

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA
AL PEF 2024-2027*Trasmesso all'Amministrazione Comunale con prot. 2024/1958 del 30.10.2024*

In adempimento alla deliberazione della Giunta Municipale n. 433 del 01.10.2024, al fine di proseguire l'azione gestionale orientata a perseguire l'equilibrio economico-gestionale di Arezzo Multiservizi srl, nel rispetto delle regole sancite dal contratto di servizio che prevedono il periodico adeguamento tariffario dei servizi cimiteriali, la società scrivente ha elaborato il presente Piano Economico e Finanziario per le annualità 2024-2027, partendo dal PEF 2024-2026 trasmesso all'Amministrazione Comunale con nostro prot. 2024/1490 del 29.07.2024, dall'aggiornamento del budget 2024 trasmesso con prot. 2024/1654 del 09.09.2024 e aggiornando le annualità 2025, 2026 e 2027 applicando l'ipotesi di adeguamento tariffe cimiteriali proposte con nostro prot. 2024/1958 del 30.10.2024.

I criteri di valutazione sono invariati rispetto al PEF precedentemente trasmesso, con l'unica eccezione della stima dei ricavi. Riportiamo per facilità di lettura i punti principali:

Immobilizzazioni materiali

Si riporta la tavola "Piano degli investimenti: dettaglio degli investimenti previsti per le annualità del piano e relative quote di ammortamento", nella quale vengono elencati gli interventi di manutenzione straordinaria o di acquisto cespiti previsti nelle varie annualità.

2024	Importo (Iva esclusa)	Aliquota ammortamento	Ammortamento
Tipologia investimento:	€	%	€
<i>Rifacimento corpo filtro compressore suola di cremazione e riparazione torre di reazione crematorio</i>	€ 68.800,00	20,00%	€ 6.880,00
<i>Manutenzione straordinaria 2 e 3 ripiano, intonaci 1 e 2 galleria</i>	€ 149.663,00	2,50%	€ 1.871,00
TRANSPALLET MANUALE	€ 700,00	100,00%	€ 700,00
Automazione cancelli	€ 60.692,00	20,00%	€ 6.069,00
<i>Manutenzione straordinaria secondo ripiano di sinistra</i>	€ 13.700,00	2,50%	€ 171,00
<i>Manutenzione ascensore</i>	€ 20.000,00	20,00%	€ 2.000,00
<i>Impianto climatizzazione crematorio</i>	€ 30.000,00	20,00%	€ 3.000,00
Totale	€ 343.555,00		€ 20.691,00



2025	Importo (Iva esclusa)	Aliquota ammortamento	Ammortamento
Tipologia investimento:	€	%	€
<i>Aspiratore Fumi crematorio</i>	€ 100.000,00	20,00%	€ 10.000,00
<i>Sistema informatico crematorio</i>	€ 33.000,00	20,00%	€ 3.300,00
<i>Manutebzioni manufatti</i>	€ 151.821,00	2,50%	€ 1.898,00
Totale	€ 284.821,00		€ 15.198,00

2026	Importo (Iva esclusa)	Aliquota ammortamento	Ammortamento
Tipologia investimento:	€	%	€
<i>Rifacimento refrattario e suola crematorio</i>	€ 100.000,00	20,00%	€ 10.000,00
<i>Maniche e cestelli filtri crematorio</i>	€ 24.000,00	20,00%	€ 2.400,00
Totale	€ 124.000,00		€ 12.400,00

2027	Importo (Iva esclusa)	Aliquota ammortamento	Ammortamento
Tipologia investimento:	€	%	€
<i>Manutenzione straordinaria emiciclo cimitero monumentale</i>	€ 170.000,00	2,50%	€ 2.125,00
Totale	€ 170.000,00		€ 2.125,00

Per le motivazioni espresse nel documento prot. 2024/1490, sono analiticamente dettagliati gli interventi previsti/realizzati nel corso del 2024, mentre per il 2025, 2026 e 2027 sono stati indicati sommariamente gli interventi che ad oggi sono in programma di realizzazione. La società si riserva di aggiornare la programmazione in base alle necessità che si verificheranno nonché alle scelte che verranno fatte dall'Amministrazione Comunale.

Lavori in corso su ordinazione

I valori dei lavori in corso su ordinazione sono costituiti dal valore dei loculi disponibili per sepolture nei nuovi blocchi realizzati come ampliamenti dei vari siti cimiteriali. Sono valorizzati in base al criterio della percentuale di completamento. La diminuzione di tale valore è dovuta alla concessione di posti tomba nel corso dell'anno, che fa diminuire il valore residuo dell'ampliamento.



Durante l'esercizio 2024 non si realizzerà alcun ampliamento cimiteriale, pertanto la voce "variazione lavori in corso di ordinazione" subisce un decremento per effetto della stima delle concessioni cimiteriali rilasciate nell'anno per i loculi interessati dall'ampliamento. Il valore relativo all'annualità 2025 tiene conto invece anche della realizzazione dell'ampliamento all'interno del cimitero di Staggiano, mentre per l'annualità 2026 e 2027 non è ad oggi previsto alcun ampliamento.

Costi per materie prime e servizi

Sono stati ipotizzati seguendo l'andamento del 2024 rispetto agli anni precedenti, fatta eccezione per la realizzazione degli ampliamenti cimiteriali.

Ricavi dalle vendite e prestazioni

I ricavi dalle vendite e prestazioni relativi all'annualità 2024 sono quelli stimati con il documento prot. 2024/1654 "aggiornamento del budget 2024" e fanno riferimento alle tariffe cimiteriali approvate dalla Giunta Comunale con delibera 459 del 07.12.2021.

I ricavi per le annualità 2025, 2026 e 2027 prendono invece in considerazione la proposta di adeguamento tariffe trasmessa con prot. 2024/1958 del 30.10.2024. Sono stati ipotizzati applicando le nuove tariffe proposte ai servizi cimiteriali effettivamente svolti e alle concessioni cimiteriali rilasciate nel corso dell'anno 2023.

AREZZO MULTISERVIZI SRL
Stato patrimoniale consuntivo e previsionale

Anni	2021 Cons.		2022 Cons.		2023 Cons.		2024		2025		2026		2027	
	€' 000	%	€' 000	%	€' 000	%	€' 000	%	€' 000	%	€' 000	%	€' 000	%
Liquidità	1.963.795	26,0%	2.301.299	29,7%	2.722.409	34,7%	2.835.278	35,9%	3.147.978	38,8%	3.694.155	44,6%	4.148.649	52,6%
Crediti Commerciali	431.898	5,7%	510.686	6,6%	228.858	2,9%	283.307	3,6%	290.830	3,6%	305.550	3,7%	326.485	3,3%
Altri Crediti	19.344	0,3%	26.985	0,3%	11.503	0,1%	10.107	0,1%	18.547	0,2%	22.312	0,3%	25.946	0,1%
Rimanenze	767.792	10,2%	588.287	7,6%	653.143	8,3%	523.621	6,6%	478.596	5,9%	348.085	4,2%	214.316	6,3%
Ratei e risconti	57.828	0,8%	83.019	1,1%	127.230	1,6%	129.689	1,6%	152.363	1,9%	147.126	1,8%	147.176	1,8%
Credito IVA	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ATTIVO A BREVE	3.240.657	42,9%	3.510.276	45,3%	3.743.143	47,8%	3.782.002	47,9%	4.088.314	50,4%	4.517.228	54,5%	4.862.572	64,2%
Immobilizzazioni materiali	4.230.080	56,0%	4.166.195	53,7%	4.017.791	51,3%	4.038.415	51,2%	3.955.160	48,8%	3.708.278	44,7%	3.550.748	35,1%
Immobilizzazioni immateriali	81.238	1,1%	76.404	1,0%	71.723	0,9%	67.591	0,9%	62.356	0,8%	57.673	0,7%	52.989	0,6%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0,0%	2.000	0,0%	4.000	0,1%	4.000	0,1%	4.000	0,0%	4.000	0,0%	4.000	0,0%
ATTIVO FISSO NETTO	4.311.318	57,1%	4.244.599	54,7%	4.093.514	52,2%	4.110.006	52,1%	4.021.516	49,6%	3.769.950	45,5%	3.607.737	35,8%
CAPITALE INVESTITO	7.551.975	100,0%	7.754.875	100,0%	7.836.657	100,0%	7.892.008	100,0%	8.109.831	100,0%	8.287.178	100,0%	8.470.309	100,0%
Banche passive	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso fornitori	72.520	1,0%	118.335	1,5%	61.803	0,8%	81.589	1,0%	103.516	1,3%	102.896	1,2%	132.569	1,0%
Debiti verso fornitori imm.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a breve	150.975	2,0%	139.634	1,8%	113.351	1,4%	137.524	1,7%	175.693	2,2%	193.256	2,3%	199.856	1,7%
Ratei e risconti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
PASSIVO A BREVE	223.495	3,0%	257.969	3,3%	175.154	2,2%	219.113	2,8%	279.209	3,4%	296.152	3,6%	332.425	2,7%
Trattamento fine rapporto	550.119	7,3%	527.931	6,8%	532.408	6,8%	596.241	7,6%	661.286	8,2%	727.513	8,8%	794.807	9,6%
Debiti finanziari a m/l	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Fondi per rischi ed oneri	58.261	0,8%	57.516	0,7%	58.994	0,8%	55.710	0,7%	43.587	0,5%	45.893	0,6%	42.609	0,5%
Finanziamenti dei soci	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Risconti passivi su comcessioni cimiteriali	4.870.105	64,5%	4.972.956	64,1%	5.065.271	64,6%	5.106.808	64,7%	5.143.236	63,4%	5.193.236	62,7%	5.239.834	61,7%
PASSIVO A M/L TERMINE	5.478.485	72,5%	5.558.403	71,7%	5.656.673	72,2%	5.758.759	73,0%	5.848.109	72,1%	5.966.642	72,0%	6.077.250	71,8%
MEZZI DI TERZI	5.701.980	75,5%	5.816.372	75,0%	5.831.827	74,4%	5.977.872	75,7%	6.127.318	75,6%	6.262.794	75,6%	6.409.675	74,5%
Capitale sociale	1.500.000	19,9%	1.500.000	19,3%	1.500.000	19,1%	1.500.000	19,0%	1.500.000	18,5%	1.500.000	18,1%	1.500.000	18,2%
Riserve legale	42.281	0,6%	46.547	0,6%	50.972	0,7%	54.289	0,7%	54.289	0,7%	57.708	0,7%	59.801	0,7%
Altre riserve specifiche	222.389	2,9%	303.448	3,9%	387.531	4,9%	450.552	5,7%	359.847	4,4%	424.805	5,1%	464.583	5,5%
Utili/perdite a nuovo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Utile/perdita del periodo	85.325	1,1%	88.508	1,1%	66.327	0,8%	-90.705	-1,1%	68.376	0,8%	41.872	0,5%	36.249	1,1%
<i>meno Utili da Distribuire (dividendi)</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
MEZZI PROPRI	1.849.995	24,5%	1.938.503	25,0%	2.004.830	25,6%	1.914.136	24,3%	1.982.512	24,4%	2.024.384	24,4%	2.060.634	25,5%
FONTI DI FINANZIAMENTO	7.551.975	100,0%	7.754.875	100,0%	7.836.657	100,0%	7.892.008	100,0%	8.109.831	100,0%	8.287.178	100,0%	8.470.309	100,0%

AREZZO MULTISERVIZI SRL
Conto economico consuntivo e previsionale

Anni	2021 Cons.		2022 Cons.		2023 Cons.		2024		2025		2026		2027	
Ricavi dalle vendite e prestazioni	2.447.809	91,8%	2.618.775	103,6%	2.423.140	94,9%	2.355.543	102,9%	2.552.045	99,2%	2.552.045	102,7%	2.552.045	102,7%
Altri ricavi e proventi	94.440	3,5%	77.077	3,0%	61.026	2,4%	67.282	2,9%	65.425	2,5%	66.958	2,7%	67.282	2,7%
Variaz. lavori in corso su ordinazione	122.890	4,6%	(168.252)	(6,7%)	70.070	2,7%	(133.247)	(5,8%)	(43.769)	(1,7%)	(133.769)	(5,4%)	(133.247)	(5,4%)
VALORE DELLA PRODUZIONE VENDUTA	2.665.139	100,0%	2.527.600	100,0%	2.554.236	100,0%	2.289.578	100,0%	2.573.701	100,0%	2.485.234	100,0%	2.486.080	100,0%
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Variazione rim. prodotti finiti e in lav.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.665.139	100,0%	2.527.600	100,0%	2.554.236	100,0%	2.289.578	100,0%	2.573.701	100,0%	2.485.234	100,0%	2.486.080	100,0%
Acquisti materie prime e sussidiarie	(264.903)	(9,9%)	(119.697)	(4,7%)	(223.422)	(8,7%)	(111.846)	(4,9%)	(158.396)	(6,2%)	(112.872)	(4,5%)	(126.289)	(5,1%)
Var. rimanenze materie prime e sussidiarie	(4.601)	(0,2%)	(11.253)	(0,4%)	(5.215)	(0,2%)	3.725	0,2%	(1.256)	(0,0%)	3.258	0,1%	3.725	0,1%
CONSUMI	(269.504)	(10,1%)	(130.950)	(5,2%)	(228.637)	(9,0%)	(108.121)	(4,7%)	(159.652)	(6,2%)	(109.614)	(4,4%)	(122.564)	(4,9%)
Lavorazioni esterne	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi industriali e altri servizi industriali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi per godimento beni di terzi	(136.253)	(5,1%)	(137.379)	(5,4%)	(149.791)	(5,9%)	(150.004)	(6,6%)	(151.133)	(5,9%)	(152.715)	(6,1%)	(169.456)	(6,8%)
Prestazioni di servizi, costi amm. e gen.	(566.404)	(21,3%)	(644.262)	(25,5%)	(619.155)	(24,2%)	(612.696)	(26,8%)	(613.569)	(23,8%)	(608.254)	(24,5%)	(612.696)	(24,6%)
Costi di ricerca e sviluppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Proventi e oneri diversi di gestione	(85.764)	(3,2%)	(38.753)	(1,5%)	(8.795)	(0,3%)	(7.978)	(0,3%)	(8.548)	(0,3%)	(8.124)	(0,3%)	(7.978)	(0,3%)
SERVIZI E ALTRI COSTI CARATTERISTICI	(788.421)	(29,6%)	(820.394)	(32,5%)	(777.741)	(30,4%)	(770.678)	(33,7%)	(773.250)	(30,0%)	(769.093)	(30,9%)	(790.130)	(31,8%)
VALORE AGGIUNTO	1.607.214	60,3%	1.576.256	62,4%	1.547.858	60,6%	1.410.779	61,6%	1.640.799	63,8%	1.606.527	64,6%	1.573.387	63,3%
Remunerazione personale ed oneri sociali	(1.088.985)	(40,9%)	(1.081.471)	(42,8%)	(1.072.431)	(42,0%)	(1.097.567)	(47,9%)	(1.102.464)	(42,8%)	(1.103.784)	(44,4%)	(1.121.567)	(45,1%)
TFR e trattamenti simili	(75.699)	(2,8%)	(105.496)	(4,2%)	(62.559)	(2,4%)	(63.878)	(2,8%)	(65.045)	(2,5%)	(66.227)	(2,7%)	(67.294)	(2,7%)
Altri costi personale	(106)	(0,0%)	(184)	(0,0%)	(154)	(0,0%)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
COSTO DEL LAVORO	(1.164.790)	(43,7%)	(1.187.151)	(47,0%)	(1.135.144)	(44,4%)	(1.161.445)	(50,7%)	(1.167.509)	(45,4%)	(1.170.011)	(47,1%)	(1.188.861)	(47,8%)
MARGINE OPERATIVO LORDO	442.424	16,6%	389.105	15,4%	412.714	16,2%	249.334	10,9%	473.290	18,4%	436.516	17,6%	384.526	15,5%
Ammortamenti imm. materiali	(269.743)	(10,1%)	(298.728)	(11,8%)	(315.426)	(12,3%)	(336.118)	(14,7%)	(368.629)	(14,3%)	(370.883)	(14,9%)	(327.530)	(9,8%)
Ammortamenti imm. immateriali	(4.984)	(0,2%)	(4.833)	(0,2%)	(4.682)	(0,2%)	(4.683)	(0,2%)	(4.683)	(0,2%)	(4.683)	(0,2%)	(4.683)	(0,2%)
Svalutazione crediti	(38.456)	(1,4%)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Canoni di leasing	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Accantonamento fondo rischi e oneri	(2.000)	(0,1%)	(2.000)	(0,1%)	(2.000)	(0,1%)	(2.000)	(0,1%)	(2.000)	(0,1%)	(2.000)	(0,1%)	(2.000)	(0,1%)
TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, LEASING	(315.183)	(11,8%)	(305.561)	(12,1%)	(322.108)	(12,6%)	(342.801)	(15,0%)	(375.313)	(14,6%)	(377.566)	(15,2%)	(334.214)	(10,1%)
REDDITO OPERATIVO GESTIONE CARATTERISTICA	127.241	4,8%	83.544	3,3%	90.606	3,5%	(93.467)	(4,1%)	97.977	3,8%	58.950	2,4%	50.312	5,4%
Interessi attivi disponibilità liquide e altri proventi finanziari	1.807	0,1%	40.632	1,6%	2.762	0,1%	2.762	0,1%	2.135	0,1%	2.356	0,1%	2.762	0,1%
Altri proventi patrimoniali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
REDDITO DA INVESTIMENTI PATRIMONIALI	1.807	0,1%	40.632	1,6%	2.762	0,1%	2.762	0,1%	2.135	0,1%	2.356	0,1%	2.762	0,1%
REDDITO DEL CAPITALE INVESTITO	129.048	4,8%	124.176	4,9%	93.368	3,7%	(90.705)	(4,0%)	100.112	3,9%	61.306	2,5%	53.074	5,5%
Interessi passivi su finanziamenti a breve	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Interessi passivi su fin. medio-lungo	(123)	(0,0%)	(30)	(0,0%)	(24)	(0,0%)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri oneri e spese finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	(123)	(0,0%)	(30)	(0,0%)	(24)	(0,0%)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
REDDITO DI COMPETENZA COMPONENTI STRAORDINARI	128.925	4,8%	124.146	4,9%	93.344	3,7%	(90.705)	(4,0%)	100.112	3,9%	61.306	2,5%	53.074	5,5%
RISULTATO ANTE IMPOSTE	128.925	4,8%	124.146	4,9%	93.344	3,7%	(90.705)	(4,0%)	100.112	3,9%	61.306	2,5%	53.074	5,5%
IRAP	(7.938)	(0,3%)	(3.090)	(0,1%)	(3.630)	(0,1%)	0	0,0%	(4.705)	(0,2%)	(2.881)	(0,1%)	(2.494)	(0,3%)
IRES	(35.662)	(1,3%)	(32.548)	(1,3%)	(23.387)	(0,9%)	0	0,0%	(27.030)	(1,1%)	(16.553)	(0,7%)	(14.330)	(1,5%)
Altre imposte	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
IMPOSTE	(43.600)	(1,6%)	(35.638)	(1,4%)	(27.017)	(1,1%)	0	0,0%	(31.736)	(1,2%)	(19.434)	(0,8%)	(16.824)	(1,7%)
REDDITO NETTO	85.325	3,2%	88.508	3,5%	66.327	2,6%	(90.705)	(4,0%)	68.376	2,7%	41.872	1,7%	36.249	3,7%