



Bilancio d'esercizio al 31/12/2020

PESARO PARCHEGGI Srl

Sede: Viale della Vittoria, 189 • 61100 Pesaro (PU) • tel. 0721/30930 • fax 0721/377056
www.pesaroparcheggi.it • E-mail: info@pesaroparcheggi.it
cf/p.iva e n° iscrizione registro imprese Pesaro 02098700418 • Capitale sociale € 1.890.600,00 i.v.

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro **229.546**.

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dalla legge di conversione del Decreto legge Milleproroghe (DL 31 dicembre 2020, n. 183) in Gazzetta Ufficiale n. 51 del 1 marzo 2021.

SITUAZIONE SOCIETARIA

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività principale nel settore della costruzione e gestione dei parcheggi, e più specificatamente si occupa della sosta di superficie regolamentata e dei parcheggi in struttura della città di Pesaro, in virtù di apposite concessioni comunali.

Ai sensi dell'art. 2428 C.c. si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Pesaro, in viale della Vittoria n.189.

Sotto il profilo giuridico la società non controlla (né direttamente né indirettamente) altre società con attività complementari e/o funzionali al core business del gruppo.

FATTI DI RILIEVO VERIFICATESI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

Nei primi mesi del 2020 il nostro Paese è stato investito da un evento pandemico di proporzioni mai riscontrate nell'età moderna. Il nostro territorio in particolare è stato gravato in modo particolarmente acuto, con una mortalità nel mese di marzo quasi quattro volte le medie degli anni precedenti.

I provvedimenti governativi tesi a limitare il diffondersi del virus pandemico hanno chiuso tutte le attività produttive per oltre quaranta giorni con un lockdown che non ha uguali nella storia, per poi procedere con una graduale riapertura delle attività pur con stringenti limitazioni e disposizioni anti-contagio.

Tali circostanze hanno inciso negativamente sul risultato dell'esercizio, ma non in maniera così importante da far emergere dubbi in merito alla continuità aziendale espressa secondo quanto indicato nell'OIC 11 ovvero sulla capacità dell'azienda di continuare l'attività per un prevedibile arco temporale futuro pari ad almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

A fronte della severa flessione dei ricavi, il Consiglio di Amministrazione ed il management hanno intrapreso azioni di mitigazione degli effetti pandemici che hanno comportato una quasi paritetica riduzione dei costi.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio c.d. "finanziario" e del Conto Economico riclassificato "secondo pertinenza gestionale" per l'esercizio in chiusura e per i due precedenti.

STATO PATRIMONIALE	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Attività disponibili	1.069.106	1.540.904	1.535.624
- Liquidità immediate	143.731	349.401	349.671
- Liquidità differite	700.935	968.538	961.814
- Rimanenze finali	224.440	222.965	224.139
Attività fisse	6.720.588	5.956.721	5.779.025
- Immobilizzazioni immateriali	1.427.907	1.474.890	1.542.685
- Immobilizzazioni materiali	5.289.149	4.478.299	4.232.808
- Immobilizzazioni finanziarie	3.532	3.532	3.532
Capitale investito	7.789.694	7.497.625	7.314.649
Debiti a breve	1.369.289	1.915.571	1.624.398
Debiti a medio/lungo	1.552.080	1.299.535	1.478.644
Mezzi propri	4.868.325	4.282.519	4.211.607
Fonti del capitale investito	7.789.694	7.497.625	7.314.649

NOTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

La struttura patrimoniale ha subito una variazione del 3,90 % pari a Euro 292.069 mentre le immobilizzazioni nette subiscono una variazione del 12,82 % pari a Euro 763.867

Il patrimonio netto ha subito una variazione del 13,68 % pari a Euro 585.806.

La situazione attuale viene espressa nel seguente grafico.

CONTO ECONOMICO	<i>31/12/2020</i>	<i>31/12/2019</i>	<i>31/12/2018</i>
Valore della produzione	1.945.729	2.372.951	2.452.783
Costi esterni operativi	(679.898)	(683.506)	(706.781)
VALORE AGGIUNTO	1.265.831	1.689.445	1.746.002
Spese per lavoro dipendente	(240.820)	(329.908)	(405.267)
MOL	1.025.011	1.359.537	1.340.735
Ammortamenti e accantonamenti	(347.804)	(309.239)	(264.656)
+/- Reddito della gestione atipica	(340.217)	(280.058)	(347.710)
+/- Reddito della gestione finanziaria	175	274	505
EBIT normalizzato	337.165	770.514	728.874
EBIT integrale	337.165	770.514	728.874
Oneri finanziari	(12.078)	(12.684)	(17.283)
RISULTATO LORDO	325.087	757.830	711.591
Imposte sul reddito	(95.541)	(218.668)	(218.701)
REDDITO NETTO (Rn)	229.546	539.162	492.890

NOTE ECONOMICHE

Il fatturato netto ammonta a Euro 1.648.929 e rispecchia la variazione del (30,33) % pari a Euro (717.782).

Le spese del personale passano da Euro 329.908 a Euro 240.820.

Il fatturato pro capite ammonta a Euro 206.116

Il margine lordo presenta una variazione del (23,68) % pari a Euro (160.884), mentre il reddito operativo, al netto di ammortamenti per Euro 344.428 passa da Euro 370.079 a Euro 174.006

L'utile passa da Euro 539.162 a Euro 229.546 in variazione del (57,43) % rispetto all'esercizio precedente.

INDICI FINANZIARI	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Liquidità primaria	0,62	0,69	0,81
Liquidità secondaria	0,78	0,80	0,95
Indebitamento	0,49	0,70	0,66
tasso copertura degli immobilizzi	0,89	0,92	0,95

INDICI DI ROTAZIONE	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Rotazione delle rimanenze	7.305,86	8.864,20	453,14
Rotazione dei crediti	145,53	137,02	139,35
Rotazione dei debiti	69,74	257,52	154,04

INDICI REDDITUALI	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
R.O.I	0,04	0,10	0,10
R.O.E	0,05	0,14	0,13
R.O.D	0,01	0,01	0,01

INDICI DI PRODUTTIVITÀ	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Utile operativo per dipendente (Euro)	42.123	96.280	80.929
Utile netto per dipendente (Euro)	28.693	67.395	54.765
Ricavi per dipendente (Euro)	206.116	295.838	258.782
Numero dipendenti	8	8	9

Di seguito si riporta una sintetica panoramica dell'andamento della gestione rispetto dei vari servizi gestiti.

AREE A RASO

Il fatturato complessivo della sosta di superficie regolamentata ammonta ad Euro 1.126.704 in diminuzione del 25,71% rispetto all'esercizio precedente (anno 2019: 1.516.607).

La riduzione incide in modo più accentuato negli incassi da parcometri (-29,31%) mentre più contenuta è la flessione degli altri canali di pagamento (-10,67%).

Da evidenziare che il costo del ticket medio è controtendenza (da 1,22€ del 2019, a 1,25€ del 2020).

Si precisa inoltre che nel corso del 2020 sono state attivate le seguenti aree:

- *Zona E stagionale*: estensione della sosta a pagamento nel periodo 27 giugno – 24 settembre nel lungomare per un totale di n. 76 posti auto;
- *Ampliamento Zona Mare*: estensione della sosta tariffata annuale nell'area mare per un totale di n. 141 posti auto;
- *Parcheggio Stazione FS/Bus*: avvio della gestione in data 11/11/2020 del parcheggio antistante la stazione dei treni, ex Metropark;

PARCHEGGI IN STRUTTURA

I parcheggi in struttura rilevano un fatturato complessivo pari ad Euro 412.559, in riduzione del 15,91% rispetto all'esercizio precedente (anno 2019: Euro 490.627).

L'incidenza è totalmente imputabile alla contrazione della sosta a rotazione dei singoli parcheggi, mentre si mantengono stabili gli incassi da abbonamenti, con variazioni in aumento nei parcheggi a disposizione di soli abbonati, come conseguenza della campagna di comunicazione e delle convenzioni proposte per attrarre la sosta a medio-lungo termine di lavoratori e nuovi partner sia pubblici che privati.

Di seguito il dettaglio dei singoli parcheggi.

Ricavi di competenza – netto IVA

	2020	2019	VAR € 2019/2020	VAR % 2019/2020
P/Marsala	93.426	127.187	-33.761	-26,54%
P/Benelli	115.227	114.709	518	0,45%
P/Curvone	130.502	176.422	-45.920	-26,03%
P/Tribunale	37.465	33.957	3.508	10,33%
P/Res.Porto	28.734	32.523	-3.789	-11,65%
P/PortaOvest	7.205	5.829	1.376	23,61%
TOTALE	412.559	490.627	-78.068	-15,91%

FIERA, MERCATI E MANIFESTAZIONI

I **mercati cittadini e rionali** sono stati sospesi nel periodo 10 marzo al 19 maggio 2020 a seguito delle misure di contenimento imposte dai decreti legge emanati, con conseguente riduzione dei canoni mercatali, per un ricavo complessivo di € 91.704.

Come previsto dal contratto di servizio, Pesaro Parcheggi provvede anche alla gestione dei mercati rionali di Villa Fastiggi e Borgo S. Maria, per i quali con delibera della Giunta Comunale n. 96/2019 sono stati sospesi i canoni mercatali.

A causa del crescente numero di contagi, nel mese di agosto il Comune di Pesaro ha deciso per l'annullamento della **Fiera di San Nicola** (prevista dal 10 al 13 settembre).

Nonostante le attività organizzative, data la complessità della manifestazione, fossero già in fase avanzata, grazie ai consolidati rapporti commerciali con i partner coinvolti, è stato possibile annullare l'evento senza costi sostanziali per la Società.

Anche il **mercato dell'antiquariato** è stato sospeso per Covid, limitando lo svolgimento a solo n. 6 edizioni nell'anno 2020, con evidenti minor ricavi (pari ad € 11.627).

Il progetto di espansione del mercato e di consolidamento del brand è stato pertanto rinviato nella realizzazione in attesa della regolare ripresa degli eventi di carattere pubblico.

Causa decreto nazionale, vista la natura di forte richiamo di visitatori, la manifestazione **Pesaro nel Cuore** non è stata realizzata.

RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle basati su accordi presi per iscritto.

I debiti verso la società controllante sono dettagliatamente esposti nello stato patrimoniale e esplicitati in nota integrativa.

Le transazioni commerciali con le società del gruppo sono effettuate alle normali condizioni di mercato.

PERSONALE, SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

Non si segnalano infortuni sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale. Non si segnalano altresì addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per le quali la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

A causa della crisi pandemica da Covid-19, nel corso dell'esercizio è stato fatto ricorso al fondo integrativo salariale.

AMBIENTE

Non si segnalano danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva, sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati o danni ambientali.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

La società, per la particolare attività svolta, non svolge attività di ricerca e sviluppo.

INVESTIMENTI

Nel corso del 2020 sono stati sostenuti i seguenti investimenti:

DESCRIZIONE	RISORSE ECONOMICHE	MODALITÀ FINANZIAMENTO
Ristrutturazione u.i. c/o PalaScavolini	€ 296.800	Mutuo ipotecario
Parcometri (n. 5) per estensione area mare a pagamento	€ 25.887	Autofinanziamento
Impianti a servizio del park Stazione FS/Bus	€ 18.000	Autofinanziamento
Piattaforma rilascio e gestione titoli ZTL (xParking)	€ 46.000	Autofinanziamento
Segnaletica stradale	€ 6.759	Autofinanziamento
Arredi e macchine d'ufficio	€ 6.654	Autofinanziamento
Varie	€ 4.332	Autofinanziamento
TOTALE INVESTIMENTI SOSTENUTI	€ 404.432	

AZIONI PROPRIE O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La società non possiede e non ha acquistato o alienato, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, quote sociali proprie, o azioni o quote della società controllante di cui ai numeri 3 e 4 dell'art. 2428, codice civile.

INFORMAZIONI AI SENSI DELL'ART. 2428, CO. 2, AL PUNTO 6-BIS, DEL CODICE CIVILE

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

a) Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

b) Rischio di credito

Si deve ritenere pertanto che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

c) Rischio di liquidità

La società gestisce la tesoreria con l'obiettivo di garantire una efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. I fabbisogni di liquidità di breve e medio - lungo periodo sono costantemente monitorati nell'ottica di garantire tempestivamente un efficace reperimento delle risorse finanziarie o un adeguato investimento delle disponibilità liquide.

d) Rischio di cambio

Al 31 dicembre 2020 non sussistono crediti o debiti in valuta estera.

NOTIZIE E INFORMAZIONI IN MATERIA DI PRIVACY

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy GDPR e D.Lgs. n. 196/2003) ed alla adozione delle misure necessarie per la tutela dei dati.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE 2021

La generale imprevedibilità degli sviluppi della pandemia e del contesto economico-finanziario costituiscono un oggettivo fattore di incertezza nella pre-determinazione dell'evoluzione della gestione per l'esercizio 2021.

Tuttavia Pesaro Parcheggi srl ha dimostrato una profonda capacità di adattamento dell'attività societaria e della sua struttura, che le ha consentito di rimanere economica anche nel corso dell'evento pandemico – tuttora in divenire – di proporzioni mai riscontrate nell'età moderna.

La gestione continuerà nella ricerca della maggior efficienza ed il miglioramento della qualità dei servizi resi.

Nei primi mesi del 2020 riscontriamo un parziale miglioramento del fatturato rispetto all'analogo periodo 2019 gravato dal Covid.

Pesaro, li 26 aprile 2021

Per Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dott. Antonello Delle Noci