

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	2025	
RICAVI	% comp.	
Vendita aree e corrispettivi diritto di superficie	9,20 %	487.756
Locazione beni immobili	22,10 %	1.171.458
Locazione beni mobili	2,99 %	158.474
Prestazioni servizi	65,22 %	3.457.559
Recupero oneri da imprese insediate	0,49 %	25.896
	100,00%	5.301.143
RICAVI SENZA VENDITE AREE		4.813.387

COSTI PER IL PERSONALE		1.041.030
COSTI PER SERVIZI		3.752.860
- di cui manutenzioni straordinarie su opere		126.891
COSTI PER SERVIZI NON FINANZIATI		3.625.969
COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI		122.082
TOTALE COSTI FISSI		4.789.081

Rapporto ricavi servizi con costi fissi	100 %
---	-------

Conto Economico riclassificato secondo il modello della pertinenza gestionale

Aggregati	2025
Valore della produzione operativa (A.1 + A.2 + A.3 + A.4)	5.469.860
- Costi esterni operativi (B.6 + B.7 + B.8 + B.11),	4.625.645
VALORE AGGIUNTO A-(B.6+B.7+B.8+B.11)	4.705.458
- Spese per lavoro dipendente (B.9),	1.041.030
MOL A-(B.6+B.7+B.8+B.9+B.11)	3.664.428
- Ammortamenti e accantonamenti (B.10 + B.12 + B.13),	1.576.888
REDDITO OPERATIVO A-B (6+7+8+9+10+11+12+13)	2.087.540
+/- Reddito della gestione atipica (A.5 - B.14),	3.528.404
+/- Reddito della gestione finanziaria C (al netto di C17) + D	170.184
EBIT (A-B+/-C (al netto di C17) +/-D)	1.924.885
- Oneri finanziari (C.17)	4.625
RISULTATO LORDO	1.920.260
- Imposte sul reddito	609.664
REDDITO NETTO	1.310.596

Indicatori di risultato finanziari	2025
Peso delle Immobilizzazioni (I/totale attività)	29,95%
Peso del capitale circolante (C/totale attività)	70,05%
Peso del capitale proprio (PN/totale passività)	19,57%
Peso delle passività consolidate (P/totale passività)	56,40%
Peso delle passività correnti (p/totale passività)	24,03%
Indice di disponibilità (C/passività correnti)	291,56%
Indice di liquidità (Li+Ld)/passività correnti	242,70%
Indice di autocopertura del capitale fisso (PN/I)	65,37%
ROE (Rn/N)	7,78%
ROI (Rn/investimento totale)	1,52%
ROS (Risultato operativo/ricavi di vendita)	39,38%

Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario

IMPIEGHI	2025	FONTI	2025
Immobilizzazioni immateriali (B.I)	54.767	CAPITALE PERMANENTE (capitale proprio + debiti a lungo)	65.343.630
Immobilizzazioni materiali (B.II)	25.702.262		
immobilizzazioni finanziarie (B.III)	0		
Rimanenze (C.I)	10.096.656		
TOTALI	35.853.685		
Liquidità differite Ld (A +C. II+C.III+D)	45.602.483	CAPITALE CORRENTE	20.665.223
Liquidità immediate Li (C.IV)	4.552.685		

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

