

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 31/12/2023

Signori azionisti,

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 31/12/23 i ricavi delle prestazioni ammontano ad € 1.310.325. Il dettaglio dei ricavi è il seguente:

	31/12/23		31/12/22	
	importi	%	importi	%
Ricavi da parcheggi	949.686	72,48%	878.949	71,83%
Ricavi per rilascio permessi di sosta	31.573	2,41%	35.166	2,87%
Ricavi per biglietti giornalieri	139.431	10,64%	148.224	12,11%
Ricavi per occupazione aree sosta	21.218	1,62%	22.033	1,80%
Ricavi per servizi bus turistici	42.673	3,26%	24.368	1,99%
Ricavi parcheggi automatici	125.744	9,59%	114.985	9,40%
Totale	1.310.325	100,00%	1.223.725	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		31/12/22	
	importi	%	importi	%
Ricavi netti delle prestazioni	1.310.325	100,00%	1.223.725	100,00%
Altri ricavi e proventi	2.101	0,16%	3.554	0,29%
Valore della produzione	1.312.426	100,16%	1.227.279	100,29%
(-) Costi per acquisti netti di beni	-8.939	0,68%	-5.333	0,44%
(-) Costi di servizi	-107.593	8,21%	-90.727	7,41%
(-) Costi per beni di terzi in godimento	-552.426	42,16%	-517.052	42,25%
Valore aggiunto	643.468	49,11%	614.167	50,19%
(-) Costo del lavoro	-467.248	35,66%	-434.119	35,48%
Risultato lordo	176.220	13,45%	180.048	14,71%
(-) Amm.ti e sval.ni	-57.689	4,40%	-56.803	4,64%
Reddito operativo gestione caratteristica	118.531	9,05%	123.245	10,07%
(-) Oneri diversi	-111.322	-8,50%	-110.161	-9,00%
+ (-) Proventi finanziari	10.142	0,77%	1.450	0,12%
Risultato operativo	17.351	1,32%	14.534	1,19%
(-) altri oneri finanziari	-140	-0,01%	-1.759	-0,15%
Risultato corrente	17.211	1,31%	12.775	1,04%
Risultato ante imposte	17.211	1,31%	12.775	1,04%
Imposte sul reddito	145	0,01%	3.608	0,30%
Utile (perdita) d'esercizio	17.356	1,32%	16.383	1,34%

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	31/12/22
Liquidità	916.289	717.162
Cassa e banche	916.289	717.162
Crediti commerciali a breve termine	11.371	1.552
Altri crediti	92.990	68.595
Altri crediti a breve	77.940	60.240
Ratei e risconti attivi	15.050	8.355
TOTALE ATTIVITA' A BREVE TERMINE	1.020.650	787.309
Crediti a medio lungo termine	215	215
Altri crediti	215	215
Immobilizzazioni tecniche al netto fondi ammortamento	2.060.243	2.107.849
Terreni e fabbricati	2.052.692	2.095.955
Impianti e macchinario	1.363	1.976
Altri beni	6.188	9.918
Immobilizzazioni economiche al netto ammortamenti	0	2.686
Costi d'impianto e ampliamento	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	1.686
Altre	0	1.000
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	2.060.458	2.110.750
CAPITALE INVESTITO	3.081.108	2.898.059

PASSIVO E NETTO

Passività a breve termine

Debiti v/banche	0	0
Debiti commerciali	241.175	107.901
Debiti tributari	21.386	21.456
Debiti v/Istituti Previdenziali e assistenziali	28.314	25.941

Altri debiti a breve	76.267	70.065
Ratei e risconti passivi	9.809	11.502
TOTALE PASSIVITA' A BREVE TERMINE	376.951	236.865
Passività a medio lungo termine	0	0
Debiti v/banche	0	0
Debiti v/imprese controllanti	0	0
Fondi accantonati	334.861	309.254
Fondo trattamento di fine rapporto	236.052	210.445
Fondo per rischi ed oneri	98.809	98.809
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	334.861	309.254
TOTALE MEZZI DI TERZI	711.812	546.119
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	1.578.966	1.578.966
Riserve	772.974	756.591
Utili (perdite) a nuovo	0	0
Utili (perdite) d'esercizio	17.356	16.383
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.369.296	2.351.940
CAPITALI PERMANENTI	2.704.157	2.661.194
FONTI DI FINANZIAMENTO	3.081.108	2.898.059

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

	31/12/2023	31/12/22
Margine di struttura		
(patrimonio netto - immobilizzazioni tecniche e immateriali nette)	308.838	241.190
Margine di tesoreria		
Attività a breve - passività a breve	643.699	550.444
Capitale circolante netto commerciale		
Crediti commerciali - debiti commerciali	-229.804	-106.349

Il Margine di Struttura risulta aumentato rispetto allo scorso anno; ciò causato dall'utile di esercizio che ha determinato un aumento del patrimonio netto e dalla diminuzione delle immobilizzazioni materiali per effetto degli ammortamenti.

Il Margine di Tesoreria risulta aumentato per effetto del marcato aumento della liquidità. Il capitale circolante netto commerciale è peggiorato rispetto allo scorso anno, ciò nonostante l'aumento dei crediti, soprattutto nei

confronti del Comune di Montecatini Terme, poiché è stato maggiore l'aumento dei debiti, comunque perlopiù nei confronti del Comune per il pagamento del canone di concessione, della tassa raccolta rifiuti e del servizio dei bus turistici.

Struttura finanziaria

Rapporto di indebitamento

Capitale investito / Patrimonio netto	1,3	1,23
---------------------------------------	-----	------

Leverage - Rapporto d'indebitamento

Mezzi di terzi / Patrimonio netto	0,30	0,23
-----------------------------------	------	------

Copertura delle immobilizzazioni tecniche nette e immateriali (concessioni)

(Patrimonio netto + passività a medio lungo termine) / (Immobilizzazioni tecniche nette e concessioni)	1,31	1,26
---	------	------

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	0,42
-----------------------------------	------	------

Rotazione delle attività immobilizzate

Ricavi netti / Attività immobilizzate	0,64	0,58
---------------------------------------	------	------

Rotazione delle attività a breve termine

Ricavi netti / Attività a breve termine	1,28	1,55
---	------	------

Durata media dei crediti commerciali - durata media dei debiti commerciali

Crediti commerciali / ricavi netti x 360	3,12	0,46
--	------	------

Liquidità

Liquidità corrente e immediata

Attività a breve / passività a breve termine	2,70	3,32
--	------	------

Redditività

ROE - redditività del capitale proprio

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Patrimonio netto	0,73%	0,70%
--	-------	-------

ROI: redditività del capitale investito

Risultato operativo /Capitale investito	0,56%	0,50%
---	-------	-------

ROS: redditività delle vendite

Risultato operativo gestione caratteristica / Ricavi netti di vendita	9,04%	10,07%
---	-------	--------

Rod: costo dei mezzi di terzi

Oneri finanziari / mezzi di terzi	-0,02%	-0,32%
-----------------------------------	--------	--------

Tasso d'incidenza della gestione non operativa

Reddito (perdita) netto d'esercizio /Risultato operativo	1,00	1,13
--	------	------

Tasso d'incidenza della gestione accessoria

Risultato operativo / Risultato operativo gestione caratteristica	0,15	0,12
---	------	------

Tasso d'incidenza degli oneri finanziari

Risultato corrente /Risultato operativo	0,99	0,88
---	------	------

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	1,28
--	------	------

La redditività della società risulta migliorata rispetto a quella del 2022, ciò dovuto essenzialmente all'aumento dei ricavi.

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	31/12/22	Diff.	Var. %
Immobilizzazioni immateriali	0	2.686	-2.686	100,00%
Immobilizzazioni materiali	2.060.243	2.107.849	-47.606	2,26%
Totale immobilizzazioni	2.060.243	2.110.535	-50.292	2.38%

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

Saldo al 31/12/22	2.686
Incrementi:	
- per investimenti	0

Decrementi:

- per quote di ammortamento	-2.686
- per svalutazione	0
- per rettifiche	0

Saldo al 31/12/23	0
--------------------------	----------

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

Saldo al 31/12/22	2.107.849
--------------------------	------------------

Incrementi:

- per nuove acquisizioni	2.099
- per rettifica fondo ammortamento	0

Decrementi:

- per quote di ammortamento	-49.705
- svalutazione	0
- rettifiche	0

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

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 31.12.2023 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 Ddl 192 del 09/11/2012 né quelli previsti dall’art. 3 c. 4 del Codice della Crisi d’Impresa.

Nel corso dell’esercizio è stata rilasciata, in data 18 marzo 2024, Prot. 33/24 autonoma Relazione sul Governo Societario.

Attività di ricerca e di sviluppo

Durante l’esercizio 2023, a seguito delle analisi di redditività per periodi e parcometri sono state decise modifiche rilevanti per razionalizzare le aree a pagamento; tali proposte di modifica delle aree date in concessione sono state inoltrate all’Amministrazione Comunale con la speranza di positivo accoglimento.

In previsione del cambio di sede nell’anno 2024 si è provveduto, utilizzando le risorse interne, a predisporre il progetto di suddivisione per tale nuova sede.

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 2023 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.

L'auspicata attribuzione del controllo delle aree destinate ai residenti si stima possa avere aspetti positivi sulla qualità del servizio offerto ai cittadini insieme ad una ricaduta positiva in termini di incassi derivanti dal maggiore utilizzo delle aree a pagamento a seguito delle sanzioni elevate a chi utilizzasse impropriamente gli stalli residenti per la sosta a rotazione. Anche il controllo dei bus, ovvero il sanzionamento della eventuale evasione del ticket di sosta da parte dei bus stessi porterebbe grandi benefici nelle casse dell'Amministrazione proprietaria e una piccola ricaduta nelle casse dell'azienda derivante dall'aggio sul servizio di riscossione bus a noi assegnato.

Lo spostamento della società nelle nuove e più funzionali sedi poste all'interno dell'edificio Kursaal consentirà una razionalizzazione del servizio anche inteso come efficienza e produttività poiché oltre ad agevolare l'accesso ai cittadini e agli utenti in generale, permetterà ai dipendenti in servizio su strada di muoversi da un punto comodo e centrale rispetto a tutte le zone da controllare, così portando ad un'automatica migliore e più capillare opera di verifica ed eventuale sanzionamento. Insieme ad una nuova sede verranno anche concessi alla scrivente società circa 80 nuovi stalli interrati all'interno del medesimo complesso Kursaal, che porteranno ad ulteriori benefici flussi di cassa.

Conclusioni

Signori azionisti,

Vi invito ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2023, 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 € 17.355,78, a Riserva Straordinaria.

Nell'occasione mi preme ringraziare il personale dell'azienda che ha garantito i servizi al cittadino, nell'interesse dell'azienda stessa e dell'Ente proprietario; ringrazio sentitamente anche i funzionari comunali, il Sindaco, la Giunta e il Consiglio Comunale.

Montecatini Terme, 11.04.2024

Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A.
L'Amministratore Unico
Arch. Gianluca Calzolari

