



## Bilancio d'esercizio al 31/12/2021

**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 **455.767**.

Per la redazione del documento ci siamo basati sui risultati di un'ordinata e regolare contabilità, rispettando le disposizioni di legge inerenti.

#### **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 VERIFICATESE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**

Lo stato di emergenza dovuto alla Pandemia da Covid-19 è proseguito per l'intero anno 2021.

Seppur i provvedimenti governativi tesi a limitare il diffondersi del virus si sono tradotti in limitazioni agli spostamenti (principalmente nel primo quadrimestre dell'anno) oltre al mantenimento di misure anti-contagio, si evidenzia un risultato positivo in linea con gli obiettivi di bilancio.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha alienato n. 9 unità immobiliari site in Viale Marconi (Pesaro), facenti parte del fabbricato adibito a "Palazzetto dello Sport", in corso di ristrutturazione.

In data 28 ottobre 2021, mediante modifica statutaria, è stata prorogata la durata della Società sino al 29/02/2056.

Il giorno 16 dicembre 2021 è stata firmato con il Comune di Pesaro l'atto rep. 33.971 che proroga l'affidamento della gestione della sosta e dei parcheggi fino a tutto il 29/02/2056, alle medesime condizioni in vigore.

## 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	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Attività disponibili	2.523.381	1.069.106	1.540.904
- Liquidità immediate	1.591.764	143.731	349.401
- Liquidità differite	839.251	700.935	968.538
- Rimanenze finali	92.366	224.440	222.965
Attività fisse	6.819.442	6.720.588	5.956.721
- Immobilizzazioni immateriali	2.311.464	1.427.907	1.474.890
- Immobilizzazioni materiali	4.504.446	5.289.149	4.478.299
- Immobilizzazioni finanziarie	3.532	3.532	3.532
<b>Capitale investito</b>	<b>9.342.823</b>	<b>7.789.694</b>	<b>7.497.625</b>
Debiti a breve	2.059.255	1.369.289	1.915.571
Debiti a medio/lungo	2.177.544	1.552.080	1.299.535
Mezzi propri	5.106.024	4.868.325	4.282.519
<b>Fonti del capitale investito</b>	<b>9.342.823</b>	<b>7.789.694</b>	<b>7.497.625</b>

### NOTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

La struttura patrimoniale ha subito una variazione del 19,94 % pari a Euro 1.553.129 mentre le immobilizzazioni nette subiscono una variazione del 1,47 % pari a Euro 98.854.

Il patrimonio netto ha subito una variazione del 4,88 % pari a Euro 237.699.

La situazione attuale viene espressa nel seguente grafico.

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2020</i>	<i>31/12/2019</i>
Valore della produzione	2.278.466	1.945.729	2.372.951
Costi esterni operativi	(602908)	(679.898)	(683.506)
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>1.675.558</b>	<b>1.265.831</b>	<b>1.689.445</b>
Spese per lavoro dipendente	(300.053)	(240.820)	(329.908)
<b>MOL</b>	<b>1.375.505</b>	<b>1.025.011</b>	<b>1.359.537</b>
Ammortamenti e accantonamenti	(384.839)	(347.804)	(309.239)
+/- Reddito della gestione atipica	(331.406)	(340.217)	(280.058)
+/- Reddito della gestione finanziaria	262	175	274
<b>EBIT</b>	<b>659.522</b>	<b>337.165</b>	<b>770.514</b>
Oneri finanziari	(11.916)	(12.078)	(12.684)
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>647.606</b>	<b>325.087</b>	<b>757.830</b>
Imposte sul reddito	(191.839)	(95.541)	(218.668)
<b>REDDITO NETTO (Rn)</b>	<b>455.767</b>	<b>229.546</b>	<b>539.162</b>

## NOTE ECONOMICHE

Il fatturato netto ammonta a Euro 2.278.868 e rispecchia la variazione del 38,20% pari a Euro 629.939.

Le spese del personale passano da Euro 240.820 a Euro 300.053.

Il fatturato pro capite ammonta a Euro 379.811

Il margine lordo presenta una variazione del 46,77% pari a Euro 242.482, mentre il reddito operativo, al netto di ammortamenti per Euro 380.839, passa da Euro 174.006 a Euro 380.077.

L'utile si incrementa da Euro 229.546 a Euro 455.767 in variazione del 98,55% rispetto all'esercizio precedente.

<b>INDICI FINANZIARI</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Liquidità primaria	1,18	0,62	0,69
Liquidità secondaria	1,23	0,78	0,80
Indebitamento	0,80	0,49	0,70
tasso copertura degli immobilizzi	1,07	0,89	0,92

<b>INDICI DI ROTAZIONE</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Rotazione delle rimanenze	1.543,45	7.305,86	8.864,20
Rotazione dei crediti	128,49	145,53	137,02
Rotazione dei debiti	701,69	69,74	257,52

<b>INDICI REDDITUALI</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
R.O.I	0,07	0,04	0,10
R.O.E	0,10	0,05	0,14
R.O.D	0,01	0,01	0,01

<b>INDICI DI PRODUTTIVITÀ</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Utile operativo per dipendente (Euro)	82.407	42.123	96.280
Utile netto per dipendente (Euro)	56.971	28.693	67.395
Ricavi per dipendente (Euro)	284.858	206.116	295.838
Numero dipendenti	8	8	8

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

## **AREE A RASO**

---

Il fatturato complessivo della sosta di superficie regolamentata ammonta ad Euro 1.327.955 in aumento del 17,86% rispetto all'esercizio precedente (anno 2020: 1.126.704).

Il mobile payment si conferma il canale di pagamento più in espansione, con un incremento del transato pari al 55,71%.

Si precisa inoltre che nel corso del 2021 è stata attivata la tariffazione stagionale in zona Baia Flaminia.

## **PARCHEGGI IN STRUTTURA**

---

I parcheggi in struttura rilevano un fatturato complessivo pari ad Euro 484.223, in aumento del 17,37% rispetto all'esercizio precedente (anno 2020: Euro 412.559).

L'incidenza è principalmente riconducibile all'incremento della sosta a rotazione dei parcheggi Curvone e Marsala, mentre più contenuto l'aumento dei ricavi da abbonamenti, 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.

## **FIERA, MERCATI E MANIFESTAZIONI**

---

I **mercati cittadini e rionali** sono stati sospesi nel periodo 10 marzo – 5 aprile 2021 a seguito delle misure di contenimento imposte dai decreti legge emanati, con conseguente ricaduta sui canoni mercatali, per un ricavo complessivo di € 100.703.

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.

Anche il **mercato dell'antiquariato** è stato sospeso per Covid, limitando lo svolgimento a solo n. 7 edizioni nell'anno 2021, con ricavi (pari ad € 13.557).

L'edizione 2021 della **Fiera di San Nicola** si è svolta, seppur con una revisione logistica ed organizzativa per garantire il rispetto dei decreti Covid e la salute sia degli operatori che dei visitatori.

## **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 ed 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 2021 sono stati sostenuti i seguenti investimenti:

DESCRIZIONE	RISORSE ECONOMICHE	MODALITÀ FINANZIAMENTO
SW Gestionale rilascio permessi ZTL	€ 14.000	Autofinanziamento
Riperimetrazione park "Ex RFP"	€ 87.404	Autofinanziamento
Modifica convenzione-contratto quadro	€ 966.198	Mutuo ipotecario
Macchinari, impianti e attrezzature	€ 9.895	Autofinanziamento
Mobili e arredi	€ 4.367	Autofinanziamento
Automezzi	€ 17.273	Autofinanziamento
Varie	€ 2.821	Autofinanziamento
<b>TOTALE INVESTIMENTI SOSTENUTI</b>	<b>€ 1.101.958</b>	

**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 2021 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 2022

Pur permanendo un generale stato di imprevedibilità, pare delinearsi un graduale superamento della pandemia da Covid-19 e dei relativi provvedimenti di contenimento.

Il conflitto Ucraina-Russia, scoppiato al termine del mese di febbraio 2022, si ripercuote inevitabilmente nel contesto economico-sociale, costituendo il principale fattore di incertezza nella pre-determinazione dell'evoluzione della gestione per l'esercizio 2022.

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 e proficua anche nel corso dell'evento pandemico – tuttora in divenire – di proporzioni mai riscontrate nell'età moderna.

Il management continuerà pertanto nell'attenta analisi del contesto al fine di valutare eventuali adattamenti dell'attività societaria e della sua struttura, in relazione ai futuri scenari.

Nei primi mesi del 2022 si riscontra un fatturato analogo rispetto all'esercizio 2021.

Pesaro, li 24 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Antonello Delle Noci

