

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 31/12/2022

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 31/12/2022 riporta un risultato positivo pari a Euro 74.100.

Andamento della gestione**Premessa**

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

L'anno 2022 è stato il primo anno dopo la Pandemia in cui non abbiamo subito interruzioni e abbiamo lavorato per tutto l'anno. I primi mesi del 2022 sono stati caratterizzati da buone presenze, mentre nei mesi di novembre e dicembre abbiamo visto una flessione delle presenze turistiche a causa degli aumenti dei carburanti e dell'energia.

Nel 2022 siamo riusciti ad organizzare due giorni di rievocazione storica che ha visto una buona presenza di pubblico ed ha ricreato, dopo anni difficili, entusiasmo nella partecipazione a tale evento.

Per quanto riguarda i servizi turistici abbiamo dovuto chiudere temporaneamente il camminamento sud per alcune giornate a causa dei lavori di ripulitura delle mura commissionati dall'Amministrazione Comunale. Tali lavori proseguiranno anche per l'anno 2023.

Nel complesso è stato comunque un buon anno come dimostrano anche i risultati sotto riportati.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi	1.192.975	1.046.762	800.742
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	90.984	49.681	(199.867)
Reddito operativo (Ebit)	99.001	47.744	17.372
Utile (perdita) d'esercizio	74.100	24.581	12.828
Attività fisse	156.128	150.621	165.778
Patrimonio netto complessivo	309.862	235.763	211.180
Posizione finanziaria netta	524.007	260.766	

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.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
valore della produzione	1.192.975	1.046.762	800.742

marginale operativo lordo	90.984	49.681	(199.867)
Risultato prima delle imposte	98.644	47.446	17.300

Principali dati economici

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

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Ricavi netti	1.163.233	979.511	183.722
Costi esterni	827.977	749.528	78.449
Valore Aggiunto	335.256	229.983	105.273
Costo del lavoro	244.272	180.302	63.970
Margine Operativo Lordo	90.984	49.681	41.303
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	21.725	69.188	(47.463)
Risultato Operativo	69.259	(19.507)	88.766
Proventi non caratteristici	29.742	67.251	(37.509)
Proventi e oneri finanziari	(357)	(298)	(59)
Risultato Ordinario	98.644	47.446	51.198
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	98.644	47.446	51.198
Imposte sul reddito	24.544	22.865	1.679
Risultato netto	74.100	24.581	49.519

RICAVI

Di seguito la tabella con le voci di ricavo suddivise per i contratti di affidamento ed i relativi importi relativi agli ultimi due esercizi

Contratto A1/A2/A3	2022	2021
CORRISP. MUSEO E CAMMINAMENTI	352.052,00	180.825,00
ALTRI RICAVI DELLE VENDITE	3.000,00	0
CORRISPETTIVI MUSEO	0	43.455,00
AFFITTO SALE CONFERENZE	12.639,18	13.639,85
CORRISP. CAMMINAMENTI SUD	0	38.434,02
CORRISP. CAMMINAMENTI NORD	0	19.417,52
CORRISP. UFFICIO TURISTICO	59.675,52	40.070,84
VISITE GUIDATE TOUR	996,03	530
CORRISP. LIBRI E GUIDE TURIST.	12.485,90	10.601,60
Contratto B		
CORRISP. FESTA MEDIOEVALE	24.083,12	0
Contratto C		
CORRISP. EVENTI CASTELLO	6.000,00	1.000,00
CORRISP. DA COMUNE PER GESTIONE	246.445,60	240.222,92
Contratto E		
INCASSI DA IMPIANTI SPORTIVI	22.622,96	21.920,00
Contratto F		
QUOTA PART. MANUT. VERDE CAST.	23.100,00	23.100,00
CORR. GESTIONE BAGNI PUBBLICI	0	12.000,00
*ALTRI RICAVI PER SERVIZI	16.568,00	12.620,00

Contratto G		
CORRISP. PARCHEGGIO CASTELLO	185.655,18	151.338,35
CORRISP. PARCHEGGIO CIPRESSINO	138.649,19	128.745,63
ABBONAMENTI PARCHEGGI RESIDENT	690,16	1.061,48
CORRISP. AREA CAMPER	58.570,50	40.528,68
	1.163.233,34	979.510,89

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, le voci più rilevanti trovano riscontro:

- nei costi per servizi, presenti in bilancio per euro 339.673, contro i 321.978, dello scorso anno, registrando un' aumento del 5,49% rispetto all'esercizio precedente;
- nei costi per il godimento di beni di terzi, presenti in bilancio per euro 357.087 contro i 296.918 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	88.662
Gestione parcheggi (canone 1/1-31/12/22)	268.425
	357.087

Di seguito il riepilogo dei costi della produzione con l'esposizione delle relative variazioni

COSTI DELLA PRODUZIONE	2022	2021	22-21	Var. %
MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	66.270	39.801	26.469	66,50%
PER SERVIZI	339.673	321.978	17.695	5,50%
GODIMENTO BENI DI TERZI	373.353	320.590	52.763	16,46%
PERSONALE	244.271	180.302	63.969	35,48%
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	21.725	43.188	-21.463	-49,70%
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE MP SUSS, CONS, MERCI	664	-586	1.250	-213,31%
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0,00	26.000	-26.000	-100,00%
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	48.017	67.744	-19.727	-29,12%
	1.093.973	017	94.956	9,50%

INFORMAZIONI ATTINENTI AMBIENTE E PERSONALE

Il personale in forza al 31-12-2022 risulta essere composto da n. 7 dipendenti così suddivisi:

- n. 5 con qualifica di impiegato, a tempo indeterminato (4 tempo pieno e 1 part-time);
- n. 2 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.

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

Il costo del personale totale presente in bilancio per euro 244.271 risulta aumentato di euro 63.969 rispetto all'esercizio precedente incidendo sul totale della produzione globale per il 22 % contro un'incidenza registrata lo scorso esercizio del 18%.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	77.129	87.351	(10.222)
Immobilizzazioni materiali nette	26.967	19.637	7.330
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	51.891	43.492	8.399
Capitale immobilizzato	155.987	150.480	5.507
Rimanenze di magazzino	25.568	26.233	(665)
Crediti verso Clienti	14.225	162.789	(148.564)
Altri crediti	8.590	10.491	(1.901)
Ratei e risconti attivi	13.964	20.058	(6.094)
Attività d'esercizio a breve termine	62.347	219.571	(157.224)
Debiti verso fornitori	274.294	251.349	22.945
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	22.412	23.246	(834)
Altri debiti	30.745	25.242	5.503
Ratei e risconti passivi	12.048	12.597	(549)
Passività d'esercizio a breve termine	339.499	312.434	27.065
Capitale d'esercizio netto	(277.152)	(92.863)	(184.289)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	57.980	47.619	10.361
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	35.000	35.000	
Passività a medio lungo termine	92.980	82.619	10.361
Capitale investito	(214.145)	(25.002)	(189.143)
Patrimonio netto	(309.862)	(235.763)	(74.099)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(29.393)	(30.000)	607
Posizione finanziaria netta a breve termine	553.400	290.766	262.634
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	214.145	25.003	189.142

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dei due precedenti esercizi è il seguente (in unità di euro):

Conto economico riclassificato con il criterio della pertinenza gestionale			
CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Ricavi vendite e prestazioni	557.740	1.059.661	923.073
VALORE DELLA PRODUZIONE (A al netto di A5)	557.740	1.059.661	923.073
Costi materie prime sussidiarie e di consumo (6)	26.589	57.681	75.390
Costi per servizi (7)	229.961	481.346	544.628
Costo godimento beni di terzi (8)	271.918	440.980	374.675
Variazione delle rimanenze (11)	1.519	1.975	285
COSTI DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B11)	529.987	981.982	994.978
VALORE AGGIUNTO (A-A5- (B6+B7+B8+B11))	27.753	77.679	- 71.905
		0	0
Costi del personale (9)	155.241	166.069	184.625
MOL MARGINE OPERATIVO LORDO	-127.488	- 88.390	- 256.530
Ammortamenti e svalutazioni (10)	25.761	44.840	79.971
RO -RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO	-153.249	-133.230	- 336.501
Altri ricavi e proventi (a5)	243.001	257.909	221.282
Oneri diversi di gestione (14)	72.379	111.261	92.464
RISULTATO AREA ACCESSORIA (A5-B14)	170.622	146.648	128.818
Altri proventi finanziari (C16)	0	0	0
Risultato area finanziaria (C-C17)+D	0	0	0
E.B.I.T. NORMALIZZATO	17.373	13.418	- 207.683
Interessi e oneri finanziari (C 17)	72	82	3
RISULTATO LORDO (A-B+/-C+/-D)	17.301	13.336	- 207.686
Imposte sul reddito	4.472	13.106	- 34.222
RISULTATO NETTO (21)	12.829	230	-173.464

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente con gli aggregati rilevanti, ottenuti rielaborando i dati tratti dai bilanci degli esercizi 2020 e 2019 con il criterio finanziario, riscritti in chiave sintetica, sono così esprimibili in unità di euro:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	31/12/2020	31/12/2019	Differenza
LIQUIDITA' IMMEDIATE	295.936,00 €	316.412,00 €	- 20.476,00 €
LIQUIDITA' DIFFERITE	147.510,00 €	309.079,00 €	- 161.569,00 €
MAGAZZINO RIMANENZE	25.646,00 €	38.107,00 €	- 12.461,00 €
ATTIVO CORRENTE (C)	469.092,00 €	663.598,00 €	- 194.506,00 €
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	29.532,00 €	37.304,00 €	- 7.772,00 €
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	100.018,00 €	112.751,00 €	- 12.733,00 €
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	141,00 €	141,00 €	- €
ATTIVO FISSO	129.691,00 €	150.196,00 €	- 20.505,00 €

ATTIVITA' - IMPIEGHI (K)	598.783,00 €	813.794,00 €	- 215.011,00 €
PASSIVO CORRENTE (P)	315.659,00 €	557.401,00 €	- 241.742,00 €
PASSIVO CONSOLIDATO	88.020,00 €	58.041,00 €	29.979,00 €
CAPITALE NETTO (N)	211.180,00 €	198.352,00 €	12.828,00 €
PASSIVO E NETTO - FONTI	614.859,00 €	813.794,00 €	- 198.935,00 €

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

Alla data del 31.12.2022, tutte le fatture emesse dall'Amministrazione comunale nel corso dell'esercizio 2022, nei confronti di questa società sono state saldate.

Debiti verso il Comune di Monteriggioni alla data del 31 dicembre 2022			
IMPORTO DEBITO	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE

Crediti verso il Comune di Monteriggioni alla data del 31 dicembre 2022			
IMPORTO credito	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE
8.579,73	Determinazione n. 1246 del 30/09/2022 Oggetto: CULTURA E TURISMO AMBITO TURISTICO TERRE DI VALDELSA E DELL'ETRURUA VOLTERRANA PRIMA PARTE (fatture arrivate fino al 23.11.2022)	fattura di vendita nr 82 del 29/11/2022	al netto di iva 1.887,54 split payment

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

Per completezza di informazione si segnalano gli importi, contabilizzati al 31.12 tra le fatture da ricevere, relativi al canone di concessione per la gestione dei parcheggi e dei museo/camminamenti che ammontano rispettivamente a 193.425,92 per il canone relativo alla gestione dei parcheggi ed a 51.347,07 per il canone relativo alla gestione del museo/camminamenti.

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 determina 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.)

L'anno 2023 sarà l'anno di un'ulteriore crescita della società. Con il rinnovo dei contratti che avverrà ad inizio anno ci saranno nuovi affidamenti da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nello specifico la società si occuperà, oltre ai servizi già affidati, anche della gestione dell'Ostello Ava dei Lambardi di Abbadia Isola e del Museo Civico sempre ad Abbadia Isola che aprirà al pubblico nella seconda metà dell'anno.

Inoltre, ad inizio anno saranno effettuati due bandi di assunzione a tempo determinato di personale, uno per i servizi turistici e uno per gestire direttamente l'assistenza agli utenti per i parcheggi in gestione e per i lavori di pulizie all'ostello, ai bagni in affidamento e a tutte le manutenzioni affidate alla società in affiancamento all'operaio a tempo indeterminato. In totale si prevedono di assumere per il periodo estivo/autunnale sei nuove unità a tempo determinato.

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 2022 è avvenuta entro i 120 giorni

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 e di tutti i documenti che lo compongono così come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio così come proposto.

Monteriggioni, 30 marzo 2023
f.to Andrea Ferrini
Amministratore Unico