

MONTECATINI PARCHEGGI E SERVIZI SPA

Società unipersonale Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI MONTECATINI TERME

Sede in VIA E. TOTI 10/14 -51016 MONTECATINI TERME (PT) Capitale sociale Euro 1.578.966 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2024

Signor azionista unico,

come noto la Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. è una società pubblica partecipata al 100% dal Comune di Montecatini Terme, qualificata "in house providing".

I rapporti con il Socio sono ad oggi regolati dai seguenti contratti che hanno disciplinato le relative attività:

- Gestione delle aree a pagamento:

Contratto 28.12.2021 rep. N° 5085, decorrenza 01.01.2022 con durata 5 anni rinnovabile di un identico periodo con espressa manifestazione di volontà delle parti.

- Gestione del Servizio di Riscossione della tariffa per l'accesso, la sosta e la circolazione degli autobus turistici nella zona a traffico limitato:

Allegato "G" del Contratto 28.12.2021 rep. N° 5085, decorrenza 01.01.2022 con durata 5 anni rinnovabile di un identico periodo con espressa manifestazione di volontà delle parti.

Si riportano i comportamenti attuativi dell'Amministratore Unico nella gestione aziendale:

- rispetto di quanto stabilito dallo statuto, dalle linee di indirizzo e dalle disposizioni emanate dal Socio e dal legislatore;
- pianificato controllo di gestione in termini economici e finanziari;
- costanti contatti e confronti sinergici con il socio.

Come previsto dall'art. 2428 del c.c., si relaziona di seguito in merito all'andamento della gestione dell'esercizio in esame.

Andamento della gestione

Nell'esercizio chiuso al 31/12/24 i ricavi delle prestazioni ammontano ad € 1.273.732 Il dettaglio dei ricavi è il seguente:

	31/12/23		31/12/24	
	importi	%	importi	%
Ricavi da parcheggi	949.686	72,48%	923.820	72,52%
Ricavi per rilascio permessi di sosta	31.573	2,41%	30.445	2,39%
Ricavi per biglietti giornalieri	139.431	10,64%	135.501	10,63%
Ricavi per occupazione aree sosta	21.218	1,62%	12.261	1,00%
Ricavi per servizi bus turistici	42.673	3,26%	44.094	3,45%
Ricavi parcheggi automatici	125.744	9,59%	127.611	10,01%
Totale	1.310.325	100,00%	1.273.732	100,00%

Per esaminare nel dettaglio l'evoluzione economica dell'andamento di gestione si è riclassificato il conto economico cercando di evidenziare i risultati delle varie aree di svolgimento dell'attività:

	31/12/23		31/12/24	
	importi	%	importi	%
Ricavi netti delle prestazioni	1.310.325	100,00%	1.273.732	100,00%
Altri ricavi e proventi	2.101	0,16%	4.655	0,36%
Valore della produzione	1.312.426	100,16%	1.278.387	100,36%
(-) Costi per acquisti netti di beni	-8.939	0,68%	-17.411	1,36%
(-) Costi di servizi	-107.593	8,21%	-118.324	9,29%
(-) Costi per beni di terzi in godimento	-552.426	42,16%	-501.572	39,38%
Valore aggiunto	643.468	49,11%	641.080	50,33%
(-) Costo del lavoro	-467.248	35,66%	-457.622	35,93%
Risultato lordo	176.220	13,45%	183.458	14,40%
(-) Amm.ti e sval.ni	-57.689	4,40%	-49.778	3,91%
Reddito operativo gestione caratteristica	118.531	9,05%	133.680	10,49%
(-) Oneri diversi	-111.322	-8,50%	-129.437	-10,16%
+ (-) Proventi finanziari	10.142	0,77%	7.556	0,59%
Risultato operativo	17.351	1,32%	11.799	0,92%
(-) altri oneri finanziari	-140	-0,01%	0	-0,00%
Risultato corrente	17.211	1,31%	11.799	0,92%
Risultato ante imposte	17.211	1,31%	11.799	0,92%
Imposte sul reddito	145	0,01%	11.721	0,92%
Utile (perdita) d'esercizio	17.356	1,32%	78	0,00%

Si evidenzia che il bilancio, in termini di ricavi, evidenzia un buon miglioramento, rispetto allo scorso anno.

Per valutare gli effetti dell'andamento economico sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società si è operata una riclassificazione dello stato patrimoniale:

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO		
	31/12/23	31/12/24
Liquidità	916.289	847.372
Cassa e banche	916.289	847.372
Crediti commerciali a breve termine	11.371	4.823
Altri crediti	92.990	72.405
Altri crediti a breve	77.940	72.405
Ratei e risconti attivi	15.050	23.700
TOTALE ATTIVITA' A BREVE TERMINE	1.020.650	924.600
Crediti a medio lungo termine	215	215
Altri crediti	215	215
Immobilizzazioni tecniche al netto fondi ammortamento	2.060.243	2.032.785
Terreni e fabbricati	2.052.692	2.009.428
Impianti e macchinario	1.363	750
Altri beni	6.188	22.607
Immobilizzazioni economiche al netto ammortamenti	0	13.872
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	13.872
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	2.060.458	2.046.872
CAPITALE INVESTITO	3.081.108	2.971.472

PASSIVO E NETTO

Passività a breve termine

Debiti v/banche	0	0
Debiti commerciali	241.175	111.611
Debiti tributari	21.386	24.020
Debiti v/Istituti Previdenziali e assistenziali	28.314	30.304
Altri debiti a breve	76.267	77.188
Ratei e risconti passivi	9.809	10.886

TOTALE PASSIVITA' A BREVE TERMINE	376.951	254.009
Passività a medio lungo termine	0	0
Debiti v/banche	0	0
Debiti v/imprese controllanti	0	0
Fondi accantonati	334.861	348.090
Fondo trattamento di fine rapporto	236.052	249.281
Fondo per rischi ed oneri	98.809	98.809
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	334.861	348.090
TOTALE MEZZI DI TERZI	711.812	602.099
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	1.578.966	1.578.966
Riserve	772.974	790.329
Utili (perdite) a nuovo	0	0
Utili (perdite) d'esercizio	17.356	78
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.369.296	2.369.373
CAPITALI PERMANENTI	2.704.157	2.717.463
FONTI DI FINANZIAMENTO	3.081.108	2.971.472

A questo punto occorre analizzare l'andamento della società valutando i seguenti indicatori:

	31/12/2023	31/12/24
Margine di struttura		
(patrimonio netto - immobilizzazioni tecniche e immateriali nette)	308.838	322.502
Margine di tesoreria		
Attività a breve - passività a breve	643.699	670.591
Capitale circolante netto commerciale		
Crediti commerciali - debiti commerciali	-229.804	-106.788

Il Margine di Struttura risulta aumentato rispetto allo scorso anno; ciò causato in misura principale dalla diminuzione delle immobilizzazioni materiali per effetto degli ammortamenti.

Il Margine di Tesoreria risulta aumentato per effetto di una maggiore riduzione delle passività a breve rispetto alla riduzione subita dalle attività a breve. Il capitale circolante netto commerciale è notevolmente migliorato rispetto allo scorso anno, ciò nonostante la riduzione dei crediti, soprattutto nei confronti del Comune di Montecatini Terme, poiché è stata maggiore la riduzione debiti, soprattutto nei confronti del Comune.

Struttura finanziaria**Rapporto di indebitamento**

Capitale investito / Patrimonio netto	1,3	1,25
---------------------------------------	-----	------

Leverage - Rapporto d'indebitamento

Mezzi di terzi / Patrimonio netto	0,30	0,25
-----------------------------------	------	------

Copertura delle immobilizzazioni tecniche nette e immateriali (concessioni)

(Patrimonio netto + passività a medio lungo termine) / (Immobilizzazioni tecniche nette e concessioni)	1,31	1,32
---	------	------

Incidenza dell'indebitamento bancario

Debiti vs banche / Capitale investito	0,00%	0,00%
---------------------------------------	-------	-------

L'incidenza dell'indebitamento bancario è nulla in quanto la società non ha esposizioni con le banche.

Gli indici rispetto allo scorso anno sono rimasti pressoché invariati.

Impiego del capitale investito**Rotazione del capitale investito**

Ricavi netti / Capitale investito	0,42	0,43
-----------------------------------	------	------

Rotazione delle attività immobilizzate

Ricavi netti / Attività immobilizzate	0,64	0,62
---------------------------------------	------	------

Rotazione delle attività a breve termine

Ricavi netti / Attività a breve termine	1,28	1,38
---	------	------

Durata media dei crediti commerciali - durata media dei debiti commerciali

Crediti commerciali / ricavi netti x 360	3,12	1,36
--	------	------

Liquidità**Liquidità corrente e immediata**

Attività a breve / passività a breve termine	2,70	3,64
--	------	------

Redditività**ROE - redditività del capitale proprio**

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Patrimonio netto	0,73%	0,00%
--	-------	-------

ROI: redditività del capitale investito

Risultato operativo / Capitale investito	0,56%	0,40%
--	-------	-------

ROS: redditività delle vendite	9,04%	10,49%
--------------------------------	-------	--------

Risultato operativo gestione caratteristica / Ricavi netti di vendita

Rod: costo dei mezzi di terzi

Oneri finanziari / mezzi di terzi -0,02% -0,00%

Tasso d'incidenza della gestione non operativa

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato operativo 1,00 0,66

Tasso d'incidenza della gestione accessoria

Risultato operativo / Risultato operativo gestione caratteristica 0,15 0,09

Tasso d'incidenza degli oneri finanziari

Risultato corrente / Risultato operativo 0,99 1,00

Tasso d'incidenza della gestione straordinaria

Risultato al lordo delle imposte / Risultato corrente 0 0

Tasso d'incidenza delle imposte sul reddito

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato al lordo delle imposte 1,01 0.01

La redditività della società risulta pressoché invariata rispetto a quella del 2023.

Stante l'eliminazione dell'Area Straordinaria, il tasso di incidenza della gestione straordinaria è pari a zero.

Di seguito si riporta un prospetto riepilogativo con le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

	31/12/23	31/12/24	Diff.	Var. %
Immobilizzazioni immateriali	0	13.782	13.782	100,00%
Immobilizzazioni materiali	2.060.243	2.032.785	-27.458	1,33%
Totale immobilizzazioni	2.060.243	2.046.567	-13.676	0,66%

Le immobilizzazioni immateriali hanno rilevato una variazione nell'esercizio in conseguenza delle seguenti determinanti:

Saldo al 31/12/23	0
Incrementi:	
- per investimenti	13.872
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	0
- per svalutazione	0
- per rettifiche	0

Saldo al 31/12/24	13.872
--------------------------	---------------

Le immobilizzazioni materiali hanno rilevato una variazione nell'esercizio in conseguenza delle seguenti determinanti:

Saldo al 31/12/23	2.060.243
--------------------------	------------------

Incrementi:

- per nuove acquisizioni	22.320
- per rettifica fondo ammortamento	0

Decrementi:

- per quote di ammortamento	-49.778
- svalutazione	0
- rettifiche	0

Saldo al 31/12/24	2.032.785
--------------------------	------------------

Rischi ed incertezze cui la società è sottoposta

In tema di disposizioni di legge, il D.Lgs. 175 del 19 agosto 2016 recante il testo unico in materia di società a partecipazione pubblica ha disciplinato i riferimenti del settore riducendo le incertezze.

La società al riguardo ha ottemperato a quanto previsto provvedendo alla variazione dello statuto nei termini.

Per quanto riguarda il rischio di credito, l'esposizione in essere nei confronti del Comune di Montecatini Terme - oltre che non rilevante - si ritiene non possa essere foriero di perdite su crediti in ragione della natura dell'Ente e della dinamica dei pagamenti adottati.

La Società non fa ricorso a finanziamenti bancari di nessun tipo ed è autosufficiente finanziariamente.

La società non conclude transazioni in valute diverse dall'euro e, pertanto, non è soggetta al rischio di fluttuazioni dei tassi di cambio.

La Società non svolge attività significative in regime di economia di mercato e pertanto non deve adottare sistemi di contabilità separata.

Si ritiene che i rischi connessi a violazioni della normativa ambientale siano abbastanza limitate anche in ragione della tipologia di attività svolta.

La composizione del personale a tempo indeterminato della Società al 31.12.2024 è di n° 6 uomini e n° 6 donne.

Al fine di monitorare attentamente la salute dei lavoratori sono eseguite periodiche visite mediche dalle quali non sono emersi attualmente elementi di rischio.

Misurazione del Rischio

La società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. non è in situazione di "soglia d'allarme" in quanto non si verifica alcuno dei 5 parametri previsti dal DI 192 del 09/11/2012 né quelli previsti dall'art. 3 c. 4 del Codice della Crisi d'Impresa.

In particolare:

- 1) la gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi (differenza tra valore e costi della produzione: A meno B, ex articolo 2525 c.c.);
- 2) le perdite di esercizio cumulate negli ultimi esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore all'15%;
- 3) la relazione redatta dalla Società di revisione, quella del Revisore Legale o quella del collegio Sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale;
- 4) l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, è inferiore a 1 in una misura superiore all'20%;
- 5) il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore all'5%

	Soglia di allarme	Risultanze 2024
1	La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi	NO
2	Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 15%	NO
3	La relazione redatta dalla Società di revisione, quella del Revisore Legale o quella del collegio Sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale	NO
4	L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, è inferiore a 1 in una misura superiore all'20%;	NO
5	Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore all'5%.	NO

Inoltre non sussistono:

- debiti per retribuzioni scaduti da almeno 30 giorni pari ad oltre la metà dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;
- debiti verso fornitori scaduti da almeno 90 giorni di ammontare superiore a quello dei debiti non scaduti;
- esposizione nei confronti delle banche e degli intermediari finanziari che siano scadute da più di 60 giorni o che abbiano superato da almeno 60 giorni il limite degli affidamenti ottenuti in qualunque forma purché rappresentino complessivamente almeno il 5% del totale delle esposizioni;
- una o più delle esposizioni debitorie previste dall'art. 25-novies, comma 1, del D.Lgs. 14/2019, nei confronti di Agenzia delle Entrate, Inps, Inail oppure Agente della Riscossione. Tali creditori pubblici qualificati devono segnalare all'imprenditore a mezzo di posta elettronica certificata o, in mancanza, mediante raccomandata con avviso di ricevimento inviata all'indirizzo risultante dall'anagrafe tributaria;
- Inps: il ritardo di oltre 90 giorni nel versamento dei contributi previdenziali di ammontare superiore al 30% di quelli dovuti nell'anno precedente ed all'importo di euro 15.000;
- Inail: esistenza di un debito per premi assicurativi scaduto da oltre 90 giorni e non versato superiore all'importo di euro 5.000;
- Agenzia delle Entrate: esistenza di un debito scaduto e non versato relativo all'IVA, risultante dalla comunicazione delle liquidazioni periodiche, superiore all'importo di euro 5.000 e comunque non inferiore al 10% dell'ammontare del volume d'affari risultante dalla dichiarazione IVA dell'anno precedente. In ogni caso, comunque, la segnalazione va inviata se il debito è superiore all'importo di euro 20.000;
- Agente della Riscossione: l'esistenza di crediti affidati per la riscossione accertati e scaduti da oltre 90 giorni, superiori per le società di capitali ad euro 500.000.

Nel corso dell'esercizio è stata rilasciata, in data 10 aprile 2025, Prot. 36/2025 Relazione sul Governo Societario.

Attività di ricerca e di sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, punto 1 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime e altri parti correlate

La società non possiede direttamente o indirettamente partecipazioni in società controllate o collegate. Per il dettaglio dei rapporti economici e patrimoniali con il socio unico, Comune di Montecatini Terme, si rimanda alle apposite sezioni della Nota Integrativa.

Azioni proprie o di società controllanti

La società non possiede, neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie o azioni dell'Ente controllante.

Elenco delle sedi secondarie e filiali operative

La società non ha sedi secondarie e/o filiali operative.

Evoluzione prevedibile della gestione

In premessa alla presente analisi è opportuno rilevare i fatti di rilievo che hanno caratterizzato l'anno 2024 e che hanno avuto sensibili ricadute nell'esercizio.

si porta in evidenza che anche nell'anno 2023 la Società ha corrisposto all'Amministrazione Comunale una cifra importante tra canone di Concessione, Tari e Cosap, garantendo, pertanto, un'entrata netta a vantaggio dell'Ente proprietario.

L'entrata in vigore del nuovo contratto a far data dal 01.01.2022 e per la durata di cinque anni più un rinnovo di altri cinque, ha dato nuove sicurezze dopo un prolungato periodo di incertezze dovuto alle proroghe del contratto scaduto, oltre che alla pandemia.

Il nuovo contratto di concessione prevede un canone suddiviso in due parti: una parte fissa pari ad € 250.000,00 ed una variabile pari al 90% del valore positivo risultante dalla differenza tra la totalità dei ricavi e dei costi, includendo pertanto anche gli oneri finanziari, gli oneri/proventi straordinari, nonché la parte fissa del canone di concessione. La parte variabile è calcolata ante imposte.

L'impostazione del canone secondo il nuovo contratto, formato da una parte fissa e da una variabile quantificata in rapporto all'andamento dell'utile della società, la ripresa graduale dei flussi turistici unite alla razionalizzazione dei servizi svolti, ha permesso di onorare la parte fissa del canone, coprire tutti i costi di esercizio, e generare un piccolo utile.

Conclusioni

Signor azionista unico,

Vi invito ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2024, formato dalla situazione patrimoniale, conto economico, nota integrativa, rendiconto finanziario e relazione sulla gestione, così come predisposti e di approvare la proposta di destinare l'utile di esercizio, pari ad € 77,91, a Riserva Straordinaria.

Montecatini Terme, 10 aprile 2025

L'Amministratore Unico

Dott. Paolini Alessio

