

## AZIENDA MULTISERVIZI SPA

Sede Legale VIA MAMIANI 29 63074 - SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)  
Iscritta al Registro Imprese di ASCOLI PICENO al N. 120787 Tribunale di ASCOLI PICENO  
Repertorio Economico Amministrativo N. 120787  
Capitale Sociale 1.144.991,82 - Capitale Sociale Versato 1.144.991,82  
Partita IVA 01219810445 - Codice Fiscale 01219810445

### Relazione sulla gestione a corredo del bilancio chiuso al 31/12/2021

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 presenta un risultato positivo pari a 1.715 Euro dopo aver operato ammortamenti per 138.304 euro e aver contabilizzato imposte sul reddito per 20.808 Euro e imposte anticipate per 15.059 Euro.

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito ad operare nei settori della gestione dei parcheggi, segnaletica e manutenzione stradale, segnaletica pubblicitaria, gestione del forno crematorio, gestione del canile municipale, servizi cimiteri, riscossione tributi, servizi di giardinaggio, gestione Teatro Concordia, portierato Comune di San Benedetto del Tronto, Data entry e servizi impianti termici.

Ai sensi dell'articolo 2428, ultimo comma, del codice civile si segnala che l'attività viene svolta anche nelle sedi secondarie di Acquaviva, in via Leonardo da Vinci 8c, di San Benedetto del Tronto in via Gramsci snc e in via Gemito 17, e di Ripatransone in Contrada Querciaferrata.

#### A) Andamento della gestione

##### Andamento generale dell'attività

Nel corso del 2021, l'andamento della gestione ha continuato a risentire, seppure in maniera attenuata, degli effetti connessi alle restrizioni imposte dalla autorità governative per l'emergenza pandemica.

##### Andamento gestionale della società

Al fine di meglio comprendere l'andamento della gestione, si esaminano di seguito separatamente gli aspetti economici, patrimoniali e finanziari con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato.

Gli indicatori di risultato finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

##### Stato patrimoniale e conto economico riclassificati

I metodi di riclassificazione sono molteplici.

Quelli ritenuti più utili per l'analisi della situazione complessiva della società sono per il conto economico la riclassificazione a valore aggiunto (o della pertinenza gestionale) e per lo stato patrimoniale la riclassificazione finanziaria.

In entrambe le riclassificazioni si evidenziano i più importanti risultati intermedi e si attua un confronto con l'esercizio precedente.

<b>CONTO ECONOMICO</b>			
Aggregati	31/12/2021	31/12/2020	Var. %
Ricavi delle vendite (Rv)	2.486.312	2.078.995	19,59%
Altri Ricavi	55.030	48.370	13,76%
<b>A. VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.541.342</b>	<b>2.127.365</b>	<b>19,45%</b>
Consumo di mat. prime, sussidiarie, di consumo e merci	161.276	134.928	19,52%
Altri costi operativi esterni	529.399	491.062	7,80%
<b>B. CONSUMI NETTI</b>	<b>690.675</b>	<b>625.990</b>	<b>10,33%</b>
<b>C. VALORE AGGIUNTO (VA)</b>	<b>1.850.667</b>	<b>1.501.375</b>	<b>23,26%</b>
Costo del lavoro (DIP)	1.596.144	1.349.976	18,23%
<b>E. MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>254.523</b>	<b>151.399</b>	<b>68,11%</b>
Ammortamenti (AMM)	138.304	138.927	-0,45%
Accantonamenti e svalutazioni (ACC)	41.713	3.587	10,62%
<b>F. RISULTATO OPERAT. CARATTERISTICO (ROC)</b>	<b>74.506</b>	<b>8.885</b>	<b>7,38%</b>
Proventi finanziari	13	12	0,08%
Risultato della gestione atipica	0	0	0,00%
<b>G. RISULTATO OPERATIVO GLOBALE</b>	<b>74.519</b>	<b>8.897</b>	<b>7,37%</b>
Oneri finanziari	67.055	51.070	31,30%
<b>H. REDDITO ANTE IMPOSTE (RL)</b>	<b>7.464</b>	<b>-42.173</b>	<b>-117,70%</b>
Imposte sul reddito (correnti, differite, anticipate)	5.749	14.155	-59,39%
<b>I. RISULTATO NETTO (RN)</b>	<b>1.715</b>	<b>-56.328</b>	<b>-103,04%</b>

Lo schema sopra riportato consente di mettere in evidenza i risultati di area, atti ad essere rapportati al pertinente capitale investito.

Di seguito si espone la situazione patrimoniale riclassificata con il "metodo finanziario" cioè secondo il criterio di esigibilità-liquidità. In altre parole, le voci che compongono l'attivo ed il passivo dello stato patrimoniale vengono classificate con riferimento all'attitudine o meno delle voci stesse a divenire liquide ed esigibili nell'arco dei dodici mesi.

<b>STATO PATRIMONIALE</b>			
Aggregati	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente	Var. %
	31/12/2021	31/12/2020	
<b>ATTIVO</b>			
<b>ATTIVO FISSO O IMMOBILIZZATO (AF)</b>	<b>6.380.423</b>	<b>6.442.307</b>	<b>-0,96%</b>
Immobilizzazioni Immateriali	43.223	36.628	18,01%
Immobilizzazioni Materiali	2.966.953	3.035.432	-2,26%
Immobilizzazioni Finanziarie	3.370.247	3.370.247	0,00%
<b>ATTIVO CORRENTE (AC)</b>	<b>1.329.304</b>	<b>1.109.989</b>	<b>19,76%</b>
Rimanenze (RF)	59.277	50.775	16,74%
Liquidità differite (Ld)	1.021.329	988.916	3,28%
- Crediti	1.001.958	966.661	3,65%
- Ratei e Risconti attivi	19.371	22.255	-12,96%
Liquidità immediate (Li)	248.698	70.298	253,78%
<b>CAPITALE INVESTITO (CI=Af+Ac)</b>	<b>7.709.727</b>	<b>7.552.296</b>	<b>2,08%</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PATRIMONIO NETTO (PN)</b>	<b>4.535.835</b>	<b>4.534.124</b>	<b>0,04%</b>
Capitale sociale (Cs)	1.144.992	1.144.992	0,00%
Riserve (R)	3.389.128	3.445.460	-1,63%
Utile (Perdita) d'esercizio (Ut)	1.715	-56.328	-103,04%

<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pml)</b>	<b>1.421.039</b>	<b>1.586.898</b>	<b>-10,45%</b>
- T.F.R.	606.846	552.107	9,91%
- Debiti tributari	1.815	43.249	-95,80%
- Debiti verso Enti previdenziali	0	44.883	-100,00%
- Debiti v/ banche oltre l'esercizio successivo	812.378	946.659	-14,18%
- Altri debiti di finanziamento			
<b>PASSIVITA' CORRENTI (Pc)</b>	<b>1.752.853</b>	<b>1.431.274</b>	<b>-24,41%</b>
- Debiti commerciali	252.396	175.987	-19,67%
- Debiti Tributari	79.977	69.531	-57,08%
- Debiti v/ banche es. entro l'esercizio succ.	180.174	355.958	-21,16%
- Debiti v/ Enti Previdenziali	149.132	86.103	-28,10%
- Ratei e Risconti passivi	135.838	126.538	-12,07%
- Altri debiti scad. entro l'es. successivo	955.336	617.157	-65,19%
<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO (CF=PN+Pml+Pc)</b>	<b>7.709.727</b>	<b>7.552.296</b>	<b>-11,05%</b>

Se la riclassificazione dello stato patrimoniale si rivela spesso utilissima nelle analisi finanziarie presenti e prospettiche, quella di tipo "funzionale" lo è altrettanto in quanto permette di costruire appropriati e corretti indicatori di redditività.

### Stato Patrimoniale Funzionale CAPITALE INVESTITO

Aggregati	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO (Cio)	4.339.480	4.182.049	3,76%
IMPIEGHI EXTRA – OPERATIVI (I e-o)	3.370.247	3.370.247	0,00%
CAPITALE INVESTITO (Cio + I e-o)	7.709.727	7.552.296	2,08%

### CAPITALE DI FINANZIAMENTO

MEZZI PROPRI* (MP)	4.535.835	4.534.124	0,04%
PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO (Pf)	992.552	1.302.617	-23,80%
PASSIVITA' OPERATIVE (Po)	2.181.340	1.715.555	27,15%
CAPITALE DI FINANZIAMENTO (MP + Pf+ Po)	7.709.727	7.552.296	2,08%

### Analisi degli indicatori di risultato finanziari

Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato finanziari scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società. Gli stessi indicatori sono suddivisi tra indicatori economici e patrimoniali.

### Indicatori economici

INDICI DI REDDITIVITA'		
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
ROE Netto (Return on Equity) (Risultato netto/Mezzi propri)	0,0%	-1,2%
ROE Lordo (Return on Equity) (Risultato Lordo/Mezzi propri)	0,0%	0,5%
ROI (Return on investment) (Risultato operativo/CIO-Passività operative)	1,0%	0,1%
ROS (Return on sales) (Risultato operativo/Ricavi di vendite)	3,0%	0,4%

**ROE (Return On Equity)**

E' il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) dell'azienda.

Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.

**ROI (Return On Investment)**

E' il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo.

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

**ROS (Return On Sale)**

E' il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite.

Esprime la capacità dell'azienda di produrre profitto dalle vendite.

**Indicatori finanziari**

Di seguito si riportano gli indicatori finanziari. Si evidenziano dapprima gli indicatori di solidità e successivamente quelli di solvibilità.

**Indicatori di solidità**

Di seguito si analizza la modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine

<b>INDICI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI</b>		
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
<b>Margine Primario di struttura</b> <i>(Mezzi propri – Attivo fisso)</i>	(1.844.588)	(1.908.183)
<b>Quozienti primario di struttura</b> <i>(Mezzi propri / Attivo fisso)</i>	0,71	0,70%
<b>Margine secondario di struttura</b> <i>(Mezzi propri + Passività consolidate) – Attivo fisso</i>	(852.036)	(605.566)
<b>Quoziente secondario di struttura</b> <i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,87	0,90

**Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)**

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio, ovvero con le fonti apportate dai soci.

Permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate.

**Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)**

Misura in termini percentuali la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio.

**Margine di Struttura Secondario**

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

**Indice di Struttura Secondario**

Misura in valore percentuale la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Riportiamo, di seguito, ulteriori indicatori di solidità necessari per analizzare la composizione delle fonti di finanziamento

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
<b>Quoziente di indebitamento complessivo</b> <i>(Passività consolidate + Passività correnti) / Mezzi Propri</i>	0,70	0,67
<b>Quoziente di indebitamento finanziario</b> <i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,21	0,29

### Indicatori di solvibilità

INDICI DI SOLVIBILITA'		
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
<b>Margine di disponibilità</b> <i>(Attivo corrente – Passività correnti)</i>	(423.549)	(321.285)
<b>Quozienti di disponibilità</b> <i>(Attivo corrente / Passività correnti)</i>	0,75	0,77
<b>Margine di tesoreria</b> <i>(Liquidità differite +Liquidità immediate) – Passività correnti</i>	(482.826)	(372.060)
<b>Quoziente di tesoreria</b> <i>(Liquidità differite +Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	72,5%	74,0%

### Analisi della dinamica finanziaria

I flussi finanziari dell'esercizio corrente sono evidenziati dal seguente rendiconto finanziario:

	<b>2021</b>
	€
<b>A. Flussi finanziari della gestione reddituale (Metodo indiretto)</b>	
Utile (perdita) dell'esercizio	1.715
Imposte sul reddito	5.749
Interessi passivi/(interessi attivi)	67.042
(Dividendi)	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
<b>1. Utile prima di imposte, int., divid. e plus/minusv.</b>	<b>74.506</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN</i>	
Accantonamenti ai fondi	89.734
Ammortamenti delle immobilizzazioni	138.304
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	41.713
Altre rettifiche per elementi non monetari	0
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>269.751</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(8.502)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(442)
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	416.610
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	2.884
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	9.300
Altre variazioni del capitale circolante netto	(91.432)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>328.418</b>
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	(67.042)
(Imposte sul reddito pagate)	(5.749)
Dividendi incassati	0
(Utilizzo fondi)	(34.995)
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(107.786)</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>564.889</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>	

<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
(Investimenti)	(58.944)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	(17.476)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Acquisiz. (cessione) di società contr. o rami azienda al netto di disp. liquide</i>	
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(76.420)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti all'attività di finanziamento</b>	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(175.784)
Accensione finanziamenti	0
Rimborso finanziamenti	(134.281)
<i>Mezzi propri</i>	
Aumento di capitale a pagamento	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(4)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(310.069)</b>
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	178.400
Disponibilità liquide al 1 gennaio	70.298
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>248.698</b>

### Analisi degli indicatori di risultato non finanziari

Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato non finanziari scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

### Indicatori di produttività

INDICI DI PRODUTTIVITA'		
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Costo del lavoro su ricavi	0,64	0,65

### Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite.

Permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale.

### **Informativa sul personale**

Informativa obbligatoria.

- Non si sono verificate cause di morte sul lavoro.
- Non si sono verificati addebiti a carico dell'azienda per eventuali malattie professionali gravi accertate su dipendenti e/o ex dipendenti della società;

### **Informativa sull'ambiente**

Informativa obbligatoria.

- Non si sono verificati danni causati all'ambiente;
- Non si sono verificati cause risarcimento per danni causati all'ambiente;
- Non si sono verificati sanzioni o pene inflitte all'impresa per reati o danni ambientali

### **Investimenti**

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Altre Imm.ni Immateriali	17.475
Terreni	0
Fabbricati	0
Impianti e macchinario	56.402
Attrezzature industriali e commerciali	0
Altri beni materiali	2.541

Nell'esercizio 2022 si prevede un investimento per la sistemazione del nostro parcheggio di Via Asiago, per poi trasformarlo in parcheggio a pagamento. Si prevede inoltre un investimento per la sistemazione del campo da rugby Rodi, da adibire a parcheggio a pagamento, sito tra via Tedeschi e via Sforza, che andrebbe poi gestito con una concessione pluriennale.

Si prevede inoltre l'apertura di un info-point all'interno del Comune di San Benedetto del Tronto, per dare visibilità ai nostri servizi.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Non sono state intraprese strategie particolari nell'acquisizione di nuove conoscenze tecniche e scientifiche, anche se i nostri sforzi sono sempre rivolti anche alla ricerca ed allo sviluppo.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non ci sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

### **Strumenti finanziari**

Ai sensi dell'Art. 2428 comma 6 bis C.C. si segnala che la Società non detiene strumenti finanziari per la copertura di rischi finanziari di prezzo e di liquidità; essendo il grado di esposizione ai suddetti rischi ritenuto molto basso.

### **Direzione e coordinamento**

In ottemperanza all'art.2497 bis, comma 5, si segnala che l'attività della società è sottoposta alla direzione ed al controllo da parte del Comune di San Benedetto del Tronto che detiene il 100% del capitale.

I rapporti con la controllante tutte le attività aziendali. In nota integrativa è riportata la composizione degli azionisti ricavi.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso del 2022 l'Azienda prevede di migliorare il fatturato del 2020, visto l'aumento delle tariffe dei parcheggi a pagamento e alla fine dello stato di emergenza Covid, che sospende la gratuità delle occupazioni su suolo pubblico per le attività di somministrazione e dei canoni mercatali.

Si prevede inoltre l'avvio di un rapporto con il Comune di Ascoli Piceno riguardante la verifica degli impianti termici.

### **Documento programmatico sulla sicurezza**

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", gli amministratori danno atto che la Società si è regolarmente adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs.

n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

## Conclusioni

Con la redazione del presente bilancio abbiamo cercato di fornirVi informazioni chiare, veritiere e corrette. Rimaniamo, comunque, a Vostra completa disposizione per i chiarimenti del caso. Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo, dopo le opportune analisi e discussioni, ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
(Ing. Angelo Massi)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Massi', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.