

AGEC

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI

Azienda Speciale del Comune di
Verona

BILANCIO PREVENTIVO
ECONOMICO 2017



Bilancio Preventivo Economico

Esercizio 2017

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI VERONA

Sede in VERONA - Via E. NORIS, 1
codice fiscale e n. iscrizione Reg. Imprese VR 80028240234
partita I.V.A. 02769110236

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO ANNUALE**ESERCIZIO 2017**

	DETTAGLIO	PARZIALI	TOTALI
A) <u>VALORE DELLA PRODUZIONE</u>			
1. Ricavi:			58.674.373
a) delle vendite e delle prestazioni		58.674.373	
a.1) settore immobiliare		12.534.000	
- fitti	8.400.000		
- oneri accessori	2.870.000		
- corrispettivi Torre dei Lamberti	462.000		
- vendita di beni merce	802.000		
a.2) settore cantieristico		1.534.619	
- stati avanzamento lavori	1.286.170		
- rimborso spese tecniche generali	248.449		
a.3) settore concessioni e servizi cimiteriali		4.297.600	
a.4) settore trasporti e onoranze funebri		0	
- trasporti	0		
- onoranze	0		
a.5) settore servizi lampade votive		703.000	
a.6) settore servizi crematori		640.000	
a.7) settore farmacie		19.800.194	
a.8) settore servizi di ristorazione scolastica		18.218.970	
a.9) settore musei		945.990	
b) da copertura di costi sociali		0	
2. Variazioni delle rimanenze dei prodotti in			

	DETTAGLIO	PARZIALI	TOTALI
corso di lavorazione, semilavori e finiti			0
3. Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			0
4. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			0
- lavori per Sedi			
- lavori per Fabbricati in gestione			
5. Altri ricavi e proventi:			1.065.046
a) diversi		916.546	
b) corrispettivi		89.500	
c) contributi in conto esercizio		59.000	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE			59.739.419
B) <u>COSTI DELLA PRODUZIONE</u>			
6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:			14.621.324
a) settore immobiliare		13.914	
b) settore cantieristico		5.227	
c) settore concessioni e servizi cimiteriali		26.067	
d) settore trasporti e onoranze funebri		0	
d.1) - trasporti	0		
d.2) - onoranze	0		
e) settore servizi lampade votive		96	
f) settore servizi crematori		2.602	
g) settore farmacie		13.004.655	
h) settore servizi di ristorazione scolastica		1.567.144	
i) settore musei		1.618	
7. Per servizi			17.297.253
a) settore immobiliare		4.625.660	
b) settore cantieristico		1.454.505	
c) settore concessioni e servizi cimiteriali		2.319.874	
d) settore trasporti e onoranze funebri		0	
d.1) - trasporti	0		
d.2) - onoranze	0		
e) settore servizi lampade votive		68.505	
f) settore servizi crematori		168.573	

	DETTAGLIO	PARZIALI	TOTALI
g) settore farmacie		750.252	
h) settore servizi di ristorazione scolastica		7.880.511	
i) settore musei		29.374	
8. Per godimento di beni e di terzi			675.275
9. Per il personale:			20.355.310
a) salari e stipendi		14.298.682	
b) oneri sociali		4.709.369	
c) trattamento di fine rapporto		974.558	
d) trattamento di quiescenza e simili		209.007	
e) altri costi		163.694	
10. Ammortamenti e svalutazioni:			1.888.518
ammortamento delle immobilizzazioni			
a) immateriali		144.948	
ammortamento delle immobilizzazioni			
b) materiali		1.743.569	
b.1) settore immobiliare	1.245.768		
b.2) settore cantieristico	15.639		
b.3) settore cimiteriale	44.494		
settore trasporti e onoranze			
b.4) funebri	0		
b.5) settore servizi lampade votive	536		
b.6) settore servizi crematori	23.065		
b.7) settore farmacie	239.354		
settore servizi di ristorazione			
b.8) scolastica	171.670		
b.9) settore musei	3.043		
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0	
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		0	
11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci			738.774
12. Accantonamenti per rischi			0
13. Altri accantonamenti			0
14. Oneri diversi di gestione			2.056.673
a) settore immobiliare		1.352.482	

	DETTAGLIO	PARZIALI	TOTALI
b)	settore cantieristico	8.414	
c)	settore cimiteriale	364.135	
d)	settore trasporti e onoranze funebri	-	
e)	settore servizi lampade votive	764	
f)	settore servizi crematori	42.534	
g)	settore farmacie	199.499	
h)	settore servizi di ristorazione scolastica	83.537	
i)	settore musei	5.309	
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		57.633.126
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		2.106.292
C)	<u>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u>		
15.	Proventi da partecipazioni		0
a)	in imprese controllate		
b)	in imprese collegate		
c)	in altre imprese		
16.	Altri proventi finanziari		60.000
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso	-	
1.	Imprese controllate	0	
2.	Imprese collegate	0	
3.	Enti pubblici di riferimento	0	
4.	Altri	-	
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		0
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0
d)	proventi diversi dai precedenti da:	60.000	
1.	Imprese controllate		
2.	Imprese collegate		
3.	Enti pubblici di riferimento		
4.	Altri	60.000	

	DETTAGLIO	PARZIALI	TOTALI
17. Interessi e altri oneri finanziari verso:			1.879.348
a) imprese controllate			
b) imprese collegate			
c) enti pubblici di riferimento			
d) altri		1.879.348	
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)			-1.819.348
<u>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'</u>			
D) <u>FINANZIARIE</u>			
18. Rivalutazioni:			0
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			
d) altre			
19. Svalutazioni:			0
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni			
d) altre			
TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)			0
E) <u>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</u>			
20. Proventi straordinari:			50.000
a) plusvalenze da alienazioni			
b) sopravvenienze attive / insussistenze passive		50.000	
c) quota annua di contributi in conto capitale			
d) altri			
21. Oneri straordinari:			119.823
a) minusvalenze da alienazioni			

- b) sopravvenienze passive / insussistenze attive
c) altri

TOTALE ONERI E

PROVENTI STRAORDINARI (20-21)

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

(A-B+/-C+/-D+/-E)

22. IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

23. UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO

DETTAGLIO	PARZIALI	TOTALI
	119.823	
-	-	-69.823
-	-	
-	-	
-	-	217.121
-	-	
-	-	111.695
		105.426



Conto Economico per settori

Esercizi 2017-2018-2019

Allegato 1

Allegato al Bilancio Economico Preventivo 2017

Il presente documento riporta le classificazioni eseguite sui dati contabili previsionali degli esercizi 2017-2018-2019, al fine di pervenire ai conti economici settoriali.

I criteri di ripartizione utilizzati sono stati mantenuti invariati rispetto a quelli dei precedenti bilanci aziendali, dei quali nella tabella seguente si fornisce, per ciascun centro di costo considerato nella predisposizione del presente documento, il criterio utilizzato per l'attribuzione, ovvero la ripartizione sui settori aziendali.

Riprendendo quanto già esposto in precedenti atti fondamentali dell'Azienda, si specifica che i centri di costo corrispondono per la maggior parte alle sezioni aziendali, in alcuni casi il centro di costo fornisce un dettaglio maggiore in relazione all'attività svolta dalla sezione, come ad esempio nel caso della sezione servizi cimiteriali che come centri di costo è suddivisa tra attività cimiteriali in senso stretto, servizi crematori e servizi di illuminazione votiva.

I costi ed i ricavi confluiscono all'interno dei settori con due diverse modalità:

- Direttamente, se il centro di costo opera esclusivamente per un settore
- Indirettamente, se il centro opera trasversalmente per più settori. Per questi centri di costo l'attribuzione avviene mediante un driver, ovvero ad un criterio che possa in maniera significativa pesare l'attività effettuata a favore dei diversi settori.

I settori utilizzati sono i medesimi sia a consuntivo che a preventivo, al fine di rendere i dati confrontabili tra loro. Inoltre vengono raggruppati in macrosettori per facilitare l'analisi delle informazioni:

- Macrosettore immobiliare
 - Settore immobiliare
- Macrosettore cantieristico
 - Settore cantieri
- Macrosettore cimiteriale
 - Settore concessioni e servizi cimiteriali
 - Settore cremazioni
 - Settore illuminazione votiva
- Macrosettore farmacie
 - Singole farmacie gestite
- Macrosettore ristorazione scolastica
 - Settore ristorazione scolastica
 - Settore Torre dei Lamberti
- Macrosettore Musei
 - Settore Musei

L'attribuzione di ricavi e costi ai vari settori avviene secondo le modalità esplicitate nella seguente tabella:

RICAVI		CRITERIO DI RIPARTO
Ricavi settore immobiliare Ricavi settore cantieristico Ricavi settore cimiteriale Ricavi settore lampade votive Ricavi settore cremazioni Ricavi settore farmacie Ricavi settore palazzi scaligeri Ricavi settore ristorazione scolastica Ricavi settore musei		Attribuzione diretta
ALTRI RICAVI E PROVENTI Es. Rimborsi assicurativi e sopravvenienze attive		Attribuzione diretta ovvero ripartizione del ricavo in base al dato storico
PROVENTI FINANZIARI: Interessi attivi bancari		Ricavi per settore

COSTI		CRITERIO di RIPARTO
Acquisto beni e servizi specifici di ciascun settore (costi industriali)		Attribuzione diretta
Costi del personale:		
- stipendi		Attribuzione per sezione da contabilità analitica, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- formazione, quote albi, spese viaggio, vestiario e DPI		Attribuzione per sezione da contabilità analitica, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
-buoni pasto e spese mediche		Attribuzione per sezione da contabilità analitica, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
Utenze:		
- utenze telefoniche		Consumi effettivi per addetto, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- luce, acqua, gas e pulizie		mq per sezione con riattribuzione dei centri comuni sui settori
Costi sedi (manutenzioni, assicurazioni, pulizie)		
- Palazzo Diamanti		mq per sezione con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- Caduti Senza Croce		mq per settore
- Campofiore		mq per settore con riattribuzione dei centri comuni sui settori (attualmente diretto su ristorazione scolastica)
- Farmacie		Attribuzione diretta settore farmacie
- Torre dei Lamberti		Attribuzione diretta settore Torre dei Lamberti

COSTI	CRITERIO di RIPARTO
Ammortamenti	Attribuzione cespite per sezione, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
Costi generali:	
- compensi CDA e revisori	Ricavi inseriti nel bilancio preventivo triennale Fatturato per settore
- compensi Revisori	
- costi comunicazione	Attribuzione diretta al settore proponente, ovvero riattribuzione dei costi comuni ai settori
- consulenze e servizi generali	Attribuzione per sezione da dato analitico, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- quote associative e contributi (ass.sindacali e cral)	Tabella numerica del personale, con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- interessi passivi su mutui e depositi cauzionali	Attribuzione diretta per settore
- spese bancarie	Ricavi per settore
- spese postali	Costi analitici per sezione e riattribuzione sui settori
- sopravvenienze passive	Costi analitici per sezione e riattribuzione sui settori
Imposte:	
- IVA soggettivamente indetraibile	Attribuzione diretta per settore mq per sezione con riattribuzione dei centri comuni sui settori
- IMU e TASI	
- Imposta di bollo e altre indirette	Attribuzione diretta per settore
Canone di concessione	Attribuzione diretta per settore immobiliare

Si riportano nella tabella che segue i criteri di attribuzione dei centri di costo ai settori di attività:

CENTRI DI COSTO/SEZIONI CON ATTRIBUZIONE DIRETTA	
CENTRO	ATTRIBUZIONE DIRETTA A
Casa	settore immobiliare
Amm. Condomini	settore immobiliare
Patrimonio	settore immobiliare
Progettazione	settore cantieri
Polizia Mortuaria e Servizi Cimiteriali	settore cimiteri
Lampade votive	settore lampade votive
Crematorio	settore cremazioni
Farmacie	settore farmacie

Palazzi Scaligeri	settore palazzi scaligeri
Auditing	settore immobiliare

CENTRI AUSILIARI	CRITERIO DI RIPARTO	
	primo livello - diretto	secondo livello - indiretto
Amministratori	Ricavi bilancio preventivo triennale	
URP	Numero delibere CdA per settore	
Direzione	Costo totale dirigenti normalizzato e ripartito sui capi sezione o assistenti coordinati	Riattribuzione costo dirigente sui centri comuni ai settori
Personale	Numero dipendenti equivalenti per sezione	Riattribuzione personale sezioni ausiliarie sui settori
Ragioneria	Numero fatture di acquisto per settore	
Informatica	Numero di PC per sezione	Riattribuzione dei Pc delle sezioni ausiliarie sui settori
Sicurezza	Numero dipendenti equivalenti per sezione	Riattribuzione personale sezioni ausiliarie sui settori
Controllo di Gestione	Numero registrazioni contabilità analitica per sezione	Riattribuzione registrazioni relative sezioni ausiliarie sui settori
Lavori e impianti	Valore interventi per settore	
Posta e gestione documentale	N. protocolli per sezione/settore	Riattribuzione personale sezioni ausiliarie sui settori
Gare, appalti e acquisti	Ricavi per settore	

La modalità applicata prevede di mantenere costanti i criteri rispetto agli anni precedenti, variandone il valore in relazione al dato economico o gestionale di riferimento per l'esercizio preso in considerazione.

Il risultato dell'applicazione di questi criteri viene riportato nei seguenti schemi di riclassifica:

1. Riclassifica del Conto Economico 2017 per settori secondo lo schema IV direttiva CEE
2. Riclassifica del Conto Economico 2017 per settori secondo lo schema a margine di contribuzione con evidenziazione distinta dei costi diretti e indiretti
3. Riclassifica del Conto Economico 2018 per settori secondo lo schema IV direttiva CEE
4. Riclassifica del Conto Economico 2018 per settori secondo lo schema a margine di contribuzione con evidenziazione distinta dei costi diretti e indiretti

5. Riclassifica del Conto Economico 2019 per settori secondo lo schema IV direttiva CEE
6. Riclassifica del Conto Economico 2019 per settori secondo lo schema a margine di contribuzione con evidenziazione distinta dei costi diretti e indiretti
7. Riclassifica dei Conti Economici 2017-2018-2019 per settori secondo lo schema a margine di contribuzione con evidenziazione distinta dei costi diretti e indiretti per tutti i settori
8. Riclassifica dei Conti Economici 2017-2018-2019 per settori secondo lo schema a margine di contribuzione con evidenziazione distinta dei costi diretti e indiretti per tutti i sei settori individuati

Riclassifica del conto economico settoriale 2017 secondo lo schema IV Direttiva CEE

Budget Settoriale - Esercizio 2017	TOTALE	IMMOBILIARE	CANTIERI	CIMITERIALE	FARMACIE	MENSE	MUSEI
A1. Ricavi delle vendite	58.674.372	12.072.000	1.534.619	5.640.600	19.800.194	18.680.970	945.990
A5. Altri Ricavi e Proventi	1.065.046	640.562	2.226	57.116	297.854	62.271	5.017
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	59.739.418	12.712.562	1.536.845	5.697.716	20.098.048	18.743.241	951.007
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-14.621.324	-13.914	-5.227	-28.766	-13.004.655	-1.567.144	-1.618
B7. Per servizi	-17.297.253	-4.625.660	-1.454.505	-2.556.952	-750.252	-7.880.511	-29.374
B8. per godimento di beni di terzi	-675.275	-505.214	-30	-104	-169.873	-48	-6
B9. Per il personale	-20.355.310	-2.131.795	-574.067	-1.796.032	-5.102.460	-9.497.543	-1.253.414
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-1.888.518	-1.311.285	-16.251	-126.724	-255.243	-175.767	-3.247
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-738.774	-738.774	0	0	0	0	0
B12. Accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0
B14. Oneri diversi di gestione	-2.056.673	-1.352.482	-8.414	-407.432	-199.499	-83.537	-5.309
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-57.633.126	-10.679.124	-2.058.495	-4.916.010	-19.481.981	-19.204.550	-1.292.967
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.106.292	2.033.439	-521.650	781.705	616.067	-461.309	-341.959
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.819.348	168	1.318	4.667	-1.842.343	16.275	567
E) TOTALE ONERI E PROVENTI STRAORDINARI	-69.823	-6.952	-49.163	-39.038	-4.332	27.260	2.402
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	217.121	2.026.655	-569.495	747.334	-1.230.608	-417.774	-338.991

Riclassifica del conto economico settoriale 2017 secondo lo schema a margine di contribuzione

Riclassifica a margine di contribuzione - Esercizio 2017	TOTALE	IMMOBILIARE	CANTIERI	CIMITERIALE	FARMACIE	MENSE	MUSEI
RICAVI	59.189.972	12.552.000	1.534.619	5.640.600	19.835.794	18.680.970	945.990
Altri ricavi	659.446	184.361	4.410	65.404	288.228	109.054	7.989
TOTALE RICAVI	59.849.418	12.736.361	1.539.028	5.706.004	20.124.022	18.790.024	953.979
COSTI DIRETTI - beni	-15.319.056	-740.027	-4.200	-22.991	-12.998.376	-1.553.462	0
COSTI DIRETTI - servizi	-16.502.240	-4.394.000	-1.433.729	-2.453.243	-564.812	-7.650.788	-5.668
COSTI DIRETTI - personale	-16.417.036	-865.942	-440.210	-1.144.718	-4.037.378	-8.754.026	-1.174.761
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-1.734.364	-1.268.116	-10.626	-104.339	-206.954	-144.310	-19
COSTI DIRETTI - altro	-2.760.597	-1.828.940	-55.829	-442.909	-358.441	-70.662	-3.815
TOTALE COSTI DIRETTI	-52.733.294	-9.097.025	-1.944.595	-4.168.201	-18.165.962	-18.173.248	-1.184.263
PRIMO MARGINE	7.116.125	3.639.335	-405.566	1.537.803	1.958.060	616.776	-230.284
COSTI INDIRETTI - beni	-54.574	-16.235	-1.638	-7.560	-9.954	-17.306	-1.881
COSTI INDIRETTI - servizi	-801.533	-243.660	-20.776	-97.709	-185.960	-229.723	-23.706
COSTI INDIRETTI - personale	-3.938.274	-1.265.853	-133.857	-651.313	-1.065.081	-743.517	-78.652
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-154.153	-43.170	-5.626	-22.385	-48.289	-31.457	-3.228
COSTI INDIRETTI - altro	-71.122	-23.764	-2.033	-11.502	-20.036	-12.547	-1.240
TOTALE COSTI INDIRETTI	-5.019.656	-1.592.681	-163.929	-790.469	-1.329.320	-1.034.550	-108.706
SECONDO MARGINE	2.096.469	2.046.655	-569.495	747.334	628.740	-417.774	-338.991
ONERI FINANZIARI	-1.879.348	-20.000	0	0	-1.859.348	0	0
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-1.879.348	-20.000	0	0	-1.859.348	0	0
TERZO MARGINE	217.121	2.026.655	-569.495	747.334	-1.230.608	-417.774	-338.991

Nota: il presente prospetto, rispetto a quelli basati sullo schema IV direttiva CEE, si ferma al RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE, coincidente con il TERZO MARGINE

Riclassifica del conto economico settoriale 2018 secondo lo schema IV Direttiva CEE

Budget Settoriale - Esercizio 2018	TOTALE	IMMOBILIARE	CANTIERI	CIMITERIALE	FARMACIE	MENSE	MUSEI
A1. Ricavi delle vendite	59.593.622	11.270.000	3.040.413	5.786.000	19.864.249	18.686.970	945.990
A5. Altri Ricavi e Proventi	1.072.418	640.822	2.226	56.829	305.235	62.289	5.017
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	60.666.040	11.910.822	3.042.639	5.842.829	20.169.484	18.749.259	951.007
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-14.739.251	-14.303	-5.057	-27.498	-13.142.184	-1.549.680	-529
B7. Per servizi	-19.011.949	-4.853.919	-2.578.524	-2.922.410	-772.215	-7.857.076	-27.805
B8. per godimento di beni di terzi	-679.275	-505.208	-48	-103	-173.863	-47	-6
B9. Per il personale	-20.061.255	-2.153.091	-568.512	-1.718.053	-5.037.022	-9.383.770	-1.200.807
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-1.881.316	-1.316.908	-16.869	-134.621	-227.200	-182.504	-3.214
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0	0	0	0	0
B14. Oneri diversi di gestione	-2.047.601	-1.346.300	-8.865	-404.600	-199.098	-83.433	-5.305
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-58.420.646	-10.189.730	-3.177.875	-5.207.285	-19.551.581	-19.056.510	-1.237.666
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.245.393	1.721.093	-135.237	635.544	617.903	-307.251	-286.659
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.755.778	-134	2.531	4.727	-1.779.239	15.787	550
E) TOTALE ONERI E PROVENTI STRAORDINARI	-69.823	-6.858	-49.163	-39.142	-4.329	27.266	2.402
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	419.793	1.714.101	-181.868	601.130	-1.165.666	-264.198	-283.707

Riclassifica del conto economico settoriale 2018 secondo lo schema a margine di contribuzione

Riclassifica a margine di contribuzione - Esercizio 2018	TOTALE	IMMOBILIARE	CANTIERI	CIMITERIALE	FARMACIE	MENSE	MUSEI
RICAVI	60.109.222	11.750.000	3.040.413	5.786.000	19.899.849	18.686.970	945.990
Altri ricavi	666.818	184.428	5.623	65.058	295.146	108.592	7.972
TOTALE RICAVI	60.776.039	11.934.428	3.046.036	5.851.058	20.194.995	18.795.562	953.962
COSTI DIRETTI - beni	-14.708.939	-1.326	-4.200	-22.932	-13.137.706	-1.542.775	0
COSTI DIRETTI - servizi	-18.228.974	-4.611.826	-2.557.648	-2.827.152	-591.097	-7.635.609	-5.641
COSTI DIRETTI - personale	-16.189.733	-826.682	-435.467	-1.145.953	-3.978.992	-8.674.473	-1.128.166
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-1.725.129	-1.271.680	-11.133	-113.826	-177.534	-150.938	-19
COSTI DIRETTI - altro	-2.759.677	-1.824.072	-56.305	-442.668	-362.144	-70.674	-3.813
TOTALE COSTI DIRETTI	-53.612.451	-8.535.587	-3.064.754	-4.552.531	-18.247.473	-18.074.469	-1.137.638
PRIMO MARGINE	7.163.588	3.398.841	-18.718	1.298.527	1.947.522	721.093	-183.677
COSTI INDIRETTI - beni	-43.844	-16.614	-1.468	-6.281	-8.156	-10.533	-792
COSTI INDIRETTI - servizi	-789.495	-254.093	-20.875	-89.258	-181.637	-221.467	-22.165
COSTI INDIRETTI - personale	-3.871.522	-1.326.409	-133.045	-572.100	-1.058.029	-709.297	-72.642
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-156.187	-45.229	-5.736	-20.795	-49.666	-31.566	-3.195
COSTI INDIRETTI - altro	-66.970	-22.396	-2.026	-8.963	-19.921	-12.427	-1.238
TOTALE COSTI INDIRETTI	-4.928.018	-1.664.741	-163.150	-697.397	-1.317.410	-985.290	-100.031
SECONDO MARGINE	2.235.570	1.734.101	-181.868	601.130	630.112	-264.197	-283.707
ONERI FINANZIARI	-1.815.778	-20.000	0	0	-1.795.778	0	0
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-1.815.778	-20.000	0	0	-1.795.778	0	0
TERZO MARGINE	419.792	1.714.101	-181.868	601.130	-1.165.666	-264.197	-283.707

Riclassifica del conto economico settoriale 2019 secondo lo schema IV Direttiva CEE

Budget Settoriale - Esercizio 2019	TOTALE	IMMOBILIARE	CANTIERI	CIMITERIALE	FARMACIE	MENSE	MUSEI
A1. Ricavi delle vendite	57.699.664	11.270.000	635.007	6.229.414	19.930.283	18.688.970	945.990
A5. Altri Ricavi e Proventi	1.080.011	640.803	2.226	56.851	312.827	62.287	5.017
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	58.779.675	11.910.803	637.232	6.286.265	20.243.110	18.751.257	951.007
B6. Per Materie Prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-14.777.935	-14.864	-5.100	-27.733	-13.185.987	-1.543.701	-550
B7. Per servizi	-17.291.612	-4.939.621	-597.879	-3.101.396	-771.434	-7.853.355	-27.927
B8. per godimento di beni di terzi	-679.275	-505.218	-19	-103	-173.880	-49	-6
B9. Per il personale	-19.847.411	-2.147.813	-574.246	-1.733.344	-5.055.614	-9.141.002	-1.195.393
B10. Ammortamenti e svalutazioni	-1.846.517	-1.307.532	-16.700	-127.362	-209.587	-182.216	-3.120
B11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0	0	0	0	0
B14. Oneri diversi di gestione	-2.122.651	-1.341.491	-8.132	-484.705	-199.524	-83.486	-5.312
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-56.565.401	-10.256.539	-1.202.075	-5.474.644	-19.596.026	-18.803.809	-1.232.308
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.214.273	1.654.264	-564.843	811.621	647.083	-52.552	-281.301
C) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-1.688.614	329	554	4.640	-1.711.242	16.531	575
E) TOTALE ONERI E PROVENTI STRAORDINARI	-69.823	-6.865	-49.163	-39.134	-4.330	27.266	2.402
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	455.837	1.647.728	-613.452	777.127	-1.068.488	-8.755	-278.323

Riclassifica del conto economico settoriale 2019 secondo lo schema a margine di contribuzione

Riclassifica a margine di contribuzione - Esercizio 2019	TOTALE	IMMOBILIARE	CANTIERI	CIMITERIALE	FARMACIE	MENSE	MUSEI
RICAVI	58.215.263	11.750.000	635.007	6.229.414	19.965.883	18.688.970	945.990
Altri ricavi	674.411	184.863	3.645	65.001	303.571	109.334	7.998
TOTALE RICAVI	58.889.674	11.934.863	638.652	6.294.415	20.269.454	18.798.304	953.988
COSTI DIRETTI - beni	-14.746.152	-1.329	-4.200	-22.950	-13.181.290	-1.536.384	0
COSTI DIRETTI - servizi	-16.535.525	-4.712.399	-578.866	-3.009.016	-594.744	-7.634.819	-5.681
COSTI DIRETTI - personale	-15.937.617	-812.631	-440.355	-1.149.791	-3.987.938	-8.424.883	-1.122.019
COSTI DIRETTI - ammortamenti	-1.691.501	-1.263.162	-11.008	-106.510	-159.142	-151.659	-19
COSTI DIRETTI - altro	-2.834.403	-1.819.255	-55.530	-522.643	-362.471	-70.687	-3.817
TOTALE COSTI DIRETTI	-51.745.198	-8.608.777	-1.089.958	-4.810.911	-18.285.584	-17.818.431	-1.131.536
PRIMO MARGINE	7.144.477	3.326.086	-451.306	1.483.504	1.983.870	979.872	-177.549
COSTI INDIRETTI - beni	-45.315	-17.168	-1.510	-6.503	-8.375	-10.946	-813
COSTI INDIRETTI - servizi	-762.608	-239.222	-19.014	-86.380	-177.211	-218.536	-22.246
COSTI INDIRETTI - personale	-3.909.794	-1.335.181	-133.891	-583.553	-1.067.677	-716.119	-73.374
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	-155.016	-44.370	-5.691	-20.852	-50.445	-30.557	-3.101
COSTI INDIRETTI - altro	-67.293	-22.418	-2.039	-9.090	-20.037	-12.470	-1.241
TOTALE COSTI INDIRETTI	-4.940.027	-1.658.359	-162.145	-706.377	-1.323.744	-988.627	-100.775
SECONDO MARGINE	2.204.450	1.667.727	-613.452	777.127	660.126	-8.755	-278.323
ONERI FINANZIARI	-1.748.614	-20.000	0	0	-1.728.614	0	0
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-1.748.614	-20.000	0	0	-1.728.614	0	0
TERZO MARGINE	455.836	1.647.727	-613.452	777.127	-1.068.488	-8.755	-278.323

Riclassifica del conto economico settoriale 2017-2018 – 2019 secondo lo schema a margine di contribuzione per i singoli settori

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Riclassifica a margine di contribuzione - IMMOBILIARE						
RICAVI	12.552.000		11.750.000		11.750.000	
Altri ricavi	184.361		184.428		184.863	
TOTALE RICAVI	12.736.361	100,0%	11.934.428	100,0%	11.934.863	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	- 740.027	-5,8%	- 1.326	0,0%	- 1.329	0,0%
COSTI DIRETTI - servizi	- 4.394.000	-34,5%	- 4.611.826	-38,6%	- 4.712.399	-39,5%
COSTI DIRETTI - personale	- 865.942	-6,8%	- 826.682	-6,9%	- 812.631	-6,8%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 1.268.116	-10,0%	- 1.271.680	-10,7%	- 1.263.162	-10,6%
COSTI DIRETTI - altro	- 1.828.940	-14,4%	- 1.824.072	-15,3%	- 1.819.255	-15,2%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 9.097.025	-71,4%	- 8.535.587	-71,5%	- 8.608.777	-72,1%
PRIMO MARGINE	3.639.335	28,6%	3.398.841	28,5%	3.326.086	27,9%
COSTI INDIRETTI - beni	- 16.235	-0,1%	- 16.614	-0,1%	- 17.168	-0,1%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 243.660	-1,9%	- 254.093	-2,1%	- 239.222	-2,0%
COSTI INDIRETTI - personale	- 1.265.853	-9,9%	- 1.326.409	-11,1%	- 1.335.181	-11,2%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 43.170	-0,3%	- 45.229	-0,4%	- 44.370	-0,4%
COSTI INDIRETTI - altro	- 23.764	-0,2%	- 22.396	-0,2%	- 22.418	-0,2%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 1.592.681	-12,5%	- 1.664.741	-13,9%	- 1.658.359	-13,9%
SECONDO MARGINE	2.046.655	16,1%	1.734.101	14,5%	1.667.727	14,0%
ONERI FINANZIARI	- 20.000	-0,2%	- 20.000	-0,2%	- 20.000	-0,2%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	- 20.000	-0,2%	- 20.000	-0,2%	- 20.000	-0,2%
TERZO MARGINE	2.026.655	15,9%	1.714.101	14,4%	1.647.727	13,8%

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Riclassifica a margine di contribuzione - CANTIERI						
RICAVI	1.534.619		3.040.413		635.007	
Altri ricavi	4.410		5.623		3.645	
TOTALE RICAVI	1.539.028	100,0%	3.046.036	100,0%	638.652	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	- 4.200	-0,3%	- 4.200	-0,1%	- 4.200	-0,7%
COSTI DIRETTI - servizi	- 1.433.729	-93,2%	- 2.557.648	-84,0%	- 578.866	-90,6%
COSTI DIRETTI - personale	- 440.210	-28,6%	- 435.467	-14,3%	- 440.355	-69,0%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 10.626	-0,7%	- 11.133	-0,4%	- 11.008	-1,7%
COSTI DIRETTI - altro	- 55.829	-3,6%	- 56.305	-1,8%	- 55.530	-8,7%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 1.944.595	-126,4%	- 3.064.754	-100,6%	- 1.089.958	-170,7%
PRIMO MARGINE	405.566	-26,4%	18.718	-0,6%	451.306	-70,7%
COSTI INDIRETTI - beni	- 1.638	-0,1%	- 1.468	0,0%	- 1.510	-0,2%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 20.776	-1,3%	- 20.875	-0,7%	- 19.014	-3,0%
COSTI INDIRETTI - personale	- 133.857	-8,7%	- 133.045	-4,4%	- 133.891	-21,0%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 5.626	-0,4%	- 5.736	-0,2%	- 5.691	-0,9%
COSTI INDIRETTI - altro	- 2.033	-0,1%	- 2.026	-0,1%	- 2.039	-0,3%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 163.929	-10,7%	- 163.150	-5,4%	- 162.145	-25,4%
SECONDO MARGINE	- 569.495	-37,0%	- 181.868	-6,0%	- 613.452	-96,1%
ONERI FINANZIARI	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TERZO MARGINE	- 569.495	-37,0%	- 181.868	-6,0%	- 613.452	-96,1%

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Riclassifica a margine di contribuzione - CIMITERIALE						
RICAVI	5.640.600		5.786.000		6.229.414	
Altri ricavi	65.404		65.058		65.001	
TOTALE RICAVI	5.706.004	100,0%	5.851.058	100,0%	6.294.415	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	- 22.991	-0,4%	- 22.932	-0,4%	- 22.950	-0,4%
COSTI DIRETTI - servizi	- 2.453.243	-43,0%	- 2.827.152	-48,3%	- 3.009.016	-47,8%
COSTI DIRETTI - personale	- 1.144.718	-20,1%	- 1.145.953	-19,6%	- 1.149.791	-18,3%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 104.339	-1,8%	- 113.826	-1,9%	- 106.510	-1,7%
COSTI DIRETTI - altro	- 442.909	-7,8%	- 442.668	-7,6%	- 522.643	-8,3%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 4.168.201	-73,0%	- 4.552.531	-77,8%	- 4.810.911	-76,4%
PRIMO MARGINE	1.537.803	27,0%	1.298.527	22,2%	1.483.504	23,6%
COSTI INDIRETTI - beni	- 7.560	-0,1%	- 6.281	-0,1%	- 6.503	-0,1%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 97.709	-1,7%	- 89.258	-1,5%	- 86.380	-1,4%
COSTI INDIRETTI - personale	- 651.313	-11,4%	- 572.100	-9,8%	- 583.553	-9,3%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 22.385	-0,4%	- 20.795	-0,4%	- 20.852	-0,3%
COSTI INDIRETTI - altro	- 11.502	-0,2%	- 8.963	-0,2%	- 9.090	-0,1%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 790.469	-13,9%	- 697.397	-11,9%	- 706.377	-11,2%
SECONDO MARGINE	747.334	13,1%	601.130	10,3%	777.127	12,3%
ONERI FINANZIARI	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TERZO MARGINE	747.334	13,1%	601.130	10,3%	777.127	12,3%

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Riclassifica a margine di contribuzione - FARMACIE						
RICAVI	19.835.794		19.899.849		19.965.883	
Altri ricavi	288.228		295.146		303.571	
TOTALE RICAVI	20.124.022	100,0%	20.194.995	100,0%	20.269.454	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	- 12.998.376	-64,6%	- 13.137.706	-65,1%	- 13.181.290	-65,0%
COSTI DIRETTI - servizi	- 564.812	-2,8%	- 591.097	-2,9%	- 594.744	-2,9%
COSTI DIRETTI - personale	- 4.037.378	-20,1%	- 3.978.992	-19,7%	- 3.987.938	-19,7%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 206.954	-1,0%	- 177.534	-0,9%	- 159.142	-0,8%
COSTI DIRETTI - altro	- 358.441	-1,8%	- 362.144	-1,8%	- 362.471	-1,8%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 18.165.962	-90,3%	- 18.247.473	-90,4%	- 18.285.584	-90,2%
PRIMO MARGINE	1.958.060	9,7%	1.947.522	9,6%	1.983.870	9,8%
COSTI INDIRETTI - beni	- 9.954	0,0%	- 8.156	0,0%	- 8.375	0,0%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 185.960	-0,9%	- 181.637	-0,9%	- 177.211	-0,9%
COSTI INDIRETTI - personale	- 1.065.081	-5,3%	- 1.058.029	-5,2%	- 1.067.677	-5,3%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 48.289	-0,2%	- 49.666	-0,2%	- 50.445	-0,2%
COSTI INDIRETTI - altro	- 20.036	-0,1%	- 19.921	-0,1%	- 20.037	-0,1%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 1.329.320	-6,6%	- 1.317.410	-6,5%	- 1.323.744	-6,5%
SECONDO MARGINE	628.740	3,1%	630.112	3,1%	660.126	3,3%
ONERI FINANZIARI	- 1.859.348	-9,2%	- 1.795.778	-8,9%	- 1.728.614	-8,5%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	- 1.859.348	-9,2%	- 1.795.778	-8,9%	- 1.728.614	-8,5%
TERZO MARGINE	- 1.230.608	-6,1%	- 1.165.666	-5,8%	- 1.068.488	-5,3%

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Riclassifica a margine di contribuzione - RISTORAZIONE ED EVENTI						
RICAVI	18.680.970		18.686.970		18.688.970	
Altri ricavi	109.054		108.592		109.334	
TOTALE RICAVI	18.790.024	100,0%	18.795.562	100,0%	18.798.304	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	- 1.553.462	-8,3%	- 1.542.775	-8,2%	- 1.536.384	-8,2%
COSTI DIRETTI - servizi	- 7.650.788	-40,7%	- 7.635.609	-40,6%	- 7.634.819	-40,6%
COSTI DIRETTI - personale	- 8.754.026	-46,6%	- 8.674.473	-46,2%	- 8.424.883	-44,8%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 144.310	-0,8%	- 150.938	-0,8%	- 151.659	-0,8%
COSTI DIRETTI - altro	- 70.662	-0,4%	- 70.674	-0,4%	- 70.687	-0,4%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 18.173.248	-96,7%	- 18.074.469	-96,2%	- 17.818.431	-94,8%
PRIMO MARGINE	616.776	3,3%	721.093	3,8%	979.872	5,2%
COSTI INDIRETTI - beni	- 17.306	-0,1%	- 10.533	-0,1%	- 10.946	-0,1%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 229.723	-1,2%	- 221.467	-1,2%	- 218.536	-1,2%
COSTI INDIRETTI - personale	- 743.517	-4,0%	- 709.297	-3,8%	- 716.119	-3,8%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 31.457	-0,2%	- 31.566	-0,2%	- 30.557	-0,2%
COSTI INDIRETTI - altro	- 12.547	-0,1%	- 12.427	-0,1%	- 12.470	-0,1%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 1.034.550	-5,5%	- 985.290	-5,2%	- 988.627	-5,3%
SECONDO MARGINE	- 417.774	-2,2%	- 264.197	-1,4%	- 8.755	0,0%
ONERI FINANZIARI	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TERZO MARGINE	- 417.774	-2,2%	- 264.197	-1,4%	- 8.755	0,0%

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Riclassifica a margine di contribuzione - RISTORAZIONE						
RICAVI	18.218.970		18.220.970		18.220.970	
Altri ricavi	105.991		105.530		106.251	
TOTALE RICAVI	18.324.961	100,0%	18.326.500	100,0%	18.327.221	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	- 1.534.455	-8,4%	- 1.522.768	-8,3%	- 1.516.377	-8,3%
COSTI DIRETTI - servizi	- 7.582.452	-41,4%	- 7.567.637	-41,3%	- 7.567.109	-41,3%
COSTI DIRETTI - personale	- 8.518.004	-46,5%	- 8.453.008	-46,1%	- 8.225.764	-44,9%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 137.354	-0,7%	- 142.714	-0,8%	- 144.884	-0,8%
COSTI DIRETTI - altro	- 66.888	-0,4%	- 66.896	-0,4%	- 66.906	-0,4%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 17.839.154	-97,3%	- 17.753.023	-96,9%	- 17.521.038	-95,6%
PRIMO MARGINE	485.807	2,7%	573.478	3,1%	806.183	4,4%
COSTI INDIRETTI - beni	- 16.827	-0,1%	- 10.211	-0,1%	- 10.615	-0,1%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 221.206	-1,2%	- 213.066	-1,2%	- 210.377	-1,1%
COSTI INDIRETTI - personale	- 713.760	-3,9%	- 679.695	-3,7%	- 686.260	-3,7%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 30.104	-0,2%	- 30.161	-0,2%	- 29.138	-0,2%
COSTI INDIRETTI - altro	- 11.871	-0,1%	- 11.771	-0,1%	- 11.805	-0,1%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 993.768	-5,4%	- 944.904	-5,2%	- 948.196	-5,2%
SECONDO MARGINE	- 507.961	-2,8%	- 371.426	-2,0%	- 142.013	-0,8%
ONERI FINANZIARI	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TERZO MARGINE	- 507.961	-2,8%	- 371.426	-2,0%	- 142.013	-0,8%

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Ridassifica a margine di contribuzione - MUSEI						
RICAVI	945.990		945.990		945.990	
Altri ricavi	7.989		7.972		7.998	
TOTALE RICAVI	953.979	100,0%	953.962	100,0%	953.988	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
COSTI DIRETTI - servizi	- 5.668	-0,6%	- 5.641	-0,6%	- 5.681	-0,6%
COSTI DIRETTI - personale	- 1.174.761	-123,1%	- 1.128.166	-118,3%	- 1.122.019	-117,6%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 19	0,0%	- 19	0,0%	- 19	0,0%
COSTI DIRETTI - altro	- 3.815	-0,4%	- 3.813	-0,4%	- 3.817	-0,4%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 1.184.263	-124,1%	- 1.137.638	-119,3%	- 1.131.536	-118,6%
PRIMO MARGINE	- 230.284	-24,1%	- 183.677	-19,3%	- 177.549	-18,6%
COSTI INDIRETTI - beni	- 1.881	-0,2%	- 792	-0,1%	- 813	-0,1%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 23.706	-2,5%	- 22.165	-2,3%	- 22.246	-2,3%
COSTI INDIRETTI - personale	- 78.652	-8,2%	- 72.642	-7,6%	- 73.374	-7,7%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 3.228	-0,3%	- 3.195	-0,3%	- 3.101	-0,3%
COSTI INDIRETTI - altro	- 1.240	-0,1%	- 1.238	-0,1%	- 1.241	-0,1%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 108.706	-11,4%	- 100.031	-10,5%	- 100.775	-10,6%
SECONDO MARGINE	- 338.991	-35,5%	- 283.707	-29,7%	- 278.323	-29,2%
ONERI FINANZIARI	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
TERZO MARGINE	- 338.991	-35,5%	- 283.707	-29,7%	- 278.323	-29,2%



Dettaglio Costi

Esercizio 2017

B6. Materie prime, sussidiarie di consumo e di merci

[BDG] Budget Settoriale	TOTAL	Immobiliare	Cantieri	Cimiteriale	Farmacie	Refezione scolastica	Musei
Cancelleria e Stampati	-38.200	-7.799	-4.664	-3.572	-3.847	-17.532	-786
Schede carburanti	-10.900	-2.945	-52	-4.765	-282	-2.836	-20
Beni Minuti e Materiali di Consumo	-237.597	-3.170	-512	-10.429	-31.399	-191.276	-812
Materiali Lapidei e Specifici Gest. Cimiteriale	-10.000			-10.000			
Gadget e Materiali Specifici Pal. Scaligeri	-19.000					-19.000	
					-		
Acquisto Farmaci	-12.969.127				12.969.127		
						-	
Acquisto derrate alimentari	-1.336.500					1.336.500	
					-	-	
TOTAL	-14.621.324	-13.914	-5.227	-28.766	13.004.655	1.567.144	-1.618

B7. per Servizi

[BDG] Budget Settoriale	
MANUTENZIONE FABBRICATI	
MANUTENZIONE ORDINARIA CONSERVATIVA GEST.IMMOB.	-1.480.000
SPESE SGOMBERO ALLOGGIO	-20.000
COSTI PER MANUTENZIONI GEST. FARMACIE	-62.000
MANUTENZIONE ORDINARIA PAL. SCALIGERI	-21.000
MANUTENZIONE ORDINARIA MENSE SCOLASTICHE	-117.500
Total MANUTENZIONE FABBRICATI	-1.700.500
MANUTENZIONE CIMITERI	
MANUTENZIONE ORDINARIA CONSERVATIVA CIMITERI	-700.000
MANUTENZIONE ATTREZZATURE CIMITERIALI/TOF	-400
Total MANUTENZIONE CIMITERI	-700.400
MANUTENZIONE SEDI	
MANUTENZIONE SEDE DIAMANTI ORDINARIA CONSERVATIVA	-32.162
MANUTENZIONE ORDINARIA VIA CADUTI SENZA CROCE	-2.837
Total MANUTENZIONE SEDI	-35.000
MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	
MANUTENZIONE FORNO CREMATORIO	-80.000
MANUTENZ. ORDINARIA ATTREZZATURE ED IMPIANTI	-57.500
MANUTENZIONE MACCHINE E ARREDI UFFICIO	-43.079

[BDG] Budget Settoriale

Total MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	-180.579
COSTI AUTOMEZZI AZIENDALI	
MANUTENZIONE AUTO CIMITERIALI	-3.759
MANUTENZIONE AUTOMEZZI SPECIFICI CIMITERIALI	-500
ASSICURAZIONI AUTO CIMITERIALI	-690
ASSICURAZIONI AUTOMEZZI SPECIFICI CIMITERIALI	-1.442
MANUTENZIONE AUTO E MOTOCICLI GEST. MENSE	-2.478
MANUT. AUTOMEZZI SPECIFICI GESTIONE MENSE	-900
ASSICURAZIONI AUTOMEZZI GEST. MENSE	-710
MANUTENZIONE AUTO IMMOB.	-3.763
MANUTENZIONE AUTOM.SPECIF. GEST.IMM.	-300
ASSICURAZIONI AUTO GEST. IMMOB.	-4.300
ASSICURAZIONI AUTOM. SPECIFICI GEST.IMM.	-436
Total COSTI AUTOMEZZI AZIENDALI	-19.278
SPESE CONDOMINIALI ED ONERI ACCESSORI FITTO	
SPESE AUTOGESTIONE/CONDOMINIALI COND.ESTERNI	-300.000
SPESE CONDOMINIALI FABBRICATI GESTITI	-2.200.000
ONERI ACCESSORI FITTO	-60.000
SPESE CONDOMINIALI GEST. FARMACIE	-10.000
Total SPESE CONDOMINIALI ED ONERI ACCESSORI FITTO	-2.570.000
SPESE QUOTA REGIONALE L.10/96 EDILIZIA RESID.	
SPESE QUOTA REGIONALE 0,5% (L.10/96-ED.RES.)	-53.000
SPESE ACCANTONAM. FONDO SOCIALE 1% (L. 10/96)	-27.000
SPESE PER PRATICHE COMMISSIONE REGIONALE - ATER VR	-5.500
Total SPESE QUOTA REGIONALE L.10/96 EDILIZIA RESID.	-85.500
COSTI PER CANTIERI CARTELLE	
COSTI PER S.A.L. CANTIERI	-1.286.170
SPESE TECNICHE SU CANTIERI - SERVIZI	-39.210
ALLACCIAMENTI E URBANIZZAZIONI CANTIERI	-86.800
Total COSTI PER CANTIERI CARTELLE	-1.412.180
COSTI PER UTENZE	
SPESE TELEFONICHE CIMITERIALI	-12.144
SPESE TELEFONICHE CELLULARI CIMITERIALI	-1.754
CONSUMI ENERGIA ELETTRICA CIMITERIALI	-167.929
UTENZE GESTIONE CIMITERIALE	-46.691
UTENZE FORNO CREMATORIO	-55.849
CONSUMI ENERGIA ELETTRICA LAMPADE VOTIVE	-13.566
COSTI PER UTENZE GEST. FARMACIE	-89.496
SPESE TELEFONICHE GEST. FARMACIE	-37.586
SPESE TELEFONICHE CELLULARI FARMACIE	-140
UTENZE PALAZZI SCALIGERI	-2.341
COSTI TELEFONICI PAL. SCALIGERI	-4.887
SPESE TELEFONICHE CELLULARI PAL. SCALIGERI	-89
UTENZE DIVERSE GEST. MENSE	-849.953

[BDG] Budget Settoriale

COSTI TELEFONICI GEST. MENSE	-10.844
SPESE TELEFONICHE CELLULARI MENSE	-2.045
SPESE TELEFONICHE IMMOBILIARE	-29.138
SPESE TELEFONICHE CELLULARI IMMOBILIARE	-15.973
CONSUMI ENERGIA ELETTRICA IMMOBILIARE	-36.193
UTENZE DIVERSE GESTIONE IMMOBILIARE	-12.032
Total COSTI PER UTENZE	-1.388.650
SPESE LEGALI	
SPESE LEGALI GESTIONE IMMOBILIARE	-20.000
SPESE LEGALI GEST. MENSE	-10.000
Total SPESE LEGALI	-30.000
COSTI PER SERVIZI GESTIONE CIMITERIALE	
COSTI ESTERNI PER SERVIZI PRIMARI CIMITERIALI	-1.210.000
CONSULENZE LEGALI GEST. CIMIT.LE	-1.000
PRESTAZIONI DI SERVIZI GEST.CIMITERIALE	-3.491
SERVIZIO DI LAVAGGIO VESTIARIO PERS. CIMITERIALE	-5.300
Total COSTI PER SERVIZI GESTIONE CIMITERIALE	-1.219.791
SERVIZI PRESTAZIONI ESTERNALIZZATE MENSE	
PREST. DI SERVIZI ESTERNALIZZATI GEST. MENSE	-6.200.000
Total SERVIZI PRESTAZIONI ESTERNALIZZATE MENSE	-6.200.000
PRESTAZIONI DI SERVIZI	
PRESTAZ. DI CUSTODIA / VIGILANZA CIM. MONUMENTALE	-7.200
TELEVIGILANZA GEST. CIMITERIALE	-30.500
PRESTAZIONI DI SERVIZI GEST. SERV. CREMATORI	-4.000
PRESTAZIONI DI SERVIZI GEST. LAMPADE VOTIVE	-37.000
SERVIZIO DI VIGILANZA GEST. FARMACIE	-15.400
MANUT. MACCHINE ED APPARECCHI SANITARI FARMACIE	-1.400
ASSIST. TECNICA MACCHINE FARMACIE	-9.180
CANONI ASSIST. E AGGIORN.TO SOFTWARE FARMACIE	-20.300
PRESTAZIONI DI RECUPERO VALORI FARMACIE	-29.509
COSTI PER SMALTIMENTO FARMACI	-4.000
COSTI PER SERVIZIO TARIFFAZIONE RICETTE	-30.000
PRESTAZ. DI SERVIZIO E PHT GEST. FARMACIE	-58.315
TELEVIGILANZA PAL. SCALIGERI E PAL. DIAMANTI	-17.650
COMPENSO PER PREST. DI SERVIZI GESTORE TORRE	-2.108
PREST DI SERV. FUNZIONI MISTE ATA E TRASP. PASTI	-10.000
COMPENSO PREST. SERV. PERSONALE INTERINALE MENSE	-9.100
COSTO PER PRESTAZIONI SERVIZIO MENSE	-2.108
TELEVIGILANZA GEST. MENSE	-1.550
CANONI ASSISTENZA E AGGIORNAMENTO SOFTWARE	-70.078
Total PRESTAZIONI DI SERVIZI	-359.397
ASSICURAZIONI - GENERALE	
SPESE ASSICURAZIONE FABBRICATI GESTITI	-94.340
ASSICURAZIONE AUTOM. SPECIFICI GEST. MENSE	-2.922

[BDG] Budget Settoriale

ASSICURAZIONI INCENDIO ED ELETTRONICA - SEDI	-2.868
ASS. INFORT./RESPONS. DIRIGENTI IMPIEGATI E C.D.A.	-109.206
ASSICURAZIONE INVALIDITA' E MORTE DIRIGENTI	-5.046
Total ASSICURAZIONI - GENERALE	-214.383
COMPENSI REVISORI DEI CONTI - GENERALE	
REVISORI DEI CONTI	-23.000
COMPENSO ORGANISMO DI VIGILANZA	-11.400
Total COMPENSI REVISORI DEI CONTI - GENERALE	-34.400
CONSULENZE	
CONSULENZE MEDICHE GEST. CIMITERIALE	-2.148
CONSULENZE E PRESTAZIONI PROFESSIONALI FARMACIE	-3.490
CONSULENZE LEGALI GEST. FARMACIE	-10.000
CONSULENZE PROFESSIONALI PAL. SCALIGERI	-1.500
CONSULENZE GESTIONE E CONTROLLO HACCP GEST. MENSE	-120.000
CONSULENZE PROFESSIONALI GESTIONE MENSE	-1.000
CONSULENZE LEGALI GEST. MENSE	-15.000
COSTI PER VISITE MEDICHE PERS. GEST. MENSE	-24.881
CONSULENZE LEGALI GEST. IMM.	-76.999
CONSULENZE AMMINISTRATIVE E INFORMATICHE	-194.999
CONSULENZE TECNICHE E PROFESSIONALI GEST. IMM.	-66.000
CONSULENZE MEDICHE	-12.971
CONSULENZE PER COMUNICAZIONE AZIENDALE	-30.000
CONSULENZE PER SELEZIONE E FORMAZIONE PERSONALE	-10.000
Total CONSULENZE	-568.987
COSTI PER COMUNICAZIONE AZIENDALE	
COSTI PER COMUNICAZIONE GEST. FARMACIE - SERVIZI	-2.000
SPESE DI RAPPRESENTANZA	-2.800
Total COSTI PER COMUNICAZIONE AZIENDALE	-4.800
COSTI PER PULIZIA UFFICI	
COSTI PER PULIZIA UFFICI GEST. CIMITERIALE E TOF	-8.634
SPESE PER PULIZIA LOCALI GEST. FARMACIE	-100.724
COSTI DI PULIZIA PAL. SCALIGERI	-6.704
SPESE PULIZIA GEST. MENSE	-24.216
COSTI PER PULIZIA UFFICI	-60.672
Total COSTI PER PULIZIA UFFICI	-200.950
SPESE DI PUBBLICITA' E PUBBLICAZIONI	
SPESE DI PUBBLICITA' GEST. CIMITERIALE	-10.154
SPESE PUBBLICITA' FARMACIE	-8.132
SPESE PUBBLICITA' PAL. SCALIGERI	-1.000
SPESE PUBBLICITA' GESTIONE MENSE	-18.253
SPESE PUBBLICITA' E PUBBLICAZIONI	-26.460
Total SPESE DI PUBBLICITA' E PUBBLICAZIONI	-64.000
COSTI DIVERSI PER IL PERSONALE	
PARTECIPAZIONE A CONVEGNI E SEMINARI PERS. MENSE	-5.200

[BDG] Budget Settoriale

PARTECIPAZIONE A CONVEGNI E SEMINARI PERS. IMMOB.	-42.500
PARTECIPAZIONE A CONVEGNI E SEMINARI PERS. CIMIT.	-2.000
PARTECIPAZIONE A CONVEGNI E SEMINARI PERS. FARMACIE	-10.000
SPESE VIAGGI PERS. IMMOB.	-6.900
SPESE VIAGGI PERS. CIMIT.	-500
SPESE VIAGGI PERS. FARMACIE	-700
BUONI PASTO DIRIGENTI	-4.973
BUONI PASTO PERSONALE FARMACIE	-27.333
BUONI PASTO PERSONALE MENSE	-9.448
BUONI PASTO PERS. IMMOB.	-35.760
BUONI PASTO PERS. CIMIT.	-9.945
Total COSTI DIVERSI PER IL PERSONALE	-155.259
SPESE BANCARIE POSTALI E VARIE	
BOLLETTINI GEST. IMMOB. E SPESE SPEDIZIONE	-27.200
SPESE POSTALI GEST. CIMITERIALE	-2.000
BOLLETTINI L.V. E SPESE SPEDIZIONE	-13.000
SPESE POSTALI	-49.999
SPESE C/C BANCARIO	-55.000
SPESE BANCARIE ESATTORIALI E VARIE	-6.000
Total SPESE BANCARIE POSTALI E VARIE	-153.199
TOTAL	-17.297.253

B8. per Godimento di Beni di Terzi

[BDG] Budget Settoriale	TOTAL	Immobiliare	Cantieri	Cimiteriale	Farmacie	Refezione scolastica	Musei
NOLEGGI ATTREZZATURA GEST. FARMACIE	-520				-520		
AFFITTI PASSIVI FARMACIE	-169.000				-169.000		
CANONE DI CONCESSIONE IMP. DI REGISTRO SU CONTRATTO DI SERVIZIO	-490.000	-490.000					
CANONI DI LEASING OPERATIVO	-15.000	-15.000					
	-755	-214	-30	-104	-353	-48	-6
TOTAL	-675.275	-505.214	-30	-104	-169.873	-48	-6

B9. per il Personale

[BDG] Budget Settoriale	TOTAL	Immobiliare	Cantieri	Cimiteriale	Farmacie	Refezione scolastica	Musei
Stipendi	14.298.682	-1.507.871	-405.766	-1.270.940	-3.607.667	-6.618.895	-887.543
Contributi e oneri sociali	-4.709.369	-496.628	-133.642	-418.593	-1.188.210	-2.179.978	-292.318
Trattamento di fine rapporto	-974.558	-102.772	-27.656	-86.624	-245.889	-451.125	-60.492
Trattamento di quiesc. e simili	-209.007	-22.041	-5.931	-18.578	-52.734	-96.750	-12.973
Altri costi	-163.694	-2.483	-1.072	-1.298	-7.961	-150.794	-86
TOTAL	20.355.310	-2.131.795	-574.067	-1.796.032	-5.102.460	-9.497.543	1.253.414

B14. Oneri diversi di gestione

[BDG] Budget Settoriale	TOTAL	Immobiliare	Cantieri	Cimiteriale	Farmacie	Refezione scolastica	Musei
Imposta di registro	-221.427	-220.000			-1.427		
Imposta di bollo	-432.100	-96.100		-336.000			
Bolli auto	-1.800	-376	-22	-467	-106	-816	-14
IVA indeducibile	-545.000	-545.000					
Costi per trattenuta su liquidazione ricette	-85.000				-85.000		
Quote associative	-18.037	-448	-101	-768	-12.859	-3.527	-335
ICI e Tasse Comunali	-531.433	-439.748	-5.415	-10.675	-53.435	-21.245	-915
Abbonamenti a giornali e riviste	-13.920	-3.574	-611	-1.785	-3.676	-4.012	-263
Visure catastali e camerali	-2.550	-1.092	-3	-110	-1.167	-177	-1
Tasse di concessioni regionali e su gare	-21.232	-2.386		-1.475	-17.207	-165	
Diritto annuale camerale	-18.858	-5.338	-752	-2.606	-8.811	-1.201	-150
Contr. al circolo ricreativo aziendale	-16.000	-1.650	-308	-1.638	-2.379	-9.731	-293
Sopravvenienze passive	-45.000			-45.000			
Altri costi di gestione	-104.317	-36.771	-1.204	-6.908	-13.432	-42.665	-3.337
TOTAL	-2.056.673	-1.352.482	-8.414	-407.432	-199.499	-83.537	-5.309



Relazione al Bilancio Preventivo Economico

Esercizio 2017

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI

AZIENDA SPECIALE

Sede in VERONA – Via E. NORIS, 1

codice fiscale n. 80028240234

partita I.V.A. n. 02769110236

Iscritta al Registro Imprese di Verona n. 191381/1997

RELAZIONE AL
BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE
ESERCIZIO 2017

Il presente bilancio economico di previsione riflette, a livello economico, i risultati di scelte operate internamente e dall'Amministrazione Comunale nei confronti di AGEC nel corso del 2016, che hanno un proseguimento nell'esercizio 2017.

In particolare, a livello interno nel corso del corrente anno sono proseguite le attività di riorganizzazione, e nei rapporti del Comune di Verona si sono concretizzati alcuni contratti per la collocazione di personale non idoneo allo svolgimento di attività nell'ambito refezione/ristorazione, che sono stati impiegati in attività di custodia e guardiania museale, nonché di servizi a favore degli impianti sportivi.

Si precisa che questo bilancio economico di previsione è stato redatto nell'ipotesi dell'attuale continuità organizzativa aziendale, e non tiene conto di eventuali sviluppi del processo di conferimento di alcuni rami d'azienda ancora in fase di studio. Oltre a ciò, non sono stati recepiti a livello economico i valori relativi alla gestione della funicolare di Castel San Pietro, ancora in discussione con l'Amministrazione Comunale.

Il bilancio economico di previsione 2017 chiude con un utile ante imposte pari a € 217.121, che ammontano a € 111.695.

Si rammenta inoltre che nel documento sono ricompresi gli oneri finanziari contrattuali nei confronti dell'istituto che ha erogato il mutuo per l'acquisizione del ramo d'azienda farmacie.

Per quanto riguarda il canone di concessione relativo al Contratto di Servizio per la gestione degli immobili di proprietà comunale, si conferma che è stato determinato moltiplicando il valore complessivo catastale degli immobili in gestione al 31 dicembre dell'anno precedente al parametro 0,00185, come definito nel contratto di servizio con il Comune di Verona. Per tale previsione si è preso, come riferimento, il valore al 31/12/2015, allegato all'ultimo bilancio consuntivo approvato, ultimo dato ufficiale.

Dal punto di vista documentale, sono presenti i seguenti elaborati:

- Bilancio preventivo economico esercizio 2017
- Conto Economico per settori esercizio 2017
- Dettaglio dei costi esercizio 2017
- Budget previsionale A.G.E.C. Onoranze Funebri spa 2016 – 2017 – 2018
- Bilancio Preventivo Economico Comparato
- Prospetto fonti impieghi esercizio 2017
- Tabella degli Ammortamenti esercizio 2017
- Tabella numerica del personale esercizio 2017

Come negli anni precedenti, data l'assoluta eterogeneità tra i vari settori aziendali, non è stato possibile garantire il pareggio di bilancio per tutti i servizi, quest'anno situazione accentuata dalla diminuzione dei ricavi rispetto agli anni precedenti per l'area ristorazione. Pertanto il contributo positivo di alcuni settori va a supporto delle perdite di altri.

Si analizza brevemente l'andamento previsionale dei vari settori

SETTORE IMMOBILIARE

Il settore immobiliare ricomprende gli effetti economici delle attività di gestione degli immobili di proprietà dell'azienda ed in concessione dal Comune di Verona, e gli importi per le prestazioni del service a favore della controllata AGECE Onoranze Funebri spa.

Per il settore immobiliare in senso stretto, si evidenzia che nel corso del 2017 verrà conclusa la vendita del terreno del lotto Casa Pozza a San Martino Buon

Albergo, aggiudicato in via definitiva a fine 2016. Ad oggi sono in corso le verifiche in capo all'aggiudicatario.

Essendo andata deserta la gara per gli altri due lotti, non sono al momento state ipotizzate vendite ulteriori nello stesso esercizio.

Un altro aspetto significativo per il settore riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero patrimonio (di proprietà ed in concessione), che è stato stimato rispettivamente in € 1.500.000 e € 400.000. Questo ultimo valore è dedicato in parte anche al completamento dell'installazione di misuratori di energia nei compendi serviti da centrale termica.

Dal punto di vista dei ricavi, per l'esercizio 2017 si ritiene prudenzialmente di conseguire ricavi per fitti sostanzialmente in linea con quelli dell'esercizio 2015, proseguendo l'attività di trasformazione dei contratti a canone convenzionato, soggetti quindi a indicizzazione Istat, nonché creando nuova disponibilità di alloggi derivanti dagli interventi di riatto.

In relazione all'amministrazione condominiale, si sta proseguendo con l'attività rivolta ai complessi gestiti direttamente da AGECE, senza ampliamento verso i condomini in regime di libero mercato. I ricavi per i compensi derivanti da tale attività, sono pertanto previsti in linea con quelli già conseguiti nel 2015 e pari a € 130.000.

L'intero settore immobiliare – comprensivo del corrispettivo per la gestione dei servizi a favore di A.G.E.C. Onoranze funebri spa – prevede, per l'esercizio 2017, un risultato positivo ante imposte di € 2.026.655.

Si ricorda che nel corso del 2016 sono stati avviati numerosi contratti con ditte esterne, nell'ambito di un accordo quadro, per la realizzazione di interventi manutentivi sul patrimonio gestito e di proprietà, che permetteranno all'azienda di proseguire nell'affidamento lavori per la manutenzione ordinaria, nonché nella riqualifica del patrimonio stesso.

Rimane comunque inteso che gli interventi manutentivi ordinari (anche sul patrimonio cimiteriale e sulle mense scolastiche) costituiscono la principale variabile dipendente, che di anno in anno viene determinata in funzione degli obiettivi di settore nonché di quelli generali di risultato. Si sottolinea a tal proposito che la revisione a ribasso di contratti in essere con il Comune per altri

settori in parte ha già inciso negativamente sul livello delle manutenzioni ordinarie sul patrimonio aziendale.

Si pone l'attenzione sull'aspetto critico della manutenzione straordinaria sul patrimonio abitativo, per la quale si auspica nel conferimento del finanziamento ricompreso nei POR (Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020), alla luce del fatto che le risorse finanziarie a disposizione dell'azienda risultano limitate ed aggravate dal fatto che le ristrutturazioni e gli adeguamenti delle unità di proprietà del Comune di Verona sono previste a carico dell'Azienda.

Pertanto, alla luce di queste criticità finanziarie, si auspica che, qualora l'amministrazione comunale indirizzasse la propria scelta verso l'alienazione di parte del patrimonio immobiliare in gestione all'azienda, decidesse per il reinvestimento dei proventi in interventi di natura straordinaria sugli immobili rimanenti, ovvero all'acquisto di unità adatte a far fronte a situazioni di emergenza abitativa e di disagio.

Da ultimo, si ricorda che il contratto di service verso la controllata AGECE Onoranze Funebri Spa è stato rimodulato in diminuzione a fine 2015, a che a partire dal 2016 è fissato, per dieci anni, in € 89.500.

SETTORE CANTIERI

Il settore cantieristico nel 2017 è caratterizzato, dal punto di vista economico, dal proseguimento delle attività presso le ex Caserme S. Marta e Passalacqua per la parte ERP, e dal punto di vista dell'impegno in qualità di direzioni lavori, degli interventi compresi nel "Piano Nazionale per le Città", che, si ricorda, ricadono all'interno del bilancio del Comune di Verona.

Le previsioni per il settore sono sempre estremamente variabili in relazione agli stati di avanzamento dei lavori e ai finanziamenti di volta in volta disponibili. Nel prossimo triennio hanno un andamento variabile, passando dai circa € 1.500.000 del 2017, agli oltre € 3.000.000 nel 2018, fino a scendere a poco più di € 600.000 nel 2019, non essendoci al momento evidenza di avvio di altri interventi finanziati.

Un commento in particolare va fatto in merito alla marginalità negativa del settore, anche alla luce degli obiettivi di riduzione della perdita dati all'azienda

dall'amministrazione comunale. E' evidente dai valori finali di settore che l'attività risulta tanto meglio remunerata quanto più opera su cantieri "attivi": l'attività svolta in collaborazione con il Comune di Verona per porre le condizioni di nuovi finanziamenti non ha un riflesso immediato dal punto di vista economico nella parte ricavi, rimanendo però attiva la parte costi, in particolare quelli del personale. Si ricorda inoltre su questo aspetto che gli adempimenti richiesti all'azienda al fine del monitoraggio a livello statale dei finanziamenti erogati, rendono necessaria un'attività di back office importante, con conseguente ricaduta sui costi diretti di settore.

L'azienda rimane pertanto a disposizione dell'Amministrazione con la competenza maturata nel settore edilizio, come direzione lavori e supporto tecnico specializzato ricordando che il mancato conferimento di incarichi da parte dell'Ente determina la mancanza di saturazione dei costi fissi di settore penalizzandone la marginalità.

Dal punto di vista della direzione lavori, AGECE proseguirà nel 2017 con i progetti legati al Piano per le città, in particolare sugli immobili siti in via Tunisi, e nel complesso sito nel quartiere Saval.

SETTORE CIMITERIALE

Questo settore comprende le attività di concessioni e di autorizzazioni cimiteriali, i servizi crematori ed i servizi di illuminazione votiva.

Si sono ipotizzati ricavi complessivi per circa € 5.640.000 di cui € 153.600 per concessione di tombe di famiglia.

A partire dal prossimo esercizio inizieranno le scadenze naturali dei loculi di durata cinquantennale, che, aggiungendosi a quelli di durata trentennale per i quali è già iniziata la seconda concessione, garantiranno una naturale disponibilità di manufatti, adeguata a far fronte alle richieste delle famiglie.

I ricavi per concessione di loculi e cellette per il 2017 si stimano complessivamente pari a € 2.180.000, mentre i ricavi per servizi si ipotizzano pari ad € 1.550.000.

Il contributo del servizio di cremazione è stimato in diminuzione rispetto agli anni precedenti, e pari a € 600.000, e quello del servizio di illuminazione votiva si considera sostanzialmente stabile ed è stato stimato pari ad € 650.000.

La flessione dei ricavi di questi ultimi due servizi è dovuta al continuo aumento della richiesta di cremazioni, che ha portato l'azienda praticamente ad annullare le operazioni relative a defunti non residenti, che però garantivano maggiori margini rispetto a quelle dei residenti nel comune.

Nel caso della illuminazione votiva si registra una tendenziale propensione a non richiedere il servizio sui manufatti di minor valore.

Dal punto di vista dei costi, gli interventi manutentivi sul patrimonio cimiteriali sono stimati in € 700.000, e quelli per servizi cimiteriali svolti da ditte esterne in € 1.210.000.

Alla luce di questi risultati, il settore chiude con un utile ante imposte di circa € 700.000.

Come già anticipato in premessa, stante l'eterogeneità dei settori dell'azienda, gli utili di alcuni settori compensano le perdite di altri. In quest'ottica al momento il settore cimiteriale supporta con il proprio margine le perdite di altri in sofferenza dal punto di vista economico. Pertanto non sono ipotizzabili rimodulazioni dei valori a tariffario dei vari servizi, pena il mancato raggiungimento del pareggio di bilancio aziendale.

SETTORE FARMACIE

Anche per questo esercizio si conferma l'ipotesi che questo sia il settore maggiormente significativo dal punto di vista dei ricavi, contribuendo per quasi il 34% al fatturato complessivo aziendale.

Nonostante il settore non risenta più dell'effetto dell'ammortamento dell'avviamento legato all'acquisto del ramo d'azienda farmacie, rimane ancora significativa l'incidenza degli oneri finanziari – pari a €1.859.348 nel 2017 – del mutuo acceso per permettere l'acquisto del ramo d'azienda dall'Amministrazione Comunale.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, pu considerando in ottica futura che l'importo degli interessi passivi subirà una costante diminuzione, essendo calcolato con metodo francese, si prevede che il settore, al lordo di imposte, per il 2017 subirà una perdita di circa € 1.230.000.

Il settore, in assenza di oneri finanziari, contribuirebbe positivamente al conto economico aziendale a livello di secondo margine (che esclude la gestione finanziaria), per oltre € 600.000 per ciascuna annualità, in costante aumento fino al 2019, anno in cui raggiunge un margine di oltre € 660.000, come risulta evidente dal bilancio economico per settori.

	2017	2017 [%]	2018	2018 [%]	2019	2019 [%]
Riclassifica a margine di contribuzione - FARMACIE						
RICAVI	19.835.794		19.899.849		19.965.883	
Altri ricavi	288.228		295.146		303.571	
TOTALE RICAVI	20.124.022	100,0%	20.194.995	100,0%	20.269.454	100,0%
COSTI DIRETTI - beni	- 12.998.376	-64,6%	- 13.137.706	-65,1%	- 13.181.290	-65,0%
COSTI DIRETTI - servizi	- 564.812	-2,8%	- 591.097	-2,9%	- 594.744	-2,9%
COSTI DIRETTI - personale	- 4.037.378	-20,1%	- 3.978.992	-19,7%	- 3.987.938	-19,7%
COSTI DIRETTI - ammortamenti	- 206.954	-1,0%	- 177.534	-0,9%	- 159.142	-0,8%
COSTI DIRETTI - altro	- 358.441	-1,8%	- 362.144	-1,8%	- 362.471	-1,8%
TOTALE COSTI DIRETTI	- 18.165.962	-90,3%	- 18.247.473	-90,4%	- 18.285.584	-90,2%
PRIMO MARGINE	1.958.060	9,7%	1.947.522	9,6%	1.983.870	9,8%
COSTI INDIRETTI - beni	- 9.954	0,0%	- 8.156	0,0%	- 8.375	0,0%
COSTI INDIRETTI - servizi	- 185.960	-0,9%	- 181.637	-0,9%	- 177.211	-0,9%
COSTI INDIRETTI - personale	- 1.065.081	-5,3%	- 1.058.029	-5,2%	- 1.067.677	-5,3%
COSTI INDIRETTI - ammortamenti	- 48.289	-0,2%	- 49.666	-0,2%	- 50.445	-0,2%
COSTI INDIRETTI - altro	- 20.036	-0,1%	- 19.921	-0,1%	- 20.037	-0,1%
TOTALE COSTI INDIRETTI	- 1.329.320	-6,6%	- 1.317.410	-6,5%	- 1.323.744	-6,5%
SECONDO MARGINE	628.740	3,1%	630.112	3,1%	660.126	3,3%
ONERI FINANZIARI	- 1.859.348	-9,2%	- 1.795.778	-8,9%	- 1.728.614	-8,5%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA E STRAORDINARIA	- 1.859.348	-9,2%	- 1.795.778	-8,9%	- 1.728.614	-8,5%
TERZO MARGINE	1.230.608	-6,1%	1.165.666	-5,8%	1.068.488	-5,3%

Inoltre, nonostante ormai le modifiche alla struttura aziendale e i presupposti assunti al momento della redazione siano tali da rendere difficile un confronto con il piano industriale redatto a supporto dell'operazione di acquisto del ramo d'azienda farmacie, si osserva un miglioramento sia del margine al netto degli interessi passivi di mutuo, che della marginalità media per farmacia. Nei prospetti seguenti si mostrano i dati a supporto dell'osservazione:

	Piano industriale 2017 senza interessi passivi di mutuo	Budget 2017 senza interessi passivi di mutuo
Risultato ante imposte (A)	473.600	611.735
Rendita media per farmacia (A/14)	33.829	43.695

SETTORE REFEZIONE SCOLASTICA E SERVIZI AUSILIARI SCOLASTICI

A questo settore afferiscono le attività di ristorazione scolastica e servizi ausiliari, il Bar Mastino e l'attività di banqueting, oltre alla gestione della Torre dei Lamberti.

Le previsioni per questo settore sono molto variabili in relazione all'attività di ristorazione, derivano sul lato ricavi, dalla modifica al contratto di servizio con il Comune di Verona, che ha previsto una ripartizione tra il compenso per il servizio di ristorazione e quello per le attività di guardiania museale, descritte nel paragrafo seguente, nonché dalla scelta aziendale di uniformare i settori di redazione del presente documento con l'organizzazione aziendale, includendo pertanto la gestione della Torre dei Lamberti.

Nel 2017 si riscontrano gli effetti economici dell'esternalizzazione della gestione di sei cucine di scuola primaria a ditta esterna, senza quindi prevederne la chiusura.

Conseguenza di ciò sarà l'incremento di costo per servizi di produzione e distribuzione pasti, nonché una leggera diminuzione del costo di acquisto di materie prime per la produzione interna.

La maggiore criticità del servizio è rappresentata dalla forza lavoro, per l'elevato numero di lavoratori con limitazioni allo svolgimento della mansione, parte dei quali già dal 2016 sono impiegati nelle attività di guardiania museale. AGECE, per far fronte alla diminuita capacità lavorativa del proprio personale, ha assunto lavoratori a tempo determinato, con contratti in scadenza a termine 2017, limitando il ricorso al lavoro interinale, che peraltro è stato prudenzialmente previsto per far fronte alle situazioni di emergenza.

Le cessazioni di personale giunto al termine della propria carriera lavorativa, sono state integrate da altrettante figure di nuova assunzione, al fine di mantenere stabile l'organico necessario all'erogazione del servizio con la qualità richiesta dal Comune di Verona.

Nel settore confluiscono i ricavi delle vendite del bar Mastino e del servizio banqueting, che ammontano rispettivamente a € 253.000 e € 15.000.

Infine, la Torre dei Lamberti contribuisce ai ricavi complessivi di settore con € 462.000.

Da alcuni mesi AGECE sta promuovendo eventi all'interno della Torre, anche attraverso una pagina internet dedicata, completamente rivista in ottica moderna. Rimane aperta la problematica dell'applicazione del biglietto unico con la Galleria d'Arte Moderna negli orari di apertura della Torre non coincidenti con quelli della Galleria, che risulta particolarmente oneroso per la sola salita alla Torre.

Complessivamente il settore produce una perdita di € 417.774 per effetto della riduzione del canone da parte dell'amministrazione comunale.

SETTORE MUSEI

Questo nuovo settore, creato nel 2015 per distinguere le attività di guardiania da quelle di refezione, contribuisce negativamente al raggiungimento del risultato complessivo aziendale per € 338.991.

Infatti per l'anno in esame sono stati inseriti tra i ricavi gli importi dei contratti sottoscritti con il Comune di Verona, che si concludono in parte ad ottobre 2017 in parte a maggio 2018. Non essendo sostenibile per AGECE una gestione del personale a fronte di nessun canone da parte del Comune di Verona, in continuità con i contratti attualmente attivi, sono stati stimati introiti anche per la rimanente parte del 2017.

In ogni caso, come si evidenzia dal bilancio di settore, il valore dei ricavi per il servizio, pari a € 945.990, non copre neppure i costi del personale assegnato allo stesso, che ammontano a € in particolare per la modalità di determinazione dei ricavi stessi.

Infatti l'impiego, con il conseguente pagamento ad ore della prestazione di servizi presso le strutture museali garantisce ad AGECE una copertura parziale del costo del personale, che risulta assunto per un numero maggiore di ore e che non si riesce ad impiegare in maniera efficace nel tempo rimanente in altre attività aziendali, anche in relazione all'elevato tasso di assenteismo.

Risulta quindi un esubero di costi rispetto ai ricavi, che determina la perdita di settore.

SITUAZIONE FINANZIARIA AZIENDALE

All'interno di questo documento di natura economica si intendono proporre alcune riflessioni di carattere finanziario.

Il prospetto Fonti/Impieghi mostra un notevole esubero degli impieghi rispetto alle fonti con uno sbilanciamento di oltre € 1.900.000. Si mantiene infatti lo squilibrio dettato principalmente dal consistente importo delle rate del mutuo - € 2.984.379 - acceso per l'acquisto del ramo d'azienda farmacie, non compensato da fonti di autofinanziamento, né del settore stesso, né degli altri settori aziendali, che invece mostrano un sostanziale equilibrio se non addirittura un esubero delle fonti rispetto agli impieghi, come nel caso del settore immobiliare, per effetto degli ammortamenti dei fabbricati commerciali di proprietà dell'azienda.

Come già evidenziato nel paragrafo dedicato, il settore cantieristico per questo esercizio, risente dell'impatto negativo delle anticipazioni a fornitori per lavori solo per l'intervento relativo all'ex Caserma Passalacqua, in quanto gli effetti finanziari dell'intervento "Piano per le città" sono visibili all'interno del bilancio dell'Ente Locale.

La sostenibilità finanziaria aziendale è garantita dalla regolarità del pagamento della rata trimestrale anticipata relativa al servizio di ristorazione scolastica: senza queste anticipazioni l'azienda incontrerebbe serie difficoltà al mantenimento di un saldo positivo di liquidità, in particolare in corrispondenza del pagamento delle rate del mutuo acceso per l'acquisto del ramo d'azienda farmacie.

Il Direttore Generale
(Dott.ssa Maria Cristina Motta)

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Avv. Massimo Galli Righi)



Bilancio Preventivo Economico Comparato

Esercizi 2015-2016-2017

AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI **AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI VERONA**

Sede in VERONA - Via E. NORIS, 1
 codice fiscale e n. iscrizione Reg. Imprese VR 80028240234
 partita I.V.A. 02769110236

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO COMPARATO

CONSUNTIVO 2015			PREVENTIVO 2016	PREVENTIVO 2017
		A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
	59.591.345	1. Ricavi:	59.924.450	58.674.373
	59.591.345	a) delle vendite e delle prestazioni	59.924.450	58.674.373
	14.411.376	a.1) settore immobiliare	14.375.318	12.534.000
8.323.397		- fitti	8.375.000	8.400.000
2.655.634		- oneri accessori	2.890.500	2.870.000
420.826		- corrispettivi Torre dei Lamberti	415.000	462.000
3.011.520		- vendita beni merce	2.694.818	802.000
	118.019	a.2) settore cantieristico	1.008.539	1.534.619
8.670		- stati avanzamento lavori	693.085	1.286.170
109.349		- rimborso spese tecniche generali	315.454	248.449
	4.201.218	a.3) settore concessioni e servizi cimiteriali	4.023.000	4.297.600
	779.176	a.4) settore servizi lampade votive	751.000	703.000

CONSUNTIVO 2015				PREVENTIVO 2016		PREVENTIVO 2017	
	705.897	a.5)	settore servizi crematori		707.500		640.000
	19.794.206	a.6)	settore farmacie		19.928.123		19.800.194
	19.568.816	a.7)	settore servizi di ristorazione scolastica		18.230.970		18.218.970
	12.637	a.8)	settore musei		900.000		945.990
	0	b)	da copertura di costi sociali				
	0	2.	Variazioni delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavori e finiti		-		-
	0	3.	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		-		-
	-	4.	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0		0
			- lavori per Sedi	0		0	
			- lavori per Fabbricati in gestione	0		0	
	1.728.699	5.	Altri ricavi e proventi:		1.025.099		1.065.046
	1.508.084	a)	diversi		910.599		916.546
	211.333	b)	corrispettivi		89.500		89.500
	9.281	c)	contributi in conto esercizio		25.000		59.000
	61.320.044		TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		60.949.549		59.739.419
		B)	<u>COSTI DELLA PRODUZIONE</u>				
		6.	Per materie prime, sussidiarie, di consumo				

CONSUNTIVO 2015			PREVENTIVO 2016	PREVENTIVO 2017
	15.209.075	e di merci:	14.904.305	14.621.324
	939.501	a) settore immobiliare	178.246	13.914
	886	b) settore cantieristico	8.001	5.227
	17.770	c) settore concessioni e servizi cimiteriali	27.310	26.067
	67	d) settore servizi lampade votive	229	96
	148	e) settore servizi crematori	2.253	2.602
	12.685.596	f) settore farmacie	13.084.862	13.004.655
	1.564.916	g) settore servizi di ristorazione scolastica	1.602.013	1.567.144
	191	h) settore musei	1.391	1.618
	14.374.381	7. Per servizi	16.145.102	17.297.253
	4.285.554	a) settore immobiliare	4.786.000	4.625.660
	96.061	b) settore cantieristico	892.845	1.454.505
	1.991.641	c) settore concessioni e servizi cimiteriali	2.527.236	2.319.874
	53.089	d) settore servizi lampade votive	65.649	68.505
	63.296	e) settore servizi crematori	171.410	168.573
	699.906	f) settore farmacie	776.923	750.252
	7.175.235	g) settore servizi di ristorazione scolastica	6.902.418	7.880.511
	9.599	h) settore musei	22.621	29.374
	726.083	8. Per godimento di beni e di terzi	676.906	675.275
	19.419.263	9. Per il personale:	19.815.726	20.355.310
	13.261.096	a) salari e stipendi	13.933.721	14.298.682
	4.375.732	b) oneri sociali	4.541.288	4.709.369

CONSUNTIVO 2015				PREVENTIVO 2016		PREVENTIVO 2017	
	760.955	c)	trattamento di fine rapporto		869.876		974.558
	191.424	d)	trattamento di quiescenza e simili		186.076		209.007
	830.055	e)	altri costi		284.765		163.694
	1.918.974	10.	Ammortamenti e svalutazioni:		1.920.177		1.888.518
	115.850	a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		159.879		144.948
	1.733.654	b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali		1.760.298		1.743.569
1.244.012		b.1)	settore immobiliare	1.260.872		1.245.768	
13.246		b.2)	settore cantieristico	13.994		15.639	
52.199		b.3)	settore cimiteriale	50.538		44.494	
788		b.4)	settore servizi lampade votive	678		536	
18.472		b.5)	settore servizi crematori	18.822		23.065	
267.032		b.6)	settore farmacie	269.266		239.354	
136.597		b.7)	settore servizi di ristorazione scolastica	144.142		171.670	
1.308		b.8)	settore musei	1.985		3.043	
	-	c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0		0
	69.470	d)	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		0		0
			Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie				
	3.806.912	11.	di consumo e di merci		2.569.118		738.774
	875.796	12.	Accantonamenti per rischi		500.000		0

CONSUNTIVO 2015			PREVENTIVO 2016	PREVENTIVO 2017
	-	13. Altri accantonamenti	0	0
	1.985.984	14. Oneri diversi di gestione	2.120.238	2.056.673
	1.122.206	a) settore immobiliare	1.428.586	1.352.482
	44.529	b) settore cantieristico	6.747	8.414
	409.824	c) settore cimiteriale	381.721	364.135
	2.532	d) settore servizi lampade votive	809	764
	14.103	e) settore servizi crematori	11.743	42.534
	278.901	f) settore farmacie	183.349	199.499
	178.620	g) settore servizi di ristorazione scolastica	99.755	83.537
	10.152	h) settore musei	7.527	5.309
	58.391.350	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	58.651.573	57.633.126
		DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		
	2.928.695		2.297.976	2.106.292
		C) <u>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u>		
	0	15. Proventi da partecipazioni	0	0
	-	a) in imprese controllate	0	0
	-	b) in imprese collegate	0	0
	-	c) in altre imprese	0	0
	70.684	16. Altri proventi finanziari	82.000	60.000
	0	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso	0	0

CONSUNTIVO 2015				PREVENTIVO 2016		PREVENTIVO 2017	
	0	1.	Imprese controllate	0		0	
	0	2.	Imprese collegate	0		0	
	0	3.	Enti pubblici di riferimento	0		0	
	0	4.	Altri	0		0	
		b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		0		0
	0	c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0		0
	70.684	d)	proventi diversi dai precedenti da:		82.000		60.000
	0	1.	Imprese controllate	0		0	
	0	2.	Imprese collegate	0		0	
	0	3.	Enti pubblici di riferimento	0		0	
	70.684	4.	Altri	82.000		60.000	
	1.982.467	17.	Interessi e altri oneri finanziari verso:		1.939.520		1.879.348
	0	a)	imprese controllate	0		0	
	0	b)	imprese collegate	0		0	
	0	c)	enti pubblici di riferimento	0		0	
	1.982.467	d)	altri	1.939.520		1.879.348	
			TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)		-1.857.520		-1.819.348
	-1.911.783						
		D)	<u>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</u>				
	0	18.	Rivalutazioni:		0		0

CONSUNTIVO 2015				PREVENTIVO 2016	PREVENTIVO 2017
	0	a)	di partecipazioni	0	0
	0	b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
	0	c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
	0	d)	altre	0	0
0	19.		Svalutazioni:	0	0
0	a)		di partecipazioni	0	0
0	b)		di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
0	c)		di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
0	d)		altre	0	0
0			TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)	0	0
E) <u>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</u>					
75.638	20.		Proventi straordinari:	50.000	50.000
2.420	a)		plusvalenze da alienazioni	0	0
73.218	b)		sopravvenienze attive / insussistenze passive	50.000	50.000
0	c)		quota annua di contributi in conto capitale	0	0
0	d)		altri	0	0
250.599	21.		Oneri straordinari:	130.000	119.823

CONSUNTIVO 2015	
	0
	250.599
	0
	-174.961
	841.947
	562.000
	279.947

- a) minusvalenze da alienazioni
b) sopravvenienze passive / insussistenze attive
c) altri

TOTALE ONERI E
PROVENTI STRAORDINARI (20-21)

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE
(A-B+/-C+/-D+/-E)

22. IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

23. UTILE DELL'ESERCIZIO

PREVENTIVO 2016		PREVENTIVO 2017	
	0		0
	130.000		119.823
	0		0
	-80.000		-69.823
	360.456		217.121
	241.506		111.695
	118.951		105.426

IL DIRETTORE GENERALE
(DOTT.SSA MARIA CRISTINA MOTTA)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
(AVV. MASSIMO GALLI RIGHI)



Prospetto Fonti – Impieghi

Esercizio 2017

Bilancio preventivo esercizio 2017 – Fonti/Impieghi

Anno 2017 - Dettaglio	Impieghi da Investimenti	Impieghi da Mutui	Impieghi Totali	Fonti da Investimenti	Fonti da Contributi	Fonti da Alienazioni	Fonti Totali
Immobiliare	660.845		660.845	1.565.841			1.565.841
Cantieri							
Cimiteriale	90.000		90.000	57.979			57.979
Farmacie	10.000	2.984.379	2.994.379	196.822			196.822
Refezione scolastica	83.000		83.000	63.923			63.923
Musei							
Tot. Azienda				3.946			3.946
TOTAL	843.845	2.984.379	3.828.224	1.888.511			1.888.511

Dettaglio settori per macrotipologia

Anno 2017 - Dettaglio	Impieghi da Investimenti	Impieghi da Mutui	Impieghi Totali	Fonti da Investimenti	Fonti da Contributi	Fonti da Alienazioni	Fonti Totali
Immobiliare							
ALTRE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI	590.000		590.000	122.643			122.643
FABBRICATI				147.211			147.211
FABBRICATI AD USO COMMERCIALE				1.183.631			1.183.631
IMP. E MACCHINARI - CENTRALI TERMOELETTRICHE				43.339			43.339

Anno 2017 - Dettaglio	Impieghi da Investimenti	Impieghi da Mutui	Impieghi Totali	Fonti da Investimenti	Fonti da Contributi	Fonti da Alienazioni	Fonti Totali
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC	18.000		18.000	34.969			34.969
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO				244			244
MOBILI E ARREDI	600		600	10.196			10.196
SISTEMI TELEFONICI	900		900	243			243
SOFTWARE	31.345		31.345	17.589			17.589
TELEFONI CELLULARI				771			771
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	20.000		20.000	5.005			5.005
Total Immobiliare	660.845		660.845	1.565.841			1.565.841
Cimiteriale							
COSTRUZIONI LEGGERE				944			944
FABBRICATI				10.760			10.760
IMP. E MACCHINARI - CENTRALI TERMOELETTRICHE				11.258			11.258
IMPIANTI E MACCHINARI				17.531			17.531
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC				60			60
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO				46			46
MOBILI E ARREDI				3.792			3.792
SISTEMI TELEFONICI				121			121
TELEFONI CELLULARI				65			65
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	90.000		90.000	13.402			13.402
Total Cimiteriale	90.000		90.000	57.979			57.979
Farmacie							
FABBRICATI				114.073			114.073
IMPIANTI E MACCHINARI				6.469			6.469
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC	10.000		10.000	3.554			3.554
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO				424			424
MOBILI E ARREDI				69.077			69.077
SISTEMI TELEFONICI				10			10
SOFTWARE				762			762
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA				2.453			2.453

Anno 2017 - Dettaglio	Impieghi da Investimenti	Impieghi da Mutui	Impieghi Totali	Fonti da Investimenti	Fonti da Contributi	Fonti da Alienazioni	Fonti Totali
AVVIAMENTO COMMERCIALE		2.984.379	2.984.379				
Total Farmacie	10.000	2.984.379	2.994.379	196.822			196.822
Refezione scolastica							
IMPIANTI E MACCHINARI	70.000		70.000	46.684			46.684
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC				1.351			1.351
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO				11			11
MOBILI E ARREDI	12.000		12.000	10.510			10.510
TELEFONI CELLULARI				26			26
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	1.000		1.000	1.180			1.180
AUTOVEICOLI SPECIFICI AD USO PROMISCUO				4.161			4.161
Total Refezione scolastica	83.000		83.000	63.923			63.923
Tot. Azienda							
ALTRE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI				3.946			3.946
Total Tot. Azienda				3.946			3.946
TOTAL	843.845	2.984.379	3.828.224	1.888.511			1.888.511



Tabella degli ammortamenti

Esercizio 2017

PREVISIONE DEGLI AMMORTAMENTI 2017 – GESTIONE IMMOBILIARE

CATEGORIA	Bene Esistente	Bene Nuovo	TOTALE
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
ALTRE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI	55.158	5.195	60.353
SOFTWARE	3.537	1.627	5.165
Total a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	58.696	6.822	65.518
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
FABBRICATI	71.790		71.790
FABBRICATI AD USO COMMERCIALE	1.117.151		1.117.151
IMP. E MACCHINARI - CENTRALI TERMOELETTRICHE	44.842		44.842
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC	8.486	917	9.403
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO	69		69
MOBILI E ARREDI	1.749	3	1.751
SISTEMI TELEFONICI	55	35	90
TELEFONI CELLULARI	243		243
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	207	221	428
Total b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.244.593	1.175	1.245.768
TOTALE	1.303.288	7.997	1.311.285

**PREVISIONE DEGLI AMMORTAMENTI 2017 – GESTIONE
CANTIERISTICA**

CATEGORIA	Bene Esistente	Bene Nuovo	TOTALE
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
SOFTWARE	383	229	612
Total a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	383	229	612
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
FABBRICATI	12.655		12.655
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC	1.599	155	1.754
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO	9		9
MOBILI E ARREDI	320	1	321
SISTEMI TELEFONICI	7	6	13
TELEFONI CELLULARI	63		63
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	58	766	824
Total b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	14.711	928	15.639
TOTALE	15.094	1.157	16.251

PREVISIONE DEGLI AMMORTAMENTI 2017 – GESTIONE CIMITERIALE

CATEGORIA	Bene Esistente	Bene Nuovo	TOTALE
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
ALTRE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI	54.050	2.390	56.440
SOFTWARE	1.379	810	2.189
Total a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	55.429	3.200	58.629
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
COSTRUZIONI LEGGERE	944		944
FABBRICATI	16.321		16.321
IMP. E MACCHINARI - CENTRALI TERMOELETTRICHE	9.755		9.755
IMPIANTI E MACCHINARI	17.726		17.726
MACCHINE ELETTRON. ELETTRMECC. E PC	4.387	516	4.903
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO	53		53
MOBILI E ARREDI	4.526	2	4.528
SISTEMI TELEFONICI	150	16	166
TELEFONI CELLULARI	198		198
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	2.197	11.304	13.501
Total b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	56.257	11.838	68.095
TOTALE	111.686	15.038	126.724

PREVISIONE DEGLI AMMORTAMENTI 2017 – GESTIONE FARMACIE

CATEGORIA	Bene Esistente	Bene Nuovo	TOTALE
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
ALTRE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI	9.069		9.069
SOFTWARE	4.106	2.715	6.820
Total a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.174	2.715	15.889
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
FABBRICATI	142.057		142.057
IMPIANTI E MACCHINARI	6.274		6.274
MACCHINE ELETTRON. ELETTRMECC. E PC	13.195	3.463	16.658
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO	436		436
MOBILI E ARREDI	70.955	6	70.961
SISTEMI TELEFONICI	44	12	56
TELEFONI CELLULARI	208		208
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	2.550	152	2.702
Total b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	235.720	3.633	239.354
TOTALE	248.895	6.348	255.243

PREVISIONE DEGLI AMMORTAMENTI 2017 – GESTIONE RISTORAZIONE ED EVENTI

CATEGORIA	Bene Esistente	Bene Nuovo	TOTALE
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
ALTRE IMMOBILIZZ. IMMATERIALI	649	78	727
SOFTWARE	2.539	830	3.370
Total a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.188	908	4.097
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
FABBRICATI	26.907		26.907
FABBRICATI AD USO COMMERCIALE	66.480		66.480
IMPIANTI E MACCHINARI	41.434	5.250	46.684
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC	6.314	511	6.825
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO	155		155
MOBILI E ARREDI	14.972	741	15.714
SISTEMI TELEFONICI	26	19	45
TELEFONI CELLULARI	141		141
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	3.131	1.428	4.559
AUTOVEICOLI SPECIFICI AD USO PROMISCUO	4.161		4.161
Total b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	163.721	7.949	171.670
TOTALE	166.909	8.858	175.767

PREVISIONE DEGLI AMMORTAMENTI 2017 – GESTIONE MUSEI

CATEGORIA	Bene Esistente	Bene Nuovo	TOTALE
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			
SOFTWARE	147	57	204
Total a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	147	57	204
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali			
FABBRICATI	2.312		2.312
MACCHINE ELETTRON. ELETTROMECC. E PC	352	39	390
MACCHINE ORDINARIE PER UFFICIO	3		3
MOBILI E ARREDI	298	3	301
SISTEMI TELEFONICI	1	1	2
TELEFONI CELLULARI	10		10
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	20	4	24
Total b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.996	47	3.043
TOTALE	3.144	103	3.247



Tabella numerica del Personale

Esercizio 2017

Contratto	31/12/2016				Assunzioni 2017				Cessazioni 2017				31/12/2017	Media 2017
	Operai	Impiegati	Quadri	Dirigenti	Operai	Impiegati	Quadri	Dirigenti	Operai	Impiegati	Quadri	Dirigenti		
Dirigenti federmanager				6									6	6
Dirigenti eell				2								1	1	1,5
Gas acqua													0	0
Gestione storica	1	60	8								1		68	68,5
EELL													0	0
Gestione storica	7	4	0										11	11
Gas acqua													0	0
Servizio Farmaceutico	0	42	13			2							57	56
EELL													0	0
Servizio Farmaceutico	2	16	0							2			16	17
Gas acqua													0	0
Servizio Cimiteriale	9	11	1										21	21
EELL													0	0
Servizio Cimiteriale	1	3	0										4	4
Gas acqua													0	0
Servizio Mense	2	10	1										13	13
EELL													0	0
Servizio Mense	321	2	0		4				19				308	315,5
TOTALE	343	148	23	8	4	2	0	0	19	2	1	1	505	513,5

A.G.E.C. ONORANZE FUNEBRI SPA

Bilancio Preventivo Economico Triennale

Esercizi 2017-2018-2019

A.G.E.C. ONORANZE FUNEBRI S.P.A.

Sede in VERONA – Via Tunisi n. 15

codice fiscale e p.Iva 04054900230

Iscritta al Registro Imprese di Verona n. 388085

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO TRIENNALE

	ESERCIZIO 2017	ESERCIZIO 2018	ESERCIZIO 2019
A) Valore della Produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.056.354	5.080.354	5.103.354
2) Variazioni delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavori e finiti	0	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	11.600	11.600	11.600
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.067.954	5.091.954	5.114.954
B) Costi della Produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e di merci:	973.686	974.690	975.666
7) Per servizi	476.157	476.759	480.361

	ESERCIZIO 2017	ESERCIZIO 2018	ESERCIZIO 2019
8) Per godimento di beni e di terzi	195.000	195.000	195.000
9) Per il personale:	2.463.161	2.466.777	2.470.912
a) salari e stipendi	1.692.239	1.694.778	1.697.320
b) oneri sociali	563.308	564.153	564.999
c) trattamento di fine rapporto	60.477	60.568	60.659
d) trattamento di quiescenza e simili	43.075	43.140	43.205
e) altri costi	104.062	104.139	104.730
10) Ammortamenti e svalutazioni:	339.787	361.219	374.806
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	265.645	252.310	241.437
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	74.142	108.909	133.370
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide;	0	0	0
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	0	0	0
12) Accantonamenti per rischi	0	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione	352.050	352.050	352.050
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	4.799.841	4.826.495	4.848.795
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	268.113	265.459	266.158
C) Proventi ed Oneri Finanziari			
15) Proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate	0	0	0

	ESERCIZIO 2017	ESERCIZIO 2018	ESERCIZIO 2019
a) in imprese controllate	0	0	0
b) in imprese collegate	0	0	0
c) in altre imprese	0	0	0
16) Altri proventi finanziari	5.000	5.000	5.000
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso	0	0	0
1. Imprese controllate	0	0	0
2. Imprese collegate	0	0	0
3. Imprese controllanti	0	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
d) proventi diversi dai precedenti da:	5.000	5.000	5.000
1. Imprese controllate	0	0	0
2. Imprese collegate	0	0	0
3. Imprese controllanti	0	0	0
4. Banche	5.000	5.000	5.000
17) Interessi e altri oneri finanziari verso:	0	0	0
a) imprese controllate	0	0	0
b) imprese collegate	0	0	0
c) imprese controllanti	0	0	0
d) Banche	0	0	0
17-bis) Utili e Perdite su Cambi	0	0	0
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+/-17 bis)	5.000	5.000	5.000

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

- 18) Rivalutazioni:
- a) di partecipazioni
 - b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
 - c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni
- 19) Svalutazioni:
- a) di partecipazioni
 - b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
 - c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni

TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)

E) Proventi e oneri straordinari

- 20) Proventi
- a) plusvalenze da alienazioni
 - b) altri
- 21) Oneri
- a) minusvalenze da alienazioni
 - b) imposte relative ad altri esercizi
 - c) altri

TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE
(A-B+/-C+/-D+/-E)

ESERCIZIO 2017	ESERCIZIO 2018	ESERCIZIO 2019
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
5.000	5.000	5.000
0	0	0
0	0	0
5.000	5.000	5.000
-5.000	-5.000	-5.000
268.113	265.459	266.158

22) Imposte sul reddito di esercizio

a) Imposte correnti

b) Imposte differite e anticipate

23) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO

ESERCIZIO 2017	ESERCIZIO 2018	ESERCIZIO 2019
180.431	180.345	180.570
7.856	7.770	7.995
172.575	172.575	172.575
87.682	85.113	85.589

Il Rappresentante Legale

Dott. Ivan Castelletti

Ivan Castelletti



Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti al Bilancio Preventivo Economico

Esercizio 2017

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI
AL BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE 2017

Premessa

La presente relazione al Bilancio Economico di previsione per l'anno 2017 viene redatta successivamente all'approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione in data 17/01/2017.

Tale documento presuppone la continuità dei servizi attualmente gestiti e non tiene conto di eventuali sviluppi organizzativi ancora in fase di studio.

Il Collegio prende atto che l'impostazione formale del Bilancio economico di previsione per l'esercizio 2017 mantiene la suddivisione delle voci di costo e di ricavo per settore di attività conformemente a quanto richiesto alle aziende speciali.

Relazione

Il Bilancio di previsione 2017 chiude con un utile di esercizio pari a € 105.426.

In sintesi si riporta la suddivisione tra settori che evidenzia il contributo di ciascuno alla formazione del risultato finale:

	Immobiliare	Cantieri	Cimiteriale	Farmacie	Refezione scolastica	Musei
Ricavi	12.712.562	1.536.845	5.697.716	20.098.048	18.743.241	951.007
Costi	-10.685.907	-2.106.339	-4.950.381	-21.328.656	-19.161.015	-1.289.998
Risultato ante imposte	2.026.655	-569.495	747.334	-1.230.608	-417.774	-338.991

Il valore delle imposte ammonta per AGECE nel suo insieme ad € 111.695. Il Collegio suggerisce di espungere dal Conto Economico la voce E in linea con i nuovi principi contabili OIC.

Per quanto attiene il processo logico-economico che ha determinato tali risultati, si rimanda alla relazione predisposta dalla Direzione di concerto con il Presidente. In particolare, i Revisori evidenziano che i settori con marginalità positiva vanno a compensare quelli a marginalità negativa. Se si salvaguarda l'equilibrio economico, questa situazione impedisce però lo sviluppo dell'azienda. La redditività relativamente scarsa impedisce l'autofinanziamento: il rapporto Fonti/Impieghi è squilibrato dalla parte degli impieghi sostanzialmente per effetto degli oneri finanziari sostenuti per l'acquisizione delle farmacie ma garantisce la tenuta finanziaria.

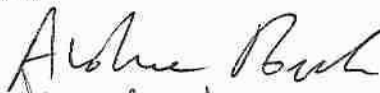
Conclusioni

Il Collegio sottolinea la necessità del mantenimento dell'equilibrio finanziario dell'Ente, per raggiungere il quale è necessario che sia garantita la puntualità dei pagamenti anticipati trimestrali per il canone di refezione scolastica da parte del Comune di Verona. La ricerca del rapporto Fonti/Impieghi è fortemente penalizzata dalle obbligazioni assunte a seguito dell'acquisizione delle farmacie.

Il preventivo 2017 chiude positivamente.

Verona, 03 febbraio 2017

Dott. Andrea Dante



Dott. Mauro Bianchi



Dott.ssa Gabriella Zoccatelli

