

## CAPANNORI SERVIZI SRL

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI CAPANNORI  
Società unipersonale

Sede in VIA DEL PARCO 5 MARLIA -55012 CAPANNORI (LU)  
Capitale sociale Euro 200.000,00 I.V.

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2023

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2023 riporta un risultato positivo pari a Euro 3.556.

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Il 2023 si è caratterizzato per:

- La stabilizzazione dei costi di forniture e servizi con un incremento medio pari all'indice ISTAT dell'11,67%, con un costo per utilizzo per le forniture di luce e gas che restano ancora più che doppie rispetto al 2021.
- Il riconoscimento di un incremento della quota sanitaria da parte della Regione Toscana per i ricoveri in RSA di 0,68€ e il riconoscimento da parte della Conferenza dei Sindaci della necessità di procedere ad un aumento delle quote sociali a carico degli ospiti da concordare con i gestori. È bene precisare che l'aumento della quota sanitaria è minimo rispetto all'andamento del costo della vita ( indice Istat ) e che erano anni che la regione Toscana non aumentava la quota sanitaria. A causa del mancato intervento sui prezzi della Regione Toscana alcune RSA avevano iniziato a citare in Tribunale la Regione Toscana richiedendole , per via legale, le indicizzazioni mai riconosciute e non prescritte ancora;
- Il recesso da parte del Comune di Capannori dal contratto di appalto per i lavori relativi alla Piscina e la possibilità di riaprire l'impianto già nel a Settembre 2023 con lavori parzialmente eseguiti e la necessità quindi di procedere, non appena definito il nuovo crono programma per la riconsegna dell'impianto, all'indizione di una nuova gara di gestione. La società ha varato un piano di assunzioni a tempo determinato del personale addetto al desk della Piscina ;
- L'avvio dei lavori di messa a norma di una parte della RSA con conseguente spostamento di alcuni alloggi e la necessità di riorganizzare alcuni spazi con costi straordinari da porre a carico dell'Azienda USL TNO in qualità di proprietario dell'immobile.

Il 2023 si presenta come un anno di elevata criticità sia per la gestione dell'attività principale della RSA che per le ASA relative alla Piscina e al Centro Diurno con riflessi patrimoniali economici e finanziari evidenti collegati principalmente agli effetti del Post Covid e della guerra in Ucraina. Nel corso del 2023 il Centro Diurno Il Melograno non ha mai ripreso la sua attività. La Piscina - che aveva ripreso le sue attività solo nell'ultimo trimestre 2021 - ha dovuto interrompere in modo brusco l'attività nel maggio 2022 per poter rilasciare l'impianto al Comune per effettuare lavori di messa a norma ed è stata riaperta nel settembre 2023. Lo scoppio della guerra in Ucraina ha poi determinato un generale aumento dei costi di servizi e forniture che ha interessato in particolar modo la RSA che è caratterizzato da una struttura particolarmente energivora. In particolare l'anno è stato caratterizzato da:

- Avvio primo lotto lavori nella RSA a settembre e trasformazione di interi settori della RSA ;
- Chiusura della piscina comunale da gennaio a settembre per l'esecuzione dei lavori di messa a norma antincendio realizzati dal Comune;
- Il Centro Diurno non ha riaperto da marzo 2020 e non potrà riaprire fino a Giugno del 2024. A settembre 2021 una parte del centro diurno e' stata destinata - in accordo con l'amministrazione comunale - ad accogliere alcune attività sanitarie distrettuali dell'Azienda USL TNO in concomitanza con l'avvio dei lavori di ristrutturazione della Casa della Salute di Marlia;
- Lo scoppio della guerra in Ucraina e le sanzioni poste nei confronti della Russia hanno caratterizzato sono state alla base dell'incremento vertiginoso dei costi per le utenze di luce e gas, con riflessi a partire dall'ultimo quadrimestre 2022 ancora sul costo delle altre forniture e servizi e provocando quindi un aumento generale delle spese direttamente connesse all'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi sulle forniture già contrattualizzate o direttamente dei nuovi costi di acquisizione di beni e servizi.
- L'attività della RSA -caratterizzata da importanti incrementi di costi - hanno portato la società ad aprire, assieme agli altri gestori di RSA della Piana, un confronto con l'Azienda USL TNO e la Conferenza dei Sindaci della Piana di Lucca

per ottenere un aumento della quota sociale e della quota sanitaria la cui applicazione si è resa possibile solo da Gennaio 2024.

## Andamento della gestione

### Andamento economico generale

Il 2023 vede a Settembre l'avvio del primo lotto dei lavori di adeguamento antincendio per la Struttura RSA Don Alberto Gori. Al fine di ridurre i tempi di intervento, i quali sono stimati in sette mesi, sono stati in accordo con la Commissione di Vigilanza e Controllo della ATNO concordati allestimenti di spazi in degenze per non ridurre il numero dei posti letto autorizzati. Quanto sopra ha determinato una rivisitazione complessiva del modello organizzativo e gestionale della RSA in termini di risposta socio assistenziale e ludico ricreativa. I maggiori costi sono occorsi tanto sul piano delle misure organizzative (aumento del personale assistenziale e dei servizi di sanificazione) che nell'uso di servizi (facchinaggio e manutenzione). La società, al fine di mantenere in ottima stato di funzionamento le proprie strutture, ha sostenuto ingenti costi di manutenzione.

La Piscina è stata chiusa a maggio 2022 in una fase di piena ripresa delle attività per l'esecuzione dell'ultimo lotto di lavori per la messa in sicurezza, con un crono programma che prevedeva la chiusura prima per 3 mesi, poi prorogata a 6 mesi con la riapertura slittata a Settembre 2023. La società, che aveva pubblicato la gara per la gestione dei servizi dell'impianto già in tempo per poter riaprire a gennaio con il nuovo gestore, preso atto dell'impossibilità di riaprire a gennaio 2023 ha provveduto a rimborsare gli abbonamenti non goduti, con un riflesso tanto nella gestione 2022 che in quella 2023.

Infatti l'avvio della stagione sportiva è indicato convenzionalmente in Settembre, data di inizio delle scuole. Avendo chiusa la struttura a Settembre 22, gli utenti / clienti sono stati recuperati soltanto a partire dal Settembre 2023. La società è stata in grado di frenare solo parzialmente il repentino rialzo delle utenze, sottoscrivendo contratti con costo fisso sia per la luce che per il gas, per gli anni 2022 e 2023 a fine anno visto l'andamento del mercato.

È bene precisare che il caro utenze ha spinto, durante la chiusura della piscina, molte strutture a non erogare alcun servizio, visti i costi impossibili da coprire per le utenze.

Sono stati poi sottoscritti nuovi contratti per l'energia e per il consumo di metano a prezzi variabili i cui risultati in termini di economicità di sistema potranno essere valutati nel 2024.

## Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2023	31/12/2022
Ricavi	3.821.480	3.799.994
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(338.424)	(551.167)
Reddito operativo (Ebit)	18.005	68.494
Utile (perdita) d'esercizio	3.556	2.590
Attività fisse	287.785	210.994
Patrimonio netto complessivo	184.266	180.710
Posizione finanziaria netta	584.682	299.006

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2023	31/12/2022
valore della produzione	3.821.480	3.799.994
margine operativo lordo	(338.424)	(551.167)
Risultato prima delle imposte	17.821	68.337

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi netti	3.390.946	3.128.364	262.582
Costi esterni	3.511.695	3.476.889	34.806
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>(120.749)</b>	<b>(348.525)</b>	<b>227.776</b>
Costo del lavoro	217.675	202.642	15.033
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(338.424)</b>	<b>(551.167)</b>	<b>212.743</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	74.105	51.969	22.136
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(412.529)</b>	<b>(603.136)</b>	<b>190.607</b>
Proventi non caratteristici	430.534	671.630	(241.096)
Proventi e oneri finanziari	(184)	(157)	(27)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>17.821</b>	<b>68.337</b>	<b>(50.516)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>17.821</b>	<b>68.337</b>	<b>(50.516)</b>
Imposte sul reddito	14.265	65.747	(51.482)
<b>Risultato netto</b>	<b>3.556</b>	<b>2.590</b>	<b>966</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2023	31/12/2022
ROE netto	0,02	0,01
ROE lordo	0,10	0,38
ROI	0,01	0,03
ROS	0,01	0,02

La produttività aziendale del personale dipendente è posta in luce dai seguenti indici:

	31/12/2023	31/12/2022
Utile operativo per dipendente		
Utile netto per dipendente		
Ricavi delle vendite per dipendente		

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	57.261	52.468	4.793
Immobilizzazioni materiali nette	189.835	144.837	44.998
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso crediti immobilizzati)	27.000		27.000
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>274.096</b>	<b>197.305</b>	<b>76.791</b>
Rimanenze di magazzino	8.690	18.931	(10.241)
Crediti verso Clienti	821.961	818.015	3.946
Altri crediti	261.026	795.204	(534.178)
Ratei e risconti attivi	14.939	21.400	(6.461)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.106.616</b>	<b>1.653.550</b>	<b>(546.934)</b>
Debiti verso fornitori	1.360.013	1.313.423	46.590
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	33.888	14.343	19.545
Altri debiti	291.429	595.805	(304.376)
Ratei e risconti passivi	75.519	31.981	43.538

<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.760.849</b>	<b>1.955.552</b>	<b>(194.703)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(654.233)</b>	<b>(302.002)</b>	<b>(352.231)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	10.279	13.599	(3.320)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	10.000		10.000
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>20.279</b>	<b>13.599</b>	<b>6.680</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>(400.416)</b>	<b>(118.296)</b>	<b>(282.120)</b>
Patrimonio netto	(184.266)	(180.710)	(3.556)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	13.689	13.689	
Posizione finanziaria netta a breve termine	570.993	285.317	285.676
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>400.416</b>	<b>118.296</b>	<b>282.120</b>

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

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Margine primario di struttura	(103.519)	(30.284)
Quoziente primario di struttura	0,64	0,86
Margine secondario di struttura	(83.240)	(16.685)
Quoziente secondario di struttura	0,71	0,92

I seguenti indici di bilancio (indici di rotazione) completano l'informativa riguardo all'efficienza patrimoniale:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Rotazione delle rimanenze	26	101
Rotazione dei crediti	110	183
Rotazione dei debiti	173	202

*Indici espressi in giorni*

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2023, era la seguente (in Euro):

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	561.432	280.245	281.187
Denaro e altri valori in cassa	9.561	5.072	4.489
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>570.993</b>	<b>285.317</b>	<b>285.676</b>

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)  
 Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)  
 Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)  
 Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio

successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>			
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>570.993</b>	<b>285.317</b>	<b>285.676</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(13.689)	(13.689)	
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>13.689</b>	<b>13.689</b>	
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>584.682</b>	<b>299.006</b>	<b>285.676</b>

Il margine di tesoreria della società è di seguito evidenziato:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Margine di tesoreria	(91.930)	(35.616)

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Liquidità primaria	0,95	0,98
Liquidità secondaria	0,95	0,99
Indebitamento	9,20	10,72
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,68	0,92

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,95. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,95. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi abbastanza soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

Le suesposte tabelle di riclassifica per indici economici e finanziari, riportanti altresì il confronto con l'anno precedente oltre al prospetto di "riclassificazione comparata dei dati di bilancio degli ultimi due anni", allegato anch'esso alla presente relazione, assolvono gli obblighi di valutazione del rischio aziendale ex art. 6, comma 2 del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175,

La società ha comunque valutato il rischio di crisi aziendale individuando e monitorando una serie di indicatori in grado di segnalare l'eventuale crisi aziendale e consentire all'organo amministrativo di affrontare e risolvere le criticità emerse, mediante l'adozione di provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, correggere gli effetti ed eliminare le cause.

In relazione ad ogni indicatore è stata individuata una "soglia di allarme" in presenza della quale è necessario intervenire come sopra indicato. La "soglia di allarme" consiste infatti in una situazione di superamento dei parametri fisiologici di normale andamento aziendale, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società, così come

indicato dal DL 175 / 2016 art. 6. Tale procedura è stata poi ripresa dal legislatore per essere inserita nella riforma della Crisi d'Impresa.

Si ha una "soglia di allarme" qualora si verificano almeno due delle seguenti condizioni:

- la gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi, con incidenza in misura pari o superiore al 10% del valore della produzione;

- le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 30%;

- la relazione redatta dal revisore legale o dal collegio sindacale rappresenti dubbi di continuità aziendale;

- l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, sia inferiore ad 1 in misura superiore al 50%;

- peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari sul fatturato, superiore al 10%.

Questo sistema di controllo è poi monitorato ripetutamente dal sistema di controllo analogo, svolto nei tempi concordati dal socio unico, tramite i suoi interlocutori e la società.

Si riportano di seguito i valori dei suddetti indicatori da cui emerge che non si è verificato il raggiungimento di alcuna soglia di allarme.

DESCRIZIONE	FORMULA	2023	2022	2021
Gestione operativa	Risultato operativo/valore della produzione %	0,47	1,80	0,18
	di cui risultato operativo A-B	18.005	68.494	6.091
Risultato d'esercizio/PN	Somma algebrica risultato d'esercizio ultimi tre anni/PN	0,50	-6,92%	-6,44%
	di cui risultato di esercizio	3.556	2.590	2.636
Revisore legale o collegio sindacale	Relazione con dubbi sulla continuità aziendale	no	no	No
Indice di struttura finanziaria	(PN + debiti a medio e lungo termine)/ attivo immobilizzato	0,74	0,921	0,78
Peso oneri finanziari	Oneri finanziari / fatturato	0%	0%	0,00%

Di seguito vengono riportati i dati economici delle singole Asa :

A	VALORE DELLA PRODUZIONE		PISCINA	CASA DI RIPOSO	SEDE
A1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		281.020	3.109.565	
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		1.412	13.332	330.000
	CONTRIBUTI		48.000	40.000	1.180
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>330.432</b>	<b>3.162.897</b>	<b>331.180</b>

B6	COSTI PER MATERIE DI CONSUMO E MERCI		25.248	83.582	
B7	SPESE PER SERVIZI		177.089	2.974.808	111.137
B8	COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI		177		289
B9	SPESE PER IL PERSONALE				
B9A	SALARI E STIPENDI		50.444	20.038	80.095
B9B	ONERI SOCIALI		15.220	5.165	27.447
B9C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO				8.922
B9E	ALTRI COSTI PER IL PERSONALE				10.343
B10	AMMORTAM. E SVALUTAZIONI				14.130
B10 A	AMMORT. IMMOB. IMMATERIALI		2.604	17.081	60
B10 B	AMMORT. IMMOB. MATERIALI		7.593	29.921	2.724
B10 D	SVAL. CRED. ATT. CIRC. E DISP. LIQ.				
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI				
B11	VARIAZIONE RIMANENZE MATERIE PRIME		541	10.843	60
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE		6.399	75.502	50.613
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		284.233	3.216.940	305.700
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE		46.199	54.043	25.480
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
C16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI				
C 16 D	PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI				
C 17	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI				185
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		0	0	185
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		46.199	-54.043	25.665

### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La società Capannori Servizi S.r.l., società in house del socio unico Comune di Capannori, agisce sostanzialmente come articolazione dell'Ente locale, il quale esercita, sulla stessa, un controllo analogo a quello che l'amministrazione locale effettua sui propri servizi. La caratteristica sopra citata comporta l'applicazione delle disposizioni previste dall'articolo 2497 bis c.c. assoggettando la società all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'Ente proprietario. Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato come previsto dal contratto di servizio che regola i rapporti tra il socio Comune di Capannori e la società in house. Come già rilevato il Comune di Capannori esercita sulla Capannori Servizi una attività di direzione e coordinamento che discende sia dalla propria qualità di socio unico che dall'obbligo di effettuare un controllo analogo previsto per legge. Per questo motivo gli effetti delle decisioni in base alle quali sono indirizzate le scelte societarie si riflettono sul risultato di periodo. Il Comune infatti, influenza la misura dei ricavi generati dalle aree di attività per le quali, mantenendo livelli

tariffari contenuti, intende garantire l'accesso ai servizi sportivi e assistenziali ad ogni classe sociale. Sul fronte dei costi inoltre, la società si fa carico degli oneri di tutto il personale precedentemente impiegato nelle aree di attività conferite e attualmente comandato dal Comune di Capannori.

**Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:

**Rischio di credito**

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia, ad oggi mai utilizzata per fidi o finanziamenti da erogare.

**Rischio di liquidità**

La società fronteggia rischi di liquidità pianificando incassi e pagamenti.

**Rischio di mercato**

Non esistono rischi di mercato.

Marlia lì 31 3 2024

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Pierangelo Paoli

*Il sottoscritto professionista iscritto nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili della provincia di Lucca, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quater della LEGGE 340/2000, DICHIARA IL DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO XBRL CONTENENTE LO STATO PATRIMONIALE, IL CONTO ECONOMICO E LA PRESENTE NOTA INTEGRATIVA SONO CONFORMI AI CORRISPONDENTI DOCUMENTI ORIGINALI DA CUI SONO TRATTI. DICHIARO CHE IL PRESENTE VERBALE DOCUMENTO INFORMATICO È CONFORME ALL'ORIGINALE DOCUMENTO CONSERVATO PRESSO LA SOCIETÀ DATA, 22/04/2024.*