

MONTERIGGIONI A.D. 1213 SRL UNIPERSONALE
VIA CASSIA NORD 150
53035 MONTERIGGIONI SI
Capitale sociale: Euro 100.000,00 interamente versato
Iscr. Reg. Imprese n. SIENA di Siena
Cod. Fiscale e P.iva: 01069370524

RELAZIONE SULLA GESTIONE
AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2017

Come richiesto dal T.U. 175/2016, art. 6 co.4, siamo a presentarvi la Relazione sulla gestione che si fonda sull'art. 2428 del C.C. ed espone l'andamento ed il risultato della gestione 2017 nonché i principali rischi ed incertezze a cui la stessa è 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.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

(rif. Art. 2428 comma 1 c.c.)

La società nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ha conseguito un utile lordo pari ad euro 3.475 che, al netto delle imposte di euro 2.596, dà un risultato positivo di euro 879.

La differenza del risultato di esercizio, rispetto al periodo precedente è stato di euro 251.

Il margine operativo lordo è risultato pari ad euro 3.475, inferiore di euro 2.345 rispetto all'esercizio precedente.

INFORMAZIONI SUGLI INVESTIMENTI, SUI COSTI E SUI RICAVI

INVESTIMENTI

(rif. Art. 2428 comma 1 c.c.)

La politica aziendale ha seguito il trend dell'anno precedente andando a sviluppare politiche turistiche legate alla promozione della "Francigena" come l'organizzazione del Forum "Comuni in Cammino"; ed allo sviluppo di alcuni specifici servizi con l'ammodernamento degli arredi e piccole attrezzature per le Sale del complesso di Abbadia Isola al fine di incrementare le attività legate alla celebrazione di matrimoni, eventi, mostre ecc.

Riepilogati in tabella gli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio nelle seguenti categorie:

categorie di beni	Acquisti nell'anno
Attrezzatura varia	750,00
Arredamento eventi ecc.	4.147,00
Macchine ufficio	845,00

RICAVI

I ricavi per le vendite di prodotti dell'ufficio Turistico, l'attività Museale, le visite guidate, i biglietti per la visita ai percorsi didattici sulla mura, nonché l'introito della festa Medievale ed altre prestazioni di servizi legati allo sviluppo del turismo sul territorio, ammontano a euro 634.161.

Gli altri ricavi e proventi pari a euro 180.666 ricomprendono i contributi ricevuti in conto eventi, e le locazioni attive di immobili strumentali e/o dati in concessione.

La diminuzione dei ricavi della gestione caratteristica rispetto all'esercizio precedente, è pari al 7,3% ed è dovuta: in prevalenza, alla diminuzione delle presenze alla Festa Medievale; in parte alla chiusura del Camminamento Sud avvenuta con provvedimento di urgenza dal 02/11/2017 a seguito di un

cedimento strutturale.

E' prevedibile una diminuzione dei ricavi anche per l'anno 2018 perché ad oggi siamo ancora in attesa dell'inizio dei lavori di straordinaria manutenzione che riguarderà, in tempi diversi, entrambi i Camminamenti.

Di seguito il riepilogo in tabella con la comparazione dei ricavi rispetto ai due esercizi precedenti:

Ricavi	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Ricavi vendite/prestazioni (valore prod.ne operativa)	634.160,62	683.912,77	602.982,06
Altri ricavi e proventi	180.666,07	123.579,39	65.299,53
TOT. VALORE DELLA PRODUZIONE (LORDO)	814.826,69	807.492,16	668.281,59

L'attività per cui la società è preposta conferma margini positivi in termini di EBIT seppur in lieve diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

COSTI

Per quanto riguarda i costi della produzione, la voce più rilevante trova riscontro nei costi per servizi presenti in bilancio per euro 555.648, aumentati del 5,4% rispetto all'esercizio precedente.

In considerazione che il Socio Unico è il Comune di Monteriggioni e la volontà dello stesso è la redistribuzione degli utili derivanti dalla nostra attività sul territorio, considerevoli sono state le opere di manutenzione legate ai parcheggi, alle aree verdi, alla Sala Dante, e ai Camminamenti.

La voce incide sul valore totale della produzione per il 69%

INFORMAZIONI ATTINENTI AMBIENTE E PERSONALE

La società, vista la possibilità offerta dalle nuove modifiche apportate al T.U. con il D. Lgs 175/2016 e vista la necessità di investire nuove risorse professionali da impiegare sui servizi turistici e culturali in ambito del territorio Comunale, ha assunto, attraverso procedura di selezione pubblica, una unità di personale a tempo indeterminato con il profilo di responsabile ufficio Turistico, Direttore di Agenzia.

Il personale in forza al 31-12-2017 risulta essere composto da n. 5 dipendenti così suddivisi:

n. 4 con qualifica di impiegato a tempo indeterminato.

n. 1 con qualifica di operaio 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 reati o danni ambientali.

Lo stato dei rapporti con il personale dipendente e con le rappresentanze sindacali registra e conferma una situazione positiva.

Il costo del personale totale presente in bilancio per euro 172.014 risulta aumentato di euro 10.306 rispetto all'esercizio precedente incidendo sul totale della produzione globale per il 22%.

Attraverso la riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è possibile rilevare i margini ed indici più rilevanti, di seguito evidenziati

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CON IL CRITERIO DELLA PERTINENZA GESTIONALE

	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Ricavi vendite e prestazioni	634.160,62	683.912,77	602.982,06
VALORE DELLA PRODUZIONE (A al netto di A5)	634.160,62	683.912,77	602.982,06
Costi materie prime sussidiarie e di consumo merci (6)	41.512,76	55.336,41	35.093,06
Costi per servizi (7)	555.647,98	527.721,41	412.053,58

Costi godimento beni di terzi (8)	2.764,38	18.492,72	15.092,63
Variazioni delle rimanenze (11)	-3.226,74	-4.590,27	-1.518,75
COSTI DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B11)	596.698,38	596.964,27	460.720,52
VALORE AGGIUNTO (A-A5-(B6+B7+B8+B11))	37.462,24	86.948,50	142.261,54
Costi del personale (9)	172.013,57	161.707,67	165.939,92
(MOL) MARGINE OP. LORDO (A-A5-(da B6 a B11))	-134.551,33	-74.759,17	-23.678,38
Ammortamenti e svalutazioni (10)	29.139,77	32.413,94	35.787,28
RO – RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO	-163.691,10	-107.173,11	-59.465,66
Altri ricavi e proventi (A5)	180.666,07	123.579,39	65.299,53
Oneri diversi di gestione (14)	13.386,15	10.586,32	2.521,49
RISULTATO ARIA ACCESSORIA (A5-B14)	167.279,92	112.993,07	62.778,04
Altri proventi finanzia (C16)		108,02	766,69
RISULTATO AREA FINANZIARIA (C-C17)+D		108,02	766,69
E.B.I.T. NORMALIZZATO	3.588,82	5.927,98	4.079,07
Interessi e oneri finanziari (C17)	113,38	107,48	47,84
RISULTATO LORDO (A-B+/-C+/-D)	3.475,44	5.820,50	4.031,23
Imposte sul reddito (20)	2.596	5.192	2.366
RISULTATO NETTO (21)	879,44	628,50	1.665,23

EBIT

Indica il risultato operativo al netto degli ammortamento e delle svalutazioni, prima degli interessi, dei componenti straordinari e delle imposte.

	2017	2016	2015
E.B.I.T. NORMALIZZATO	3.588,82	5.927,98	4.079,07

INDICI ECONOMICI

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontanti con gli stessi indici relativi ai bilanci dell'esercizio precedenti, tenuto conto anche di quanto richiesto dall'art. 6 comma 2 del D. Lgs n. 175/2016

INDICI	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Esercizio 2015
R.O.E. lordo RL/A passivo		0,10	0,40
R.O.S. (RO/A1 c.e.)	-0,25	1,40	0,60
R.O.I. (RO/Cio-Po)	-0,30	2,10	0,80

INDICATORI PATRIMONIALI

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine sia alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci dei due esercizi precedenti.

INDICI	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Attivo immobilizzato	212.262,90	227.663,44	227.780,21
Attivo corrente (Ac)	325.764,69	315.768,98	287.782,91
Mezzi propri (MP)	371.585,65	370.706,21	370.077,94
Liquidità differita	221.101,95	154.349,31	146.830,29
Liquidità immediata	61.441,26	124.945,75	115.668,66
Capitale investito	538.027,59	543.432,42	515.563,12
Passività consolidate	48.494,46	44.347,21	40.434,41
Passività correnti	117.947,48	128.379,00	105.050,77
Margine tesoreria	164.595,73	150.916,06	157.448,18
Rigidità impieghi	0,39	0,41	0,44
Elasticità impieghi	0,60	0,58	0,55
Rapporto indebitamento	0,44	0,46	0,39
Margine primario struttura	159.322,75	143.042,77	142.297,73
Quoziente primario di struttura	1,75	1,62	1,62
Margine secondario di struttura	207.817,21	187.389,98	182.732,14
Quoziente secondario di struttura	1,97	1,82	1,80

INDICATORI NON FINANZIARI

Attività esercitata	Promozione, sviluppo del territorio, gestione servizi e luoghi storici
Mercato di riferimento	Turismo e collettività
Modalità di distribuzione dei prodotti	Convenzioni-pubblicità –eventi

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

(rif. Art. 2428 comma 2 punto 1 c.c.)

La Società ha provveduto a redigere un documento di programmazione e sviluppo per il periodo 2017/2020 in virtù di quanto espressamente richiesto dall'art. 24 co. 1-2, del TUSP con specifici indirizzi di sviluppo al fine di incrementarne il fatturato al di sopra del minimo previsto dal TUSP dal 01/01/2020. Di seguito il dettaglio delle Convenzioni affidate *in house* dal Socio Unico.

Dettaglio	Data inizio concessione	Data fine concessione
Gestione servizi Turistici	01/01/2018	31/12/2022
Affidamento attività Culturali	01/01/2018	31/12/2022
Gestione Parcheggi-Area Camper-Verde	01/12/2017	31/12/2022
Organizzazione Festa Medievale	01/01/2018	31/12/2022
Gestione Impianti Sportivi	01/12/2017	31/12/2022

Nel corso dell'esercizio sono state valutate diverse ipotesi e opportunità per sviluppare nuove sinergie per un ulteriore potenziamento del turismo sul territorio.

SEDI SECONDARIE

(rif. Art. 2428 comma 1 c.c.)

Non risultano sedi secondarie.

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

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

Denominazione	Natura del rapporto	Commenti
Monteriggioni AD 1213 SRL	Controllata	Società in house del Comune di Monteriggioni che detiene il 100% del capitale sociale, direzione e coordinamento.

A completamento dell'informazione, in osservanza a quanto disposto dall'art. 11 comma 6, lett. J del D. Lgs 118/2011 di seguito si riporta il riepilogo dei debiti e dei crediti verso la controllante alla data di chiusura dell'esercizio.

Debiti verso il Comune di MONTERIGGIONI al 31 dicembre 2017				
Importo debito	Causale	Documento di riferimento (fattura, impegno, accertamento, delibera o determinazione ecc.)	Note eventuali	
€ 18.300,00	Concessione comodato Imp. Uopini	fatt. 14 del 31-12-2015	Anno 2015 Rep. 100 del 23/9/09	
€ 9.150,00	Concessione comodato Imp. Uopini - 1 sem. 16	fatt. 21 del 31-12-2016	determina 1739/16	
€ 34.654,10	Concessione gestione ufficio Turistico anno 2017	fatt. 1 del 16-03-2018	conv. 345/2014	

Crediti verso il Comune di MONTERIGGIONI al 31 dicembre 2017			
Importo credito	Causale	Documento di riferimento (fattura, impegno, accertamento, delibera o determinazione ecc.)	Note eventuali
€ 3.250,00	1 acconto gestione Sala Dante - determina 1121	fatt. n. 6 del 11/10/17	
€ 6.183,61	eventi 2017 - determina 1463	fatt. n. 10 del 30/11/17	
€ 1.500,00	contributo 2017 - determina 1539	fatt. n. 12 del 15/12/17	
€ 19.800,00	eventi 2017 - determina 1529	fatt. n. 13 del 15/12/17	
€ 49.180,00	contributi 2017 - determina 1546	fatt. n. 14 del 15/12/17	

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
quote nominali	100.000	100%	€ 100.000

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 può subire il *fair value* o i flussi di cassa attesi per effetto delle oscillazioni dei prezzi di mercato.
- Rischi finanziari: non sono stati acquistati prodotti derivati.

Di seguito la tabella con gli indici di riferimento

Leva finanziaria	% indici
Quoziente di indebitamento totale	0,44
Elasticità delle fonti	0,21
Quoziente di tesoreria	2,39
Rigidità delle fonti	0,78

ALTRI RISCHI

La società è esposta ai seguenti rischi:

1. rischi derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi;
2. rischi derivanti dall'affidabilità dei processi produttivi quali la gestione dell'ufficio Turistico, del Museo e Camminamenti e dei Parcheggi nel suo insieme oltre alla gestione amministrativa legata alle procedure per l'affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria.
3. Rischio legato alla dipendenza da risorse umane chiave.

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 del 11/2017 la Società, con delibera di Consiglio dell'08/01/2018 ha approvato un nuovo piano Triennale 2018/2020 aggiornato con la deliberazione ANAC n. 1134/2017.
- 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 ANAC 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;
- è in corso la nomina di due organismi monocratici di vigilanza (OdV) e di Valutazione alla fine dell'attestazione della Trasparenza (OIV).

INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' 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, le stime di inizio 2017 legate ai principali indicatori economici in termini di Turismo hanno evidenziato una crescita in termini di valore della produzione inferiore alle attese.

Questo è dipeso, in gran parte dalle condizioni climatiche estive, per lo più proibitive, che hanno dirottato il Turismo verso altri luoghi.

Per l'anno 2018, anche se l'evoluzione della Società continua ad essere fortemente influenzata dall'andamento dei futuri flussi turistici, si ritiene che la riorganizzazione dei servizi affidati *in house* dall'Ente di Controllo possano far da richiamo al turista, garantendo elevati standard nell'erogazione degli stessi.

TERMINE CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Ai sensi dell'art. 2364 c.c. richiamato l'art. 2478-bis c.c., si precisa che la presentazione del bilancio 2017 e di tutti i documenti che lo compongono sono stati presentati nei termini di legge e l'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio 2017 delibera entro il termine stabilito dall'atto costitutivo e comunque non superiore a centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e di tutti i documenti che lo compongono così come presentato e la destinazione del risultato d'esercizio così come proposto.

Il sottoscritto Eraldo Ammannati in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documenti su supporto cartaceo, ai sensi degli art. 38 e 47 del DPR 445/2000.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Siena autorizzata con provvedimento prot. 3230 del 13/01/2001 del Ministero delle Finanze – Dipartimento delle Entrate – Agenzia delle Entrate di Siena.

Monteriggioni, 23 aprile 2018

Il Presidente del Consiglio
Di Amministrazione
Eraldo Ammannati.