

MONTERIGGIONI A.D. 1213 SRL UNIPERSONALE

Società unipersonale Società soggetta a direzione e coordinamento di Comune di Monteriggioni (Siena)

Sede in VIA CASSIA NORD 150 -53035 MONTERIGGIONI (SI) Capitale sociale Euro 100.000 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori soci ,

come richiesto dal T.U. 175/2016 art. 6 4° c, siamo a presentarvi la relazione sulla gestione che si fonda sull'art. 2428 del cc ed espone andamento e risultato della gestione 2021 nonché i principali rischi ed incertezze a cui la stessa è stata esposta.

La società è partecipata al 100% dal Comune di Monteriggioni, opera nella forma dell'*in-house providing*, è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento dal Comune di Monteriggioni stesso.

L'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 24.581.

Andamento della gestione

Premessa

(rif. Art. 2428 comma1 c. c.)

E' opportuno evidenziare come anche l'esercizio 2021, come già lo era stato il 2020, sia stato, per la Società, come del resto per gran parte delle attività legate al turismo un anno fortemente condizionato dal perdurare della situazione di emergenza sanitaria causata dalla pandemia dovuta al virus SARS-COVID-19.

I provvedimenti emanati dal governo per il contrasto alla diffusione del virus hanno portato rispettivamente:

- alla chiusura per 4 mesi dal 1° gennaio al 30 aprile del sistema museale (Museo/Ufficio turistico/Camminamenti) con la conseguenza dei mancati incassi;
- all' annullamento della tradizionale festa medievale che si svolgeva in due fine settimana nel mese di luglio anche in questo caso sono venuti a mancare gli incassi dovuti dall'afflusso dei turisti;
- alla sospensione delle attività sportive dilettantistiche che si tenevano presso l'impianto di Uopini e di conseguenza non è stato possibile conseguire le entrate previste per l'utilizzo degli stessi impianti da parte delle associazioni sportive;
- i parcheggi in gestione sono stati sempre aperti ma la mancanza dei flussi turistici ne ha ridimensionato notevolmente gli incassi.

Nel corso dell'esercizio 2021 si è proseguito e perfezionato il processo di razionalizzazione dei costi iniziato già a partire dal secondo semestre del 2019 e grazie anche ad uno stretto coordinamento con l'Amministrazione comunale siamo riusciti a chiudere l'esercizio con un risultato positivo.

Si indicano di seguito le criticità che la Società ha dovuto affrontare nel corso dell'esercizio riportandole per singolo contratto di servizio:

- ❖ la gestione dei parcheggi Castello e Cipressino ed area camper: è stato rimodulato il contratto di gestione, portando il corrispettivo per la gestione degli stessi dall'85% al 70% dei ricavi conseguiti, portando altresì il minimo contrattuale da 330.000 a 150.000 euro;
- ❖ è stato stipulato un nuovo contratto per la gestione dei bagni pubblici;
- ❖ è stato rimodulato il contratto relativo alla gestione del Museo-Camminamenti e Sala conferenze eliminando il canone minimo di gestione di 96.400, per la determinazione del corrispettivo della gestione si è mantenuta la percentuale del 20% che è stata poi applicata sugli incassi effettivamente realizzati.

La società, pur dovendo far fronte alle problematiche sopra evidenziate, si è impegnata per garantire comunque la continuità aziendale, e grazie anche ad un monitoraggio continuo dell'andamento aziendale ed ai tempestivi interventi, le previsioni iniziali di una chiusura in pareggio, sono state poi confermate a consuntivo e l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 24.581 contro un risultato positivo di gestione pari ad euro 12.828 al 31/12/2020.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi	1.046.762	800.742
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(285.495)	(199.867)
Reddito operativo (Ebit)	47.744	17.372
Utile (perdita) d'esercizio	24.581	12.828
Attività fisse	151.390	165.778
Patrimonio netto complessivo	235.764	211.180
Posizione finanziaria netta	261.535	

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	1.046.762	800.742	1.317.571
margine operativo lordo	(285.495)	(199.867)	(291.580)
Risultato prima delle imposte	47.446	17.300	13.337

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	687.868	557.741	130.127
Costi esterni	793.061	602.367	190.694
Valore Aggiunto	(105.193)	(44.626)	(60.567)
Costo del lavoro	180.302	155.241	25.061
Margine Operativo Lordo	(285.495)	(199.867)	(85.628)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	25.655	25.762	(107)
Risultato Operativo	(311.150)	(225.629)	(85.521)
Proventi non caratteristici	358.894	243.001	115.893
Proventi e oneri finanziari	(298)	(72)	(226)
Risultato Ordinario	47.446	17.300	30.146
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	47.446	17.300	30.146
Imposte sul reddito	22.865	4.472	18.393
Risultato netto	24.581	12.828	11.753

RICAVI

Di seguito la tabella con le voci di ricavo suddivise per i contratti di affidamento ed i relativi importi:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	2021	2020	2019
Contratto A1/A2/A3			
CORRISP. C/VENDITE PROD. EDITOR	0,00	6.347,50	0,00
CORRISP. MUSEO E CAMMINAMENTI *	180.825,00	0,00	0,00
CORRISPETTIVI MUSEO *	43.455,00	12.138,00	52.187,09
AFFITTO SALE CONFERENZE	13.639,85	8.578,05	8.629,35
CORRISPETTIVI CAMMINAMENTI SUD *	38.434,02	171.543,04	265.992,53
CORRISPETTIVI CAMMINAMENTI NORD *	19.417,52	76.994,58	131.552,89
CORRISPETTIVI UFFICIO TURISTICO	40.070,84	28.737,75	51.122,10
CORRISPETTIVI AGENZIA VIAGGIO	0,00	0,00	0,00
CORRISPETTIVI LIBRI E GUIDE TURIST.	10.601,50	5.709,49	14.735,20
VISITE GUIDATE TOUR	530,00	350,00	4.258,68
<i>* a partire dal mese di luglio viene emesso un unico biglietto che consente l'ingresso sia ai musei che ai camminamenti</i>			
Contratto B			
QUOTE PARTECIPAZIONE FESTA MEDIOEVALE	0,00	0,00	22.474,82
CORRISPETTIVI FESTA MEDIOEVALE	0,00	0,00	99.491,74
QUOTA % CAMBIO "GROSSI"	0,00	0,00	0,00
Contratto C			
CORRISPETTIVI EVENTI CASTELLO	1.000,00	0,00	0,00
Contratto E			
INCASSI DA IMPIANTI SPORTIVI	1.920,00	5.000,00	9.415,58
Contratto F			
QUOTA PARTECIPAZIONE MANUT. VERDE CASTELLO	23.100,00	23.100,00	23.100,00
ALTRI RICAVI PER SERVIZI*	18.300,00	4.000,00	25.548,85
Contratto G			
CORRISPETTIVI PARCHEGGIO CASTELLO	151.338,35	115.288,16	175.309,70
CORRISPETTIVI PARCHEGGIO CIPRESSINO	128.745,63	79.440,92	142.481,96
ABBONAMENTI PARCHEGGI RESIDENTI	1.061,48	901,62	2.186,16
CORRISPETTIVI AREA CAMPER	40.528,68	19.611,39	31.174,76
	712.967,79	557.740,50	1.059.661,41

Legenda contratti:

Contratto A1/A2/A3:

- Ufficio turistico (A1),
- Museo, Camminamenti, Sale conferenze (A2),
- Agenzia viaggi (A3)

Contratto B: Festa medioevale

Contratto C: Servizi attività turistico-culturali

Contratto E: Gestione impianti sportivi

Contratto F: Manutenzione verde castello

Contratto G: Gestione parcheggi, Area Camper

* la voce altri ricavi per servizi comprende l'importo di 12.000 per il servizio di gestione dei bagni pubblici.

COSTI

Per quanto riguarda i costi della produzione, la voci più rilevanti trovano riscontro:

- nei costi per servizi, presenti in bilancio per euro 321.978, contro i 229.960, dello scorso anno, registrando una diminuzione del 52,22% rispetto all'esercizio precedente;
- nei costi per il godimento di beni di terzi, presenti in bilancio per euro 320.590 contro i 271.917

dell'esercizio precedente. Sotto questa voce sono ricompresi nella voce spese per godimento beni di terzi anche i canoni di concessione determinati dai contratti di servizio che sono così articolati:

Gestione museo	69.395
Gestione parcheggi (canone 1/1-31/12/21)	225.172
	294.567

INFORMAZIONI ATTINENTI AMBIENTE E PERSONALE

Il personale in forza al 31-12-2021 risulta essere composto da n. 5 dipendenti così suddivisi:

- n. 4 con qualifica di impiegato, a tempo indeterminato (2 tempo pieno e 2 part-time);
- n. 1 con qualifica di operaio part-time di cui 1 a tempo indeterminato.

La società ha svolto la propria attività attuando tutti i presidi ritenuti opportuni in relazione alle disposizioni in materia di ambiente, salute, sicurezza e tutela dei lavoratori facendo loro svolgere corsi formativi di aggiornamento e/o obbligatori per la sicurezza sui luoghi di lavoro

E' stato altresì approvato un regolamento sul personale a tutela degli stessi.

Non si sono verificati gravi infortuni sul lavoro, né malattie professionali, né cause di mobbing.

Nel corso di questo esercizio la causa con il dipendente licenziato non ha avuto ulteriori sviluppi. Si prevede che ci saranno sviluppi futuri e per questo abbiamo ritenuto opportuno accantonare prudenzialmente la somma di 26.000 € in aggiunta a quanto accantonato lo scorso esercizio per un totale di 35.000 € corrispondenti al maggior indennizzo nell'ipotesi di accoglimento da parte del Giudice della tesi della controparte. Tendo a sottolineare che come amministratore, ritengo di aver agito nel rispetto della normativa vigente.

Non risultano altresì danni causati all'ambiente, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per *ratio* danni ambientali.

Per il personale si è usufruito, per i periodi di chiusura forzata, delle disposizioni emanate per la cd "cassa integrazione covid".

Il costo del personale totale presente in bilancio per euro 180.302 risulta aumentato di euro 25.061 rispetto all'esercizio precedente incidendo sul totale della produzione globale per il 18% contro un'incidenza registrata lo scorso esercizio del 20%.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	87.351	100.018	(12.667)
Immobilizzazioni materiali nette	19.637	29.532	(9.895)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	43.492	141	43.351
Capitale immobilizzato	150.480	129.691	20.789
Rimanenze di magazzino	26.233	25.646	587
Crediti verso Clienti	162.789		162.789
Altri crediti	10.491		10.491
Ratei e risconti attivi	20.058	24.076	(4.018)
Attività d'esercizio a breve termine	219.571	49.722	169.849
Debiti verso fornitori	251.349		251.349
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	24.014		24.014
Altri debiti	25.242		25.242
Ratei e risconti passivi	12.597	11.762	835
Passività d'esercizio a breve termine	313.202	11.762	301.440
Capitale d'esercizio netto	(93.631)	37.960	(131.591)

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	47.619	58.020	(10.401)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	35.000	9.000	26.000
Passività a medio lungo termine	82.619	67.020	15.599
Capitale investito	(25.770)	100.631	(126.401)
Patrimonio netto	(235.764)		(235.764)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(30.000)		(30.000)
Posizione finanziaria netta a breve termine	291.535		291.535
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	25.771	(211.180)	236.951

Sedi secondarie

La Società non si avvale di sedi secondarie.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUEST'ULTIME.

Monteriggioni AD 1213 srl; controllata, società *in-house* del Comune di Monteriggioni che detiene il 100% del capitale sociale, direzione e coordinamento

RIEPILOGO DEBITI E CREDITI VERSO LA CONTROLLANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Debiti verso il Comune di Monteriggioni alla data del 31 dicembre 2021			
IMPORTO DEBITO	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE
48.200,00	Canone concessione ufficio turistico e camminamenti I semestre 2021	fattura di acquisto nr 15 del 04.08.2021	al netto di 10.604 Iva Split Payment

Crediti verso il Comune di Monteriggioni alla data del 31 dicembre 2021			
IMPORTO credito	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE
5.720,00	CONTRIBUTI COMUNE VARI // ATTIVITA' DI SOGGETTO CAPOFILIA DELL'AMBITO TURISTICO delibera nr.122 del 03.02.2021	fattura di vendita nr 01 bis del 05/11/2021	al netto di iva 1.258,40 split payment
91.953,51	CONTRIBUTI COMUNE EVENTI // EVENTI 202, det. n. 1343/2021 Contratto rep. 469/2017 -saldo eventi estivi	fattura di vendita nr 11 del 01/12/2021	al netto di iva 20.229,77 split payment
2.000,00	PULIZIE BAGNI PARCHEGGIO IL CASTELLO novembre dicembre	fattura di vendita nr 14 del 30/12/2021	Al netto di Iva di 400,00 Split Payment

2021- Repertorio _540_/2020			
20.000,00	CONTRIBUTI COMUNE VARI // GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI DI UOPINI -anno 2021 RIF. ART. 10 DELLA CONVENZIONE REP. 466	fattura di vendita nr 16 del 30/12/2021	Al netto di Iva di 4.400,00 Split Payment
45.000,00	CONTRIBUTI COMUNE EVENTI // EVENTI 2021, det. n. 1343/2021 Contratto rep. 469/2017 -eventi ottobre, novembre, dicembre 2021	fattura di vendita nr 17 del 30/12/2021	al netto di Iva di 9.900,00 Split Payment

La verifica dei debiti e dei crediti è stata asseverata dall'organo di revisione confermandone la veridicità.

QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

La società non detiene azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La seguente tabella rappresenta il capitale sociale della società alla data di chiusura dell'esercizio.

	Numero quote	Valore	Corrispettivo
a quote nominali	100.000	100%	€ 100.000,00

STRUMENTI FINANZIARI – RISCHI FINANZIARI E ALTRI RISCHI AZIENDALI

(Rif. Art. 2428 comma 2 punto 6 bis c.c.)

Le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari e dei rischi aziendali, benché non rilevanti ai

fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria, vengono forniti di seguito:

- Rischio di credito: correlato al grado di insolvenza dei clienti;
- Rischio connesso a contenziosi per insolvenze;
- Rischio di liquidità: connesso ad una eventuale reperibilità di risorse finanziarie necessarie a fronteggiare gli impegni presi.
- Rischio di mercato: derivante dalla variazione che possono derivare dalla variazione dei flussi turistici che genera la maggior parte dei flussi di cassa attesi.
- Rischi finanziari: non sono stati acquistati prodotti derivati

ALTRI RISCHI

La società è esposta ai seguenti rischi

1. Rischi derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi.
2. Rischi derivanti dalla gestione affidabilità dalla gestione dei processi produttivi relativi all'Ufficio Turistico, al Museo e Camminamenti, ai Parcheggi.
4. Rischio legato alle condizioni meteorologiche che possano condizionare lo svolgimento di Eventi.
- 5: Rischio legato all'individuazioni di soggetti terzi interessati alla gestione degli Impianti Sportivi.

STRUMENTI DI CONTROLLO

(rif. D.Lgs. 175 art. 6 T.U.)

In relazione a quanto richiesto dall'art. 6 del D. Lgs 175/2016 la Società, alla data odierna, si è dotata di tutti gli strumenti necessari al fine di limitare al minimo il rischio anche potenziale di commissione di reati in materia di Corruzione e distorsione della Trasparenza.

Nel dettaglio la Società:

- si è dotata di un organo di controllo nominando un revisore legale dei conti;

- ha adottato il piano anticorruzione e trasparenza (PTPCT) come previsto dal D. Lgs 97/2016 che ha modificato la L. 190/2012 e il D. Lgs 33/2013. Alla luce delle molteplici novità introdotte dai D. Lgs 97/2016 e dalle linee guida Anac emanate la Società, con delibera dell'A.U. dell'08/01/2020 ha approvato un nuovo piano Triennale 2020/2022 aggiornato con la deliberazione ANAC n. 1064/2019 del 13.11.2019.
- si è dotata di un regolamento per gli acquisti aggiornato al correttivo del codice dei contratti pubblici;
- ha adottato un regolamento in materia di reclutamento del personale secondo i principi contenuti nel D. Lgs 175/2016.
- ha adottato un regolamento in materia di accessi previsto nelle linee guida ENAC in materia di FOIA
- ha istituito un registro degli accessi pubblicato sul sito della società a cura del Responsabile della Trasparenza a seguito della pubblicazione delle Linee Guida 97/2016 ANAC approvate con Deliberazioni nn. 1309 e 1310/2016
- ha adottato il modello organizzativo D. Lgs 231/2001 andando ad integrare il piano Anticorruzione e Trasparenza;
- ha nominato due organismi monocratici di vigilanza (OdV) e di Valutazione alla fine dell'attestazione della Trasparenza (Oiv).

INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La società è partecipata al 100% dal Comune di Monteriggioni, opera nella forma dell' *in - house providing*

è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento dal Comune di Monteriggioni stesso come da approvazione del regolamento deliberato dal C.C. n. 35/2017.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

(rif. Art. 2428 comma 2. punto 6 c.c.)

Per quanto riguarda l'andamento della Società, il 2021 è stato pesantemente caratterizzato nella gestione dei servizi affidati in convenzione, dagli effetti dello stato emergenza sanitaria decretato dal Governo a seguito della pandemia dovuta alla diffusione del virus indicato come "Covid-19".

Alla data di redazione della presente relazione presupponiamo di riaprire con le attività legate al turismo nel fine settimana con ingressi contingentati e su prenotazione, tuttavia non siamo ad oggi in grado di effettuare nessuna stima in merito l'entità dei flussi turistici soprattutto provenienti dall'estero.

Al momento è stato deciso di annullare l'organizzazione della tradizionale "Festa Medioevale" che nel mese di luglio per due fine settimana faceva registrare un notevole afflusso di turisti.

Pertanto, quest'anno più che mai l'evoluzione della Società continuerà ad essere fortemente influenzata dalle ricadute degli effetti dovuti alla pandemia che condizionano l'andamento dei futuri flussi turistici e dalle condizioni metereologiche soprattutto per gli eventi programmati nell'estate. La messa a regime di un processo di ottimizzazione dei costi di esercizio per lo svolgimento dei servizi affidati finalizzato al conseguimento dell'equilibrio economico, calcolato solo sulla base degli effettivi ricavi conseguita eliminando qualsiasi importo minimo è operazione essenziale per il mantenimento del presupposto della continuità aziendale almeno dell'esercizio 2022.

Nell'ambito del controllo analogo suggeriamo di mantenere le verifiche a cadenza trimestrale per monitorare costantemente la situazione.

TERMINE CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Ai sensi dell'art. 2364, comma 2, c.c. si precisa che la convocazione dell'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio 2021 è avvenuta entro i 180 giorni (anziché gli ordinari 120) successivi alla data di chiusura dell'esercizio sociale a seguito dei disagi e dei ritardi nell'attività di elaborazione dei dati provocati dalla chiusura degli uffici interessati a causa provvedimenti emanati per la gestione dell'emergenza Covid-19.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 e di tutti i documenti che lo compongono così come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio così come proposto.

Monteriggioni, 30 aprile 2021

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Amministratore Unico
ANDREA FERRINI