

**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.

BILANCIO	2024	
<b>RICAVI</b>	<b>% comp.</b>	
Vendita aree e corrispettivi diritto di superficie	24,82 %	2.239.949
Locazione beni immobili	12,70 %	1.145.721
Locazione beni mobili	1,50 %	135.624
Prestazioni servizi	60,71 %	5.479.754
Recupero oneri da imprese insediate	0,27 %	24.395
	<b>100,00%</b>	<b>9.025.443</b>
<b>RICAVI SENZA VENDITE AREE</b>		<b>6.785.494</b>

<b>COSTI PER IL PERSONALE</b>	<b>937.816</b>
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>6.035.580</b>
- di cui manutenzioni straordinarie su opere	85.676
<b>COSTI PER SERVIZI NON FINANZIATI</b>	<b>5.949.904</b>
<b>COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI</b>	<b>126.451</b>
<b>TOTALE COSTI FISSI</b>	<b>7.014.171</b>

<b>Rapporto ricavi servizi con costi fissi</b>	<b>97 %</b>
--	-------------

**Conto Economico riclassificato secondo il modello della pertinenza gestionale**

Aggregati	2024
Valore della produzione operativa (A.1 + A.2 + A.3 + A.4)	9.025.443
- Costi esterni operativi (B.6 + B.7 + B.8 + B.11),	7.337.584
<b>VALORE AGGIUNTO A-(B.6+B.7+B.8+B.11)</b>	<b>4.394.134</b>
- Spese per lavoro dipendente (B.9),	937.816
<b>MOL A-(B.6+B.7+B.8+B.9+B.11)</b>	<b>3.456.318</b>
- Ammortamenti e accantonamenti (B.10 + B.12 + B.13),	1.487.134
<b>REDDITO OPERATIVO A-B (6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>1.969.184</b>
+/- Reddito della gestione atipica (A.5 – B.14),	1.831.851
+/- Reddito della gestione finanziaria C (al netto di C17) + D	293.751
<b>EBIT (A-B+/-C (al netto di C17) +/-D)</b>	<b>1.388.511</b>
- Oneri finanziari (C.17)	5.109

RISULTATO LORDO	1.383.402
- Imposte sul reddito	402.835
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>980.567</b>

Indicatori di risultato finanziari	2024
Peso delle immobilizzazioni (I/totale attività)	30,28%
Peso del capitale circolante (C/totale attività)	69,72%
Peso del capitale proprio (PN/totale passività)	17,38%
Peso delle passività consolidate (P/totale passività)	55,67%
Peso delle passività correnti (p/totale passività)	26,96%
Indice di disponibilità (C/passività correnti)	258,65%
Indice di liquidità (LI+Ld)/passività correnti	214,65%
Indice di autocopertura del capitale fisso (PN/I)	57,39%
ROE (Rn/N)	6,32%
ROI (Rn/investimento totale)	1,10%
ROS (Risultato operativo/ricavi di vendita)	21,82%

**Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario**

IMPIEGHI	2024	FONTI	2024
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	20.382	CAPITALE PERMANENTE (capitale proprio + debiti a lungo)	65.274.543
Immobilizzazioni materiali (B.II)	27.035.529		
immobilizzazioni finanziarie (B.III)	0		
Rimanenze (C.I)	10.598.035		
<b>TOTALI</b>	<b>37.653.946</b>		
Liquidità differite Ld (A +C. II+C.III+D)	45.445.551	CAPITALE CORRENTE	24.090.514
Liquidità immediate Li (C.IV)	6.265.560		

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale dell'ente (ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).