

### 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	2023	
<b>RICAVI</b>	<b>% comp.</b>	
Vendita aree e corrispettivi diritto di superficie	24,82 %	1.371.272
Locazione beni immobili	21,03%	1.161.546
Locazione beni mobili	1,95 %	107.762
Prestazioni servizi	51,76%	2.859.092
Recupero oneri da imprese insediate	0,44 %	24.217
	<b>100,00%</b>	<b>5.523.479</b>
<b>RICAVI SENZA VENDITE AREE</b>		<b>4.152.207</b>

<b>COSTI PER IL PERSONALE</b>		<b>863.060</b>
<b>COSTI PER SERVIZI</b>		<b>3.307.909</b>
- di cui manutenzioni straordinarie su opere		70.209
<b>COSTI PER SERVIZI NON FINANZIATI</b>		<b>3.237.700</b>
<b>COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI</b>		<b>132.897</b>
<b>TOTALE COSTI FISSI</b>		<b>4.233.657</b>

<b>Rapporto ricavi servizi con costi fissi</b>	<b>98 %</b>
--	-------------

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

Aggregati	2023
Valore della produzione operativa (A.1 + A.2 + A.3 + A.4)	5.523.889
- Costi esterni operativi (B.6 + B.7 + B.8 + B.11),	3.919.611
VALORE AGGIUNTO A-(B.6+B.7+B.8+B.11)	3.079.111
- Spese per lavoro dipendente (B.9),	863.060
MOL A-(B.6+B.7+B.8+B.9+B.11)	2.216.451
- Ammortamenti e accantonamenti (B.10 + B.12 + B.13),	1.749.940
REDDITO OPERATIVO A-B (6+7+8+9+10+11+12+13)	466.101
+/- Reddito della gestione atipica (A.5 – B.14),	1.131.214
+/- Reddito della gestione finanziaria C (al netto di C17) + D	225.968
EBIT (A-B+/-C (al netto di C17) +/-D)	348.050

- Oneri finanziari (C.17)	5.998
RISULTATO LORDO	342.452
- Imposte sul reddito	143.309
REDDITO NETTO	199.153

Indicatori di risultato finanziari	2023
Peso delle immobilizzazioni (I/totale attività)	34,94%
Peso del capitale circolante (C/totale attività)	65,06%
Peso del capitale proprio (PN/totale passività)	20,36%
Peso delle passività consolidate (P/totale passività)	53,15%
Peso delle passività correnti (p/totale passività)	26,49%
Indice di disponibilità (C/passività correnti)	245,58%
Indice di liquidità (Li+Ld)/passività correnti	186,63%
Indice di autocopertura del capitale fisso (PN/I)	58,28%
ROE (Rn/N)	1,37%
ROI (Rn/investimento totale)	0,28%
ROS (Risultato operativo/ricavi di vendita)	8,45%

**Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario**

IMPIEGHI	2023	FONTI	2023
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	27.742	CAPITALE PERMANENTE (capitale proprio + debiti a lungo)	52.516.329
Immobilizzazioni materiali (B.II)	24.933.037		
immobilizzazioni finanziarie (B.III)	0		
Rimanenze (C.I)	11.156.807		
<b>TOTALI</b>	<b>36.117.586</b>		
Liquidità differite Ld (A +C. II+C.III+D)	29.792.007	CAPITALE CORRENTE	18.928.740
Liquidità immediate Li (C.IV)	5.535.476		

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