**Situazione dell’Ente e andamento della gestione**

Di seguito vengono riportate una serie di tabelle sulla composizione del conto economico, sulla riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata (c.d. *“modello della pertinenza gestionale”*) e secondo la metodologia finanziaria. In ultimo, una serie di indicatori di risultato finanziari, contenenti i valori relativi sia all’esercizio in chiusura che a quello precedente.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BILANCIO** | **2019** | | | **% Δ (19-18)** | | **2018** |
| **RICAVI** | **% comp.** |  | |  | |  |
| Vendita aree | 34,61 % | 1.446.014 | | + 37,84 % | | 1.049.056 |
| Locazione beni immobili | 21,56 % | 900.653 | | - 7,27 % | | 971.316 |
| Locazione beni mobili | 2,15 % | 89.646 | | - 1,77 % | | 91.260 |
| Prestazioni servizi | 41,20 % | 1.721.269 | | + 197,36 % | | 578.859 |
| Recupero oneri da imprese insediate | 0,48 % | 20.139 | | = | | 20.139 |
|  | **100,00%** | **4.177.721** | |  | | **2.710.630** |
| **RICAVI SENZA VENDITE AREE** |  | **2.731.707** | | + 64,41 % | | **1.661.574** |
|  |  |  | |  | |  |
| **COSTI PER IL PERSONALE** |  | **722.917** | | - 25,66 % | | **972.481** |
| **COSTI PER SERVIZI** |  | **2.056.155** | |  | | **1.404.247** |
| - di cui manutenzioni straordinarie su opere pubbliche finanziate con contributi |  | 0 | |  | | 359.148 |
| **COSTI PER SERVIZI NON FINANZIATI** |  | **2.056.155** | | + 96,74 % | | **1.045.099** |
| **COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI** |  | **200.447** | | + 0,63 % | | **199.197** |
|  |  |  | |  | |  |
| **TOTALE COSTI FISSI** |  | **2.979.519** | | + 34,41 % | | **2.216.777** |
|  |  |  | |  | |  |
| **Rapporto ricavi servizi con costi fissi** |  | **92,00 %** | |  | | **75,00 %** |
| **Conto Economico riclassificato secondo il modello della pertinenza gestionale** | | | | | | |
| Aggregati | | | 2019 | | 2018 | |
| Valore della produzione operativa (A.1 + A.2 + A.3 + A.4) | | | 4.821.163 | | 2.710.630 | |
| - Costi esterni operativi (B.6 + B.7 + B.8 + B.11), | | | 3.667.997 | | 2.029.531 | |
| VALORE AGGIUNTO A-(B.6+B.7+B.8+B.11) | | | 2.593.010 | | 2.666.888 | |
| - Spese per lavoro dipendente (B.9) , | | | 722.917 | | 972.481 | |
| MOL A-(B.6+B.7+B.8+B.9+B.11) | | | 1.870.093 | | 1.694.407 | |
| - Ammortamenti e accantonamenti (B.10 + B.12 + B.13) , | | | 1.503.444 | | 1.637.233 | |
| REDDITO OPERATIVO A-B(6+7+8+9+10+11+12+13) | | | 366.649 | | 57.174 | |
| +/- Reddito della gestione atipica (A.5 – B.14), | | | 1.236.690 | | 1.778.141 | |
| +/- Reddito della gestione finanziaria C (al netto di C17)+ D | | | 455.989 | | 566.017 | |
| EBIT (A-B+/-C(al netto di C17)+/-D) | | | 619.484 | | 415.543 | |
| - Oneri finanziari (C.17) | | | 433.934 | | 548.010 | |
| RISULTATO LORDO | | | 185.550 | | - 132.467 | |
| - Imposte sul reddito | | | 113.921 | | 43.246 | |
| REDDITO NETTO | | | 71.629 | | - 175.713 | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Indicatori di risultato finanziari** | 2019 | 2018 | | Peso delle immobilizzazioni (I/totale attività) | 42,56% | 44,15% | | Peso del capitale circolante (C/totale attività) | 57,44% | 55,85% | | Peso del capitale proprio (PN/totale passività) | 19,30% | 19,41% | | Peso delle passività consolidate (P/totale passività) | 59,58% | 66,57% | | Peso delle passività correnti (p/totale passività) | 21,13% | 14,02% | | Indice di disponibilità (C/passività correnti) | 271,90% | 398,51% | | Indice di liquidità (Li+Ld)/passività correnti | 198,25% | 272,85% | | Indice di autocopertura del capitale fisso (PN/I) | 45,34% | 43,97% | | ROE (Rn/N) | 0,63% | -1,56% | | ROI (Rn/investimento totale ) | 0,12% | -0,30% | | ROS (Risultato operativo/ricavi di vendita) | 8,78% | 2,11% | | | | | | | |
|  | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario** | | | | | | |
| IMPIEGHI | 2019 | 2018 | FONTI | 2019 | 2018 |
| Immobilizzazioni immateriali (B.I) | 1.546 | 2.456 | CAPITALE PERMANENTE (capitale proprio + debiti a lungo) | 46.424.360 | 49.988.061 |
| Immobilizzazioni materiali (B.II) | 25.047.878 | 25.663.639 |
| immobilizzazioni finanziarie (B.III) | 0 | 0 |
| Rimanenze (C.I) | 9.157.562 | 10.238.931 |
| TOTALI | **34.206.986** | **35.905.026** |  |  |  |
| Liquidità differite Ld (A +C.II+C.III+D) | 20.987.502 | 21.174.187 | CAPITALE CORRENTE | 12.434.833 | 8.147.753 |
| Liquidità immediate Li (C.IV) | 3.664.705 | 1.056.601 |