eventi, soprattutto dovuto al maggior utilizzo delle sale che al consolidarsi della manifestazione *Cortona Comics*. Tale dato è testimoniato dal numero delle presenze, sia presso il Centro Convegni che in occasione di eventi e manifestazioni, e dal numero di giorni di occupazione delle sale, che hanno registrato un ulteriore incremento rispetto agli anni precedenti, come risulta dalle tabelle che seguono:

EVENTI SVOLTI PRESSO CENTRO CONVEGNI S. AGOSTINO

2024	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settem.	ottobre	novem.	dicemb.	2024
presenze	380	510	2050	990	5660	5766	797	2080	3228	3940	750	6521	32.672
sale	25	30	35	9	54	79	20	149	176	40	9	68	694

COMPARAZIONE PRESENZE CON ANNI PRECEDENTI		
Anno	Presenze	Giorni occupazione sale
2019	22.601	276
2020	7.848	65
2021	7.905	75
2022	21.800	410
2023	28.421	688
2024	32.672	694

Il Centro S. Agostino ha consolidato la sua posizione come punto di riferimento per una vasta gamma di iniziative, attirando sia clienti fidelizzati che nuove realtà, tra cui aziende private e associazioni esterne al Comune. Il centro è stato scelto per l'organizzazione di convegni, mostre, e manifestazioni

di vario genere, tra cui eventi di lunga durata come la master class del *Cortona Piano Festival*. La sua versatilità e capacità di ospitare eventi di ampio respiro sono emerse con particolare evidenza.

Durante il periodo invernale, il Centro ha ospitato eventi significativi: nella prima parte dell'anno, ha accolto *School in Cortona*, un programma dell'Università di Alberta, Canada, mentre nei mesi da ottobre a dicembre, ha ospitato diverse mostre di arte contemporanea, mantenendo un'offerta culturale continua senza soluzione di continuità. L'auditorium e il chiostro del centro sono stati location ideali per questi eventi, diventando spazi vivi e dinamici di espressione artistica.

Un altro evento di grande successo è stata la *Mostra del Giocattolo Antico e del Collezionismo*, che si è svolta durante il periodo natalizio, dal 7 dicembre 2024 al 6 gennaio 2025, attirando un pubblico di circa 9.000 visitatori in totale. Un risultato che testimonia l'apprezzamento della comunità e dei turisti per le iniziative proposte.

La Società ha organizzato, una serie di manifestazioni che hanno visto la partecipazione entusiasta di turisti e popolazione locale, in particolare si riportano di seguito i principali eventi con le relative presenze:

Manifestazioni in evidenza 2024	Presenze totali
Cortona Comics e concerto ALFA- Achille Lauro e Clara	12.670
Mostra del vitellone di razza chianina 23 24 marzo	2.000
Spettacolo Panariello	1.350
EVENTI PIAZZA SIGNORELLI Cortona antiquaria	1.200
Natale di stelle 2024 (conteggio fino al 31/12/2024)	4.230

Manifestazioni in evidenza 2023	Presenze totali
Cortona Comics e concerto Tananai	10.000
Mostra del Vitellone di razza chianina 24-25 marzo	2.000
Piano Festival compreso concerto al Teatro	1.300
Cortonantiquaria 2023 ed eventi Collaterali	5.000
CORTONA IN ARTE 2023	4.000

Un capitolo a parte merita senza dubbio la manifestazione *Cortona Comics*, giunta alla sua seconda edizione. Un evento in costante crescita, che ha visto un significativo aumento sia della qualità delle proposte che della partecipazione del pubblico. Questo successo è frutto di un lavoro accurato e di un impegno costante, che ha permesso alla manifestazione di affermarsi come un appuntamento di rilievo non solo a livello locale, ma anche a livello nazionale.

Un risultato particolarmente degno di nota è il coinvolgimento delle scuole. Grazie alla collaborazione con la Scuola Internazionale di Comics di Firenze e alla Scuola di Manga di Lucca, sono stati organizzati corsi didattici ed esperienze formative incentrati sul disegno e sull'animazione, che si sono sviluppati durante tutto l'arco dell'anno. Iniziative che hanno coinvolto attivamente i Circoli didattici della Valdichiana e gli Istituti di formazione di ogni ordine e grado, dalle scuole primarie ai Licei Artistici di Cortona e Arezzo. L'obiettivo di queste attività è stato quello di stimolare la curiosità dei giovani, offrendo loro la possibilità di entrare in contatto con il mondo del fumetto e

dell'animazione, favorendo così la nascita di professionalità e realtà economiche locali in un settore in forte espansione.

Un altro aspetto distintivo di *Cortona Comics* è il suo concertone, un evento unico nel suo genere per la provincia di Arezzo e oltre, che contribuisce a rendere ancora più speciale questa manifestazione. È importante sottolineare che l'intero evento, inclusi tutti i suoi aspetti, è interamente finanziato con risorse proprie della società, con un impatto significativo sul risultato economico della gestione.

In sintesi, *Cortona Comics* non è solo un evento di intrattenimento, ma una vera e propria opportunità per il territorio, capace di promuovere la cultura, l'arte e l'educazione, generando al contempo nuove prospettive economiche e professionali.

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

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

Altri ricavi e proventi

Sono così composti:

- Contributo investimenti beni strumentali (4.0) quota di competenza euro 20.193;
- Contributo CCIAA per *Cortonantiquaria* euro 8.000;
- Altri ricavi euro 50.918.

Costi per materie

L'incremento rispetto al 2023 è coerente con l'incremento di fatturato.

Costi per servizi

L'incremento nei costi per servizi è legato sia all'incremento dei livelli di attività nei settori del mattatoio e della convegnistica, con conseguente maggiore ricorso ai fornitori di servizi.

Costi per personale

L'incremento è dovuto all'assunzione di personale in relazione agli incrementati livelli di attività nel settore mattatoio e convegni/manifestazioni, oltre che alle normali dinamiche salariali.

Costi per godimento beni di terzi

Comprende l'aggio pagato al comune per l'utilizzo del mattatoio comunale e del centro convegni.

Ammortamenti

La voce comprende gli ammortamenti degli investimenti fatti sulla struttura dell'ostello, la cui gestione è stata affidata alla società nell'esercizio in chiusura, necessari al fine di renderlo a norma e praticabile.

Oneri finanziari

La decrescita degli oneri finanziari è legata alla decrescita dei tassi di interesse registrata nella seconda parte dell'esercizio in chiusura.

Commento alle principali voci del rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario evidenzia i flussi di liquidità generati dalla gestione. Dall'esame del documento emerge che il flusso di cassa della gestione corrente, che comprende tutte le operazioni che costituiscono le attività tipiche dell'azienda che presentano il carattere di continua ripetitività nel tempo, è positivo anche se in decrescita rispetto al 2023. Questo dato rappresenta le risorse che possono essere impiegate per il fabbisogno generato dall'area degli investimenti in immobilizzazioni, necessarie per garantire l'efficienza della struttura produttiva e l'eventuale sviluppo aziendale. Il flusso di cassa operativo e quello a servizio del debito sono negativi a seguito delle risorse assorbite dagli investimenti effettuati nel 2024, senza ricorso a nuovi finanziamenti, e dal pagamento degli oneri finanziari sui prestiti esistenti.

Conclusioni

In conclusione, desideriamo mettere in evidenza l'impegno costante della nostra società, che, attraverso il proprio spirito di iniziativa e l'approccio proattivo, continua a migliorare e implementare i servizi gestiti per il Comune. La società non si limita a gestire, ma propone e realizza nuove attività, finanziate con risorse interne, dimostrando una capacità di innovazione e di utilizzo efficiente delle risorse a disposizione. Un impegno che coinvolge ogni aspetto della nostra operatività, dal personale alle strutture, fino alle attrezzature, con l'obiettivo di valorizzare al massimo ciò che abbiamo in gestione.

Un esempio concreto di questo impegno è rappresentato dal grande progetto di riapertura dell'ostello, chiuso dal 2016. La nostra società ha lavorato intensamente per riportarlo in attività, con un intervento che ha visto il recupero e la ristrutturazione degli spazi, la valorizzazione dei servizi offerti e l'introduzione di nuove modalità di gestione per rispondere meglio alle esigenze dei turisti e dei visitatori. La riapertura dell'ostello non solo rappresenta un recupero di un bene importante per la comunità, ma anche un passo fondamentale per rafforzare l'offerta ricettiva del nostro territorio, contribuendo così alla sua crescita economica e alla promozione del turismo sostenibile.

Inoltre, il nostro impegno si traduce anche in altri progetti concreti come gli investimenti nel Mattatoio, con la promozione delle lavorazioni della selvaggina locale nel rispetto di una filiera controllata e nell'organizzazione di eventi di grande rilevanza nazionale, come il Cortona Comics, interamente e esclusivamente finanziati con risorse interne della Cortona Sviluppo. Tutte queste iniziative rispecchiano e rafforzano i principi fondanti della nostra società, che ha come missione principale la promozione del territorio e la sua crescita economica e culturale.

Ogni passo che compiamo è un tassello in più per garantire un futuro prospero e sostenibile, contribuendo a far crescere e valorizzare Cortona in tutte le sue dimensioni.

Cortona, 31 gennaio 2024

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

