

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 31/12/2023

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 2023 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 31/12/2023 riporta un risultato positivo pari a Euro 21.141.

Andamento della gestione

Premessa

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

L'anno 2023 è stato un anno particolarmente impegnativo per la Società. Abbiamo inserito, come richiesto dall'Amministrazione Comunale, due nuovi servizi. Ad Aprile abbiamo riaperto l'ostello Contessa Ava presso il Complesso Monumentale di Abbadia Isola. Mentre a fine Luglio abbiamo aperto il nuovo Museo Archeologico di Monteriggioni. Abbiamo inoltre riportato internamente tutta la gestione dell'assistenza ai parcheggi del Castello ottimizzando la spesa e impiegando personale direttamente.

L'anno 2023 ha visto anche il ritorno all'organizzazione della Festa Medievale di Monteriggioni nel suo format tradizionale che prevede il giovedì il banchetto in Piazza Dante e poi tre giorni di festa con tanti artisti che hanno allietato il folto pubblico presente.

Nell'autunno/inverno sono stati organizzati molti eventi al nuovo Museo Archeologico che hanno visto la presenza di un folto ed interessato pubblico.

Si evidenzia, inoltre, come la società nel corso del 2023, sia stata in grado di effettuare, con mezzi propri investimenti per oltre 21.000 € intervenendo anche sul miglioramento delle strutture affidate in concessione da parte dell'Amministrazione Comunale; oltre a ciò si è anche provveduto ad effettuare un accantonamento a fondo rischi futuri per 30.000 €, in previsione dell'avviamento di un nuovo servizio per l'anno 2024; pertanto abbiamo nel bilancio chiuso al 31.12.2023, la somma di 98.524€ accantonati in fondi rischi sui quali abbiamo già corrisposto 25.565 euro di imposte anticipate.

Il 2023 è stato un anno che ha visto una buonissima presenza turistica pertanto i parcheggi e i servizi turistici ne hanno risentito positivamente. La nuova gestione dell'Ostello è partita a stagione iniziata e quindi non è decollata, come era nelle previsioni, ma ha comunque visto un buon numero di presenze. Contiamo per il 2024 di consolidare e migliorare questo dato. Il nuovo Museo Archeologico grazie anche al biglietto unico stabilito per tutti i servizi turistici del comune ha avuto oltre 12.000 presenze da fine luglio al dicembre. Numero ben oltre le aspettative che ci fa sperare che il 2024 proseguirà con questo trend

In conclusione alcuni dati relativi all'evoluzione del patrimonio netto: il 1° gennaio 2019 ammontava a 198.121 contro i 371.587 del 1° gennaio 2018; la situazione semestrale predisposta al 30 giugno 2019 riportava una perdita di 116.981, di tal che il patrimonio netto si riduceva a 81.140, cioè al di sotto del capitale sociale; da quella data ad oggi si è registrato pertanto un incremento di 249.862 euro, ed in aggiunta a questo occorre

considerare inoltre gli accantonamenti a fondo rischi effettuati in questi ultimi anni che ammontano a 98.524 euro, fondi che alla data del 30 giugno 2019 erano pari a zero (non esisitevano).

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi	1.427.226	1.192.975	1.046.762
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	10.454	90.984	49.681
Reddito operativo (Ebit)	38.459	99.001	47.744
Utile (perdita) d'esercizio	21.141	74.100	24.581
Attività fisse	158.441	156.128	150.621
Patrimonio netto complessivo	331.003	309.862	235.763
Posizione finanziaria netta	539.191	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.

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
valore della produzione	1.427.226	1.192.975	1.046.762
margine operativo lordo	10.454	90.984	49.681
Risultato prima delle imposte	38.101	98.644	47.446

Principali dati economici

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

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi netti	1.350.388	1.163.233	187.155
Costi esterni	1.005.288	827.977	177.311
Valore Aggiunto	345.100	335.256	9.844
Costo del lavoro	334.646	244.272	90.374
Margine Operativo Lordo	10.454	90.984	(80.530)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	48.833	21.725	27.108
Risultato Operativo	(38.379)	69.259	(107.638)
Proventi non caratteristici	76.838	29.742	47.096
Proventi e oneri finanziari	(358)	(357)	(1)
Risultato Ordinario	38.101	98.644	(60.543)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	38.101	98.644	(60.543)
Imposte sul reddito	16.960	24.544	(7.584)
Risultato netto	21.141	74.100	(52.959)

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	2023	2022	2021
Contratto servizi turistici			

CORRISP. MUSEO E CAMMINAMENTI	490.230,84	352.052,00	180.825,00
ALTRI RICAVI DELLE VENDITE	12.313,85	3.000,00	0,00
CORRISPETTIVI MUSEO	0,00	0,00	43.455,00
AFFITTO SALE CONFERENZE	11.456,88	12.639,18	13.639,85
CORRISP. CAMMINAMENTI SUD	0,00	0,00	38.434,02
CORRISP. CAMMINAMENTI NORD	0,00	0,00	19.417,52
CORRISP. UFFICIO TURISTICO	73.419,74	59.675,52	40.070,84
QUOTA PART. MANUT. VERDE CAST.*	0,00	23.100,00	23.100,00
CORRISP. LIBRI E GUIDE TURIST.	11.486,60	12.485,90	10.601,60
ALTRI RICAVI PER SERVIZI	17.150,42	16.568,00	12.620,00
VISITE GUIDATE TOUR	0,00	996,03	530,00
Contratto Eventi			
CORRISP. FESTA MEDIOEVALE	29.659,40	24.083,12	0,00
CORRISP. EVENTI CASTELLO	0,00	6.000,00	1.000,00
CORRISP. DA COMUNE PER GESTIONE	245.901,16	246.445,60	240.222,92
Contratto Impianti			
INCASSI DA IMPIANTI SPORTIVI	20.000,00	22.622,96	21.920,00
Contratto gestione Parcheggi			
CORR. GESTIONE BAGNI PUBBLICI*	0,00	0,00	12.000,00
CORRISP. PARCHEGGIO CASTELLO	191.012,96	185.655,18	151.338,35
CORRISP. PARCHEGGIO CIPRESSINO	148.970,15	138.649,19	128.745,63
ABBONAMENTI PARCHEGGI RESIDENT	286,07	690,16	1.061,48
CORRISP. AREA CAMPER	65.977,00	58.570,50	40.528,68

Legenda contratti:

* Fino al 31/12/2022 l'affidamento della gestione dei bagni pubblici e della manutenzione del verde erano oggetto di contratti separati.

COSTI

Per quanto riguarda i costi della produzione, si è registrato per il 2023 un aumento degli stessi per 294.795, le voci più rilevanti trovano riscontro:

- nei costi del personale si è registrato un aumento di circa 90.000 dovuto in parte all'ampliamento dei servizi forniti con l'apertura dell'Ostello e del Museo Civico Archeologico.
- nei costi per il godimento di beni di terzi, presenti in bilancio per euro 418.590 contro i 373.353 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:

Contratto affidamento servizi turistici	126.378,65
Contratto affidamento parcheggi	249.372,33
	375.750,98

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

COSTI DELLA PRODUZIONE	2023	2022	2023-22	Var. %
MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	121.842	66.270	55.572	83,86%
PER SERVIZI	378.095	339.673	38.422	13,11%
GODIMENTO BENI DI TERZI	418.590	373.353	45.237	12,12%
PERSONALE	334.646	244.271	90.375	37%
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	18.834	21.725	-2.891	-13,31%
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE MP SUSS, CONS, MERCI	-10.170	664	-9.506	1631%
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	30.000	0,00	30.000	+ 100,00%
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	96.931	48.017	48.914	101,87%
	1.388.768	1.093.973	294.795	26,95%

INFORMAZIONI ATTINENTI AMBIENTE E PERSONALE

Il personale in forza al 31-12-2023 risulta essere composto da n. 11 dipendenti così suddivisi:

- n. 8 con qualifica di impiegato, di cui 4 a tempo pieno e indeterminato e 4 part-time a tempo indeterminato);
- n. 3 con qualifica di operaio di cui 1 a tempo pieno indeterminato e 2 part-time a tempo determinato.

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

È 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 334.646 risulta aumentato di euro 90.375 rispetto all'esercizio precedente incidendo sul totale della produzione globale per il 25 % contro un'incidenza registrata lo scorso esercizio del 22%.

Attraverso la riclassificazione del Conto Economico è possibile rilevare margini ed indici più rilevanti, di seguito evidenziati:

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
--	------------	------------	------------

Immobilizzazioni immateriali nette	72.869	77.129	(4.260)
Immobilizzazioni materiali nette	33.540	26.967	6.573
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	51.891	51.891	
Capitale immobilizzato	158.300	155.987	2.313
Rimanenze di magazzino	35.738	25.568	10.170
Crediti verso Clienti	35.717	14.225	21.492
Altri crediti	23.572	8.590	14.982
Ratei e risconti attivi	2.013	13.964	(11.951)
Attività d'esercizio a breve termine	97.040	62.347	34.693
Debiti verso fornitori	250.510	274.294	(23.784)
Acconti	305		305
Debiti tributari e previdenziali	48.451	22.412	26.039
Altri debiti	36.250	30.745	5.505
Ratei e risconti passivi	10.036	12.048	(2.012)
Passività d'esercizio a breve termine	345.552	339.499	6.053
Capitale d'esercizio netto	(248.512)	(277.152)	28.640
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	52.977	57.980	(5.003)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	65.000	35.000	30.000
Passività a medio lungo termine	117.977	92.980	24.997
Capitale investito	(208.189)	(214.145)	5.956
Patrimonio netto	(331.003)	(309.862)	(21.141)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(25.727)	(29.393)	3.666
Posizione finanziaria netta a breve termine	564.918	553.400	11.518
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	208.188	214.145	(5.957)

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

CONTRO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi vendite e prestazioni	1.350.388	1.163.233	979.511
VALORE DELLA PRODUZIONE (A al netto di A5)	1.350.388	1.163.233	979.511
Costi materie prime sussidiarie e di consumo (6)	121.842	66.270	39.801
Costi per servizi (7)	378.095	339.673	321.978
Costo godimento beni di terzi (8)	418.590	373.353	320.590
Variazione delle rimanenze (11)	-10.170	664	-586

COSTI DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B11)	908.357	779.960	681.783
VALORE AGGIUNTO (A-A5- (B6+B7+B8+B11))	442.031	383.273	297.728
Costi del personale (9)	334.646	244.271	180.302
MOL MARGINE OPERATIVO LORDO	107.385	139.002	117.426
Ammortamenti e svalutazioni (10)	18.834	21.725	69.188
Accantonamento per rischi (12)	30.000	0.00	0.00
RO -RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO	58.551	117.277	48.239
Altri ricavi e proventi (a5)	76.838	29.740	67.250
Oneri diversi di gestione (14)	96.931	48.017	67.744
RISULTATO AREA ACCESSORIA (A5-B14)	-20.093	-18.277	-494
Altri proventi finanziari (C16)	0	0	30
Risultato area finanziaria (C-C17)+D	0	0	30
E.B.I.T. NORMALIZZATO	38.458	99.000	47.775
Interessi e oneri finanziari (C 17)	357	357	328
RISULTATO LORDO (A-B+/-C+/-D)	38.101	98.644	47.446
Imposte sul reddito	16.960	24.544	22.865
RISULTATO NETTO (21)	21.141	74.100	24.581

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 2023 e 2022 con il criterio finanziario, riscritti in chiave sintetica, sono così esprimibili in unità di euro:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	31/12/2023	31/12/2022	Differenza
LIQUIDITA' IMMEDIATE	564.869	553.343	11.526
LIQUIDITA' DIFFERITE	111.179	85.510	25.669
MAGAZZINO RIMANENZE	37.751	25.568	12.183
ATTIVO CORRENTE (C)	713.799	664.421	49.378
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	33.540	26.967	6.573
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	72.869	77.129	- 4.260
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	141	141	- 0
ATTIVO FISSO	106.550	104.237	2.313
ATTIVITA' - IMPIEGHI (K)	820.349	768.658	51.691
PASSIVO CORRENTE (P)	345.643	336.424	9.219
PASSIVO CONSOLIDATO	143.704	122.373	21.331
CAPITALE NETTO (N)	331.002	309.861	21.141
PASSIVO E NETTO - FONTI	820.349	768.658	51.691

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 2023			
IMPORTO DEBITO	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE
129.372,33	saldo canone concessione parcheggi area camper	scritt n 605	fatture da ricevere (ft 4 del 18/01/2024)
77.313,14	saldo canone concessione serviti turistici	scritt. N 600	fatture da ricevere (ft 5 del 18/01/2024)

Crediti verso il Comune di Monteriggioni alla data del 31 dicembre 2023			
IMPORTO credito	CAUSALE	DOC DI RIFERIMENTO	NOTE
8.953,70	supporto a tpt per accoglienza e informazione nell'organizzazione dei press tour. psc bando ambiti	fattura nr. 81 del 27-12-2023	al netto di 1969,81 iva split payment
11.222,66	contributi comune determina n. 1827 del 11 /12/2023 oggetto: impegno di spesa in favore della società Monteriggioni A.D. 1213 per interventi di manutenzione straordinaria presso l'ostello	fattura nr. 82 del 28-12-2023	al netto di 2,468,99 iva split payment
18.180,00	det. 1979 del 21.12.23 spese sostenute dalla Monteriggioni A.D. 1213 srl per l'apertura del museo archeologico di Monteriggioni rif. rep 600 2023	fattura nr. 83 del 29/12/2023	al netto di 3,999,60 iva split payment
18.930,00	det. 1966 del 20.12.23 spese sostenute dalla Monteriggioni A.D. 1213 srl per gli eventi invernali 2023 contratto rep 601 2023	fattura 85 del 29/12/2023	al netto di 4164,60 iva 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 metereologiche 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 2024 sarà l'anno di un'ulteriore crescita della società.

Con il rinnovo dei contratti di inizio 2023 la società si è occupata, oltre che dei servizi già affidati per il periodo 2018-2022, anche della gestione del complesso monumentale di Abbadia Isola, nel mese di aprile con l'apertura dell'Ostello Ava dei Lambardi e nel mese di luglio con l'inaugurazione del Museo Civico Archeologico, per il mese di giugno 2024 è prevista l'apertura del servizio di bar caffetteria presso lo stesso complesso di Abbadia Isola.

Questo ulteriore servizio comporterà la necessità di provvedere a nuove assunzione che si stimano in 4 unità.

In totale si prevedono di assumere per il periodo estivo/autunnale 10 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 2023 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 2023 e di tutti i documenti che lo compongono così come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio così come proposto.

Monteriggioni, 29 marzo 2024