

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 31/12/2025

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2025 presenta un risultato positivo pari a 1.064 euro dopo aver operato ammortamenti per 156.206 euro e aver contabilizzato imposte sul reddito per 11.347 euro e imposte anticipate per 9.571 euro.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Nel corso dell'esercizio 2025, la Società ha consolidato la propria presenza sul territorio, confermando il proprio ruolo primario nella gestione di servizi pubblici e strumentali. L'operatività si è articolata nei seguenti filoni strategici:

- Mobilità e Infrastrutture: Gestione delle aree di sosta (parcheggi), realizzazione e manutenzione della segnaletica stradale e interventi di manutenzione della rete viaria.
- Servizi alla Comunità: Gestione del forno crematorio, dei servizi cimiteriali e del canile municipale.
- Patrimonio e Cultura: gestione del Teatro Concordia e servizi di portierato presso le sedi del Comune di San Benedetto del Tronto.
- Servizi Tecnici e Amministrativi: Riscossione tributi, attività di data entry, gestione degli impianti termici e segnaletica pubblicitaria.

Sedi secondarie Ai sensi dell'art. 2428, ultimo comma, del Codice Civile, si segnala che l'attività aziendale, oltre che presso la sede legale, è stata stabilmente esercitata presso le seguenti unità locali:

- Acquaviva Picena: Via Leonardo da Vinci, 8c;
- San Benedetto del Tronto: Via Gramsci snc e Via Gemito, 17;
- Ripatransone: Contrada Querciaferrata.

A) Andamento della gestione

Andamento generale dell'attività

Sotto il profilo economico, l'esercizio 2025 segna una fase di normalizzazione rispetto al recente passato. In particolare, si rileva quanto segue:

- **Canone Unico Patrimoniale:** L'andamento della gestione non risente più in modo significativo dei volumi straordinari registrati negli esercizi precedenti. L'incremento dell'aggio legato alle occupazioni di suolo pubblico per i lavori di ristrutturazione (ex "Bonus 110%") è da considerarsi ormai **esaurito o presente in misura del tutto residuale**, portando i ricavi derivanti da tale voce verso livelli di stabilità strutturale.

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 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.

CONTO ECONOMICO				
	Aggregati	31/12/2025	31/12/2024	Var. %
Ricavi delle vendite (Rv)		2.596.319	2.608.445	-0,46%
Altri Ricavi		37.666	50.833	-25,90%
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		2.633.985	2.659.278	-0,95%
Consumo di mat. prime, sussidiarie, di consumo e merci		181.538	171.520	5,84%
Altri costi operativi esterni		522.178	619.665	-15,73%
B. CONSUMI NETTI		703.716	791.185	-11,06%
C. VALORE AGGIUNTO (VA)		1.930.269	1.868.093	3,33%
Costo del lavoro (DIP)		1.699.836	1.634.386	4,00%
E. MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)		230.433	233.707	-1,40%
Ammortamenti (AMM)		156.206	152.035	2,74%
Accantonamenti e svalutazioni (ACC)		0	0	
F. RISULTATO OPERAT. CARATTERISTICO (ROC)		74.227	81.672	-9,12%
Proventi finanziari		47	18	161,11%
Risultato della gestione atipica				
G. RISULTATO OPERATIVO GLOBALE		74.274	81.690	-9,08%
Oneri finanziari		52.292	68.429	-23,58%
H. REDDITO ANTE IMPOSTE (RL)		21.982	13.261	65,76%
Imposte sul reddito (correnti, differite, anticipate)		20.918	12.216	71,23%
I. RISULTATO NETTO (RN)		1.064	1.045	1,82%

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.

STATO PATRIMONIALE				
	Aggregati	31/12/2025	31/12/2024	Var. %
ATTIVO				
ATTIVO FISSO O IMMOBILIZZATO (AF)		6.041.042	6.109.758	-1,12%
Immobilizzazioni Immateriali		14.914	36.839	-59,52%
Immobilizzazioni Materiali		2.658.469	1.587.865	67,42%
Immobilizzazioni Finanziarie		3.367.659	3.367.659	0,00%
ATTIVO CORRENTE (AC)		1.078.052	1.139.764	-5,41%
Rimanenze (RF)		65.665	52.837	24,28%
Liquidità differite (Ld)		692.507	917.523	-24,52%
- Crediti		685.379	910.512	-24,73%
- Ratei e Risconti attivi		7.128	7.011	1,67%
Liquidità immediate (Li)		385.545	176.415	118,54%
CAPITALE INVESTITO (CI=Af+Ac+ Ratei e Risconti)		7.184.759	7.256.533	-0,99%

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO (PN)	4.542.245	4.541.179	0,02%
Capitale sociale (Cs)	1.144.992	1.144.992	0,00%
Riserve (R)	3.396.189	3.395.142	0,03%
Utile (Perdita) d'esercizio (Ut)	1.064	1.045	1,82%
PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pml)	1.131.966	845.501	33,88%
- T.F.R.	620.207	604.594	2,58%
- Debiti verso impresa controllante	0	0	
- Debiti tributari	0	0	
- Debiti verso Enti previdenziali	0	0	
- Debiti v/ banche oltre l'esercizio successivo	511.759	240.907	112,43%
- Altri debiti di finanziamento			
PASSIVITA' CORRENTI (Pc)	1.510.548	1.869.853	-19,22%
- Debiti commerciali	764.842	164.208	-2,48%
- Debiti Tributari	45.077	58.124	-22,45%
- Debiti v/ banche es. entro l'esercizio succ.	307.033	271.568	13,06%
- Debiti v/ Enti Previdenziali	174.859	166.438	5,06%
- Ratei e Risconti passivi	134.402	128.883	4,28%
- Altri debiti scad. entro l'es. successivo	84.335	1.080.632	-36,24%
CAPITALE DI FINANZIAMENTO (CF=PN+Pml+Pc)	7.184.759	7.256.533	-0,99%

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.

CAPITALE INVESTITO

Aggregati	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO (Cio)	3.817.100	3.888.874	-1,85%
IMPIEGHI EXTRA – OPERATIVI (I e-o)	3.367.659	3.367.659	0,00%
CAPITALE INVESTITO (Cio + I e-o)	7.184.759	7.256.533	-0,99%

CAPITALE DI FINANZIAMENTO

MEZZI PROPRI* (MP)	4.542.254	4.541.179	0,01%
PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO (Pf)	818.792	512.475	59,77%
PASSIVITA' OPERATIVE (Po)	1.823.722	2.202.879	-17,21%
CAPITALE DI FINANZIAMENTO (MP + Pf+ Po)	7.184.759	7.256.533	-0,99%

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)	0,02%	0,0%
ROE Lordo (Return on Equity) (Risultato Lordo/Mezzi propri)	0,48%	0,3%
ROI (Return on investment) (Risultato operativo/(C/O-capitale investito operativo)	1,94%	1,1%
ROS (Return on sales) (Risultato operativo/Ricavi di vendite)	2,86%	3,1%

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

INDICI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Margine Primario di struttura (Mezzi propri – Attivo fisso)	(1.498.797)	(1.568.579)
Quozienti primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,75	0,74
Margine secondario di struttura (Mezzi propri + Passività consolidate) – Attivo fisso	(1.498.797)	(723.078)
Quoziente secondario di struttura (Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	0,94	0,88

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
Quoziente di indebitamento complessivo (Passività consolidate + Passività correnti) / Mezzi Propri	0,75	0,60
Quoziente di indebitamento finanziario Passività di finanziamento / Mezzi Propri	0,18	0,11

Indicatori di solvibilità

INDICI DI SOLVIBILITA'		
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Margine di disponibilità (Attivo corrente – Passività correnti)	(432.496)	(730.089)
Quozienti di disponibilità (Attivo corrente / Passività correnti)	0,71	0,61
Margine di tesoreria (Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti	(439.624)	(775.915)
Quoziente di tesoreria (Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	71,4%	59,0%

Analisi della dinamica finanziaria

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

2025

€

A. Flussi finanziari della gestione reddituale (Metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	1.064
Imposte sul reddito	20.918
Interessi passivi/(interessi attivi)	52.245
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
1. Utile prima di imposte, int., divid. e plus/minusv.	74.227
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN</i>	
Accantonamenti ai fondi	85.017
Ammortamenti delle immobilizzazioni	156.206
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	241.223
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	315.450
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-12.828
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-17.795
Incremento/(decremento) dei debiti vs fornitori	-4.069
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-117
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	5.519

Altre variazioni del capitale circolante netto	-162.864
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	123.296
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	-52.245
(Imposte sul reddito pagate)	-20.918
(Utilizzo fondi)	-69.404
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-142.567
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-19.271
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	0
<i>Acquisiz. (cessione) di società contr. o rami azienda al netto di disp. liquide</i>	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-77.921
C. Flussi finanziari derivanti all'attività di finanziamento	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-35.465
Accensione finanziamenti	270.852
Rimborso finanziamenti	0
<i>Mezzi propri</i>	
Aumento di capitale a pagamento	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	306.317
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	209.125
Disponibilità liquide al 1 gennaio	176.415
Disponibilità liquide al 31 dicembre	385.544

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	0,67	0,61

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:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni	0
Fabbricati	0
Impianti e macchinario	81.762
Attrezzature industriali e commerciali	0
Altri beni materiali	4.157
Beni immateriali	1.602

In linea con le direttrici strategiche già tracciate dall'Assemblea dei Soci del 24/02/2023, per l'esercizio **2026** si prospettano importanti sviluppi operativi volti al potenziamento dei servizi e all'efficientamento delle infrastrutture gestite:

- **Implementazione Polo Crematorio:** Nel corso dell'annualità 2026 verrà ufficialmente **attivato il secondo forno crematorio** presso la struttura sita nel Cimitero del Comune di San Benedetto del Tronto. Tale potenziamento, frutto dell'investimento programmato, permetterà di rispondere con maggiore efficacia alla crescente domanda del servizio, garantendo una superiore continuità operativa e un incremento della capacità produttiva del settore.
- **Gestione Parcheggi:** Resta prioritario l'obiettivo di procedere alla **sistemazione del parcheggio di proprietà situato tra Viale De Gasperi e Via Asiago**. L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area per una successiva messa a regime come parcheggio a pagamento, con l'obiettivo di ottimizzare la redditività del comparto mobilità e migliorare l'offerta di sosta urbana.

Attività di ricerca e sviluppo

Prosegue con determinazione l'attività di **informatizzazione dei processi aziendali**, volta a incrementare l'efficienza operativa e la trasparenza dei servizi resi.

L'implementazione tecnologica si focalizza sull'integrazione di **applicazioni mobili (App)** dedicate al personale operativo sul territorio, costantemente interconnesse con i sistemi gestionali in uso presso gli uffici amministrativi. Tale ecosistema digitale permette:

- Un monitoraggio in **tempo reale** degli interventi manutentivi e della segnaletica;
- L'ottimizzazione delle comunicazioni tra front-office e back-office, riducendo i tempi di risposta all'utenza e all'Amministrazione Comunale.

L'investimento in soluzioni *smart* rimane un pilastro strategico per l'esercizio 2025, orientato a una gestione dei servizi pubblici moderna e data-driven.

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 anzidetti ricavi.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'esercizio 2026, la gestione aziendale sarà caratterizzata da una profonda rimodulazione degli equilibri economici, derivante dal rinnovo delle convenzioni e dall'entrata a regime di nuovi assetti regolamentari:

1. Settore Sosta e Parcheggio

L'andamento economico del comparto parcheggi dovrà essere attentamente monitorato alla luce del nuovo quadro convenzionale. Se da un lato la rimozione del limite massimo sull'aggio incassabile rappresenta un'importante opportunità di crescita in termini assoluti, dall'altro la contestuale riduzione della percentuale di aggio spettante alla Società impone un rigido controllo dei costi operativi. L'obiettivo sarà massimizzare l'efficienza della riscossione per compensare la minore marginalità unitaria.

2. Fiscalità Locale e Imposta di Soggiorno

Si prevede un consolidamento del fatturato derivante dall'imposta di soggiorno, che nel 2026 opererà pienamente a regime secondo le disposizioni del nuovo regolamento. La continuità del gettito su base annuale permetterà una programmazione finanziaria più stabile e una migliore copertura dei costi correlati ai servizi turistici e promozionali.

3. Canone Unico Patrimoniale e Accertamento

In merito al Canone Unico Patrimoniale, la Società dovrà far fronte a una riduzione della percentuale di aggio pattuita. Per garantire il mantenimento dei livelli di fatturato conseguiti nel 2025, sarà necessario:

- Incrementare l'attività di accertamento tributario sul territorio;
- Valorizzare le competenze dei dipendenti adeguatamente formati, il cui impegno sarà determinante per l'emersione di nuova base imponibile;
- Efficientare i processi di recupero per contrastare l'erosione dei margini derivante dalla nuova convenzione.

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.

San Benedetto del Tronto, 30 marzo 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(dott. Guido Castelletti)

