

**MONTECATINI PARCHEGGI E SERVIZI S.P.A. a socio unico - sede in Montecatini Terme via E. Toti n. 10/14 -
Capitale sociale € 1.578.966,00 i.v. - Iscritta al Registro delle Imprese di Pistoia con codice fiscale: 01472990470 -
Rea n. 152684**

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Montecatini Terme (c.f. 00181660473) ex art.
2497 bis del c.c.

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 31/12/17

Signori azionisti,

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 regolati dai seguenti contratti che hanno disciplinato le relative attività:

- Gestione delle aree a pagamento:

Contratto 07.06.2005 rep. N°4461, scadenza 06.06.2020.

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

Contratto del 31. 07. 2017, Rep. N. 5.2017 con scadenza 31.05.2020 , prorogabile per ulteriori 3 anni.

- Protocollo d'Intesa per l'affidamento di alcuni servizi pubblici;

Delibera di Giunta n. 231 del 26/09/2016, scadenza dicembre 2017

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 è il primo bilancio redatto dall'attuale Amministratore Unico nominato il 01 giugno 2017 con scadenza del mandato all'approvazione del bilancio 2019.

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 31/12/17 i ricavi delle prestazioni ammontano ad € 1.503.129. Il dettaglio dei ricavi è il seguente:

	31/12/17		31/12/16	
	importi	%	importi	%
Ricavi da parcheggi	981.129	65,27%	1.002.030	65,84%
Ricavi da attività ausiliari del traffico	86.279	5,74%	98.035	6,44%
Ricavi per rilascio permessi di sosta	59.463	3,96%	55.384	3,64%
Ricavi per biglietti giornalieri	185.847	12,36%	180.832	11,88%
Ricavi per occupazione aree sosta	14.324	0,95%	23.844	1,57%
Ricavi per servizi c/Comune di Montecatini Terme	20.000	1,33%	18.228	1,20%
Ricavi per servizi bus turistici	59.032	3,93%	30.748	2,02%
Ricavi parcheggi automatici	97.055	6,46%	112.792	7,41%
Totale	1.503.129	100,00%	1.521.893	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:

	31/12/17		31/12/16	
	importi	%	importi	%
Ricavi netti delle prestazioni	1.503.129	100,00%	1.521.893	100,00%
Altri ricavi e proventi	21.752	1,45%	27.262	1,79%
Valore della produzione	1.524.881	101,45%	1.549.155	101,79%
(-) Costi per acquisti netti di beni	-14.140	0,94%	-17.212	1,13%
(-) Costi di servizi	-72.879	4,85%	-91.083	5,98%
(-) Costi per beni di terzi in godimento	-398.826	26,54%	-387.620	25,47%
Valore aggiunto	1.039.036	69,12%	1.053.240	69,21%
(-) Costo del lavoro	-427.230	28,42%	-514.546	33,81%
Risultato lordo	611.806	40,70%	538.694	35,40%
(-) Amm.ti e sval.ni delle immobilizzazioni	-39.130	2,60%	-39.016	2,56%
(-) Accantonamenti per rischi	-2.012	0,13%	-3.000	0,20%
Reddito operativo gestione caratteristica	570.664	37,97%	496.678	32,64%
(-) Oneri diversi	-100.081	-6,66%	-98.124	-6,45%
+ (-) Proventi finanziari	7	0,00%	0	0
Risultato operativo	470.590	31,31%	398.554	26,19%
(-) Oneri finanziari su debiti	0	0%	0	0%
(-) altri oneri finanziari	-5.187	-0,35%	-2.773	-0,18%
Risultato corrente	465.403	30,96%	395.781	26,01%
Risultato ante imposte	465.403	30,96%	395.781	26,01%
Imposte sul reddito	133.361	8,87%	131.634	8,65%

Utile (perdita) d'esercizio	332.042	22,09%	264.147	17,36%
------------------------------------	----------------	---------------	----------------	---------------

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		
	31/12/17	31/12/16
Liquidità	851.761	863.049
Cassa e banche	851.761	863.049
Crediti commerciali a breve termine	78.140	76.520
Altri crediti	34.336	32.655
Altri crediti a breve	23.675	20.833
Ratei e risconti attivi	10.661	11.822
TOTALE ATTIVITA' A BREVE TERMINE	964.237	972.224
Immobilizzazioni tecniche al netto fondi ammortamento	2.435.781	2.441.155
Terreni e fabbricati	2.395.674	2.430.854
Impianti e macchinario	9.641	9.938
Altri beni	30.466	363
Immobilizzazioni economiche al netto ammortamenti	0	0
Costi d'impianto e ampliamento	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
Altre	0	0
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	2.435.781	2.441.155
CAPITALE INVESTITO	3.400.018	3.413.379
PASSIVO E NETTO		
Passività a breve termine		
Debiti v/banche	0	0
Debiti commerciali	176.616	144.549
Debiti tributari	18.710	44.340
Debiti v/Istituti Previdenziali e assistenziali	30.698	29.945
Altri debiti a breve	78.689	79.277
Ratei e risconti passivi	23.627	20.444
TOTALE PASSIVITA' A BREVE TERMINE	328.340	318.555

Passività a medio lungo termine	0	0
Debiti v/banche	0	0
Debiti v/imprese controllanti	0	0
Fondi accantonati	311.711	316.899
Fondo trattamento di fine rapporto	182.891	190.091
Fondo per rischi ed oneri	128.820	126.808
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	311.711	316.899
TOTALE MEZZI DI TERZI	640.051	635.454
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	1.578.966	1.578.966
Riserve	108.385	95.178
Utili (perdite) a nuovo	740.574	839.634
Utili (perdite) d'esercizio	332.042	264.147
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.759.967	2.777.925
CAPITALI PERMANENTI	3.071.678	3.094.824
FONTI DI FINANZIAMENTO	3.400.018	3.413.379

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

	31/12/2017	31/12/16
Margine di struttura		
(patrimonio netto - immobilizzazioni tecniche e immateriali nette)	324.186	336.770
Margine di tesoreria		
Attività a breve - passività a breve	635.897	653.669
Capitale circolante netto commerciale		
Crediti commerciali - debiti commerciali	-98.476	-68.029

Il Margine di Struttura risulta diminuito; ciò è dovuto ad una riduzione del patrimonio netto dovuto alla distribuzione dei dividendi avvenuta nel corso del 2017.

Il Margine di tesoreria risulta diminuito; ciò dovuto ad una riduzione delle disponibilità liquide. Il capitale circolante netto commerciale è diminuito rispetto all'anno precedente; ciò dovuto ad un maggiore incremento dei debiti commerciali rispetto all' incremento dei crediti commerciali.

Struttura finanziaria

Rapporto di indebitamento

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

Leverage - Rapporto d'indebitamento

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

Copertura delle immobilizzazioni tecniche nette e immateriali (concessioni)

(Patrimonio netto + passività a medio lungo termine) /

(Immobilizzazioni tecniche nette e concessioni) 1,26 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 indebitamenti con le banche. Tutti gli altri indici sono rimasti pressoché invariati rispetto all'esercizio precedente.

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

Ricavi netti / Capitale investito 0,44 0,45

Rotazione delle attività immobilizzate

Ricavi netti / Attività immobilizzate 0,62 0,62

Rotazione delle attività a breve termine

Ricavi netti / Attività a breve termine 1,56 1,56

Durata media dei crediti commerciali - durata media dei debiti commerciali

Crediti commerciali / ricavi netti x 360 18,71 18,10

Liquidità**Liquidità corrente e immediata**

Attività a breve / passività a breve termine 2,94 3,05

Redditività**ROE - redditività del capitale proprio**

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Patrimonio netto 12,03% 9,51%

ROI: redditività del capitale investito

Risultato operativo /Capitale investito 13,84% 11,68%

ROS: redditività delle vendite

Risultato operativo gestione caratteristica / Ricavi nette di vendita 37,96% 32,63%

Rod: costo dei mezzi di terzi -0,81% -0,44%

Oneri finanziari / mezzi di terzi

Tasso d'incidenza della gestione non operativa

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato operativo 0,71 0,66

Tasso d'incidenza della gestione accessoria

Risultato operativo / Risultato operativo gestione caratteristica 0,82 0,80

Tasso d'incidenza degli oneri finanziari

Risultato corrente / Risultato operativo 0,99 0,99

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 0,71 0,67

La redditività del 2017 in generale è aumentata rispetto al 2016. 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. A tale riguardo si rileva come nell'esercizio non sia stato effettuato alcun nuovo investimento:

	31/12/17	31/12/16	Diff.	Var. %
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali	2.435.781	2.441.155	-5.374	-0,22%
Totale immobilizzazioni	2.435.781	2.441.155	-5.374	-0,22%

Al 31.12.2017 non sono presenti immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/16	0
Incrementi:	
- per investimenti	0
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	0
- per svalutazione	0
- per rettifiche	0
31/12/17	0

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

Saldo al 31/12/16	2.441.155
--------------------------	------------------

Incrementi:	
- per nuove acquisizioni	33.755
- per rettifica fondo ammortamento	0
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	-39.129
Saldo al 31/12/17	2.435.781

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 Vostra 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, della dinamica dei pagamenti adottati e della circostanza che la società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A.. evidenzia al riguardo una posizione debitoria che risulta essere superiore a quella creditoria.

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

Montecatini Parcheggi & Servizi ha indetto riunioni intersindacali con le principali associazioni di categoria operanti sul territorio (commercianti , albergatori , pubblici esercizi.....)

Da tali riunioni è emersa la possibilità di agevolare il turismo nella città attraverso una modifica del sistema di tariffe di accesso e sosta dei Bus ; tali modifiche sono state recepite dai regolamenti comunali alla fine dell'esercizio 2017 ed avranno impatto sul prossimo .

È intenzione di proseguire con questa pratica di ascolto delle esigenze degli operatori : i dati del 1 trim. 2018 fanno prevedere un impatto positivo del nuovo sistema .

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 31.12.2017 è di n° 6 uomini e n° 7 donne.

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

È essenziale ricordare i notevoli rischi connessi all'utilizzo dell'edificio ex Lazzi , il quale nelle condizioni attuali , come evidenziato da diverse perizie , è in condizioni di estrema vulnerabilità. Una profonda ristrutturazione e consolidamento è ormai improcrastinabile, come più volte abbiamo avuto modo di chiedere .

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

Comunque al fine di valutare più finemente durante l’anno l’andamento della società , Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. si è dotata di un monitoraggio mensile sui tre settori principali di attività :

- ricavi dai parcometri ;
- ricavi Bus turistici;
- ricavi dai biglietti giornalieri per turisti;

con indicatori di prestazione che tengono conto anche della stagionalità.

Attività di ricerca e di sviluppo

La Società ha svolto nel corso dell’esercizio 2017 attività di ricerca volte allo sviluppo di sistemi integrati di software il cui fine è quello di migliorare la precisione del controllo della sosta e della eventuale sanzione correlata.

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.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio

A seguito delle novità normative, introdotte dal D.Lgs. 139/2015, si fa presente che i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio saranno dettagliatamente analizzati nella Nota Integrativa a cui si rimanda, e non più nella presente Relazione.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel primo trimestre 2018, ricavi e costi sono sostanzialmente in linea con il budget aziendale approvato, con lievissime variazioni.

Si segnala in particolare solo la cessazione del servizio di ausilio alle scuole, terminato con la scadenza del contratto il 31/12/2017.

Nel corso del 2018 la progressiva digitalizzazione delle tre fasi :

- pagamento con carte di credito , app , ticket giornalieri

- controllo con rilevazione automatica a mezzo smartphone

- emissione automatica dell' eventuale del tagliando avviso

dovrebbe agevolare lo svolgimento di tutto il ciclo della sosta con benefici sia per l'utente che per la gestione di Montecatini Parcheggi & Servizi /Comando Vigili Urbani

Conclusioni

Signori Azionisti,

desideriamo ringraziare coloro che hanno partecipato all'attività aziendale ed al conseguimento dei risultati ottenuti.

Vi invitiamo ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31.12. 2017, 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 2017 per il 5% a riserva legale ed il rimanente riportato a nuovo.

Montecatini Terme, 31 marzo 2018

L'Amministratore Unico

Dott. Ing. Renato Cipollini