

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 31/12/2025

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un risultato negativo pari a Euro (25.268).

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

L'anno 2025 è stato caratterizzato nei primi sei mesi da interventi volti alla predisposizione dell'impianto di gara per l'affidamento dei servizi socio assistenziali della RSA don Gori e per la riapertura dopo cinque anni di chiusura del Centro Diurno Il Melograno. La società ha effettuato anche investimenti legati all'introduzione di un nuovo gestionale amministrativo e il restiling completo del sito della società. Gli interventi sono stati sia di tipo strutturale sia organizzativo e gestionale con il fine di migliorare la qualità del servizio offerto ed anche incidere sulla redditività aziendale.

Infatti l'attività gestionale è stata focalizzata nelle seguenti attività:

- analisi di tutti i processi produttivi della società riallineando i contratti dei fornitori all'interno di un sistema di previsione di flussi di entrate / uscite e budget in funzione del nuovo assetto di affidamento del servizio socio assistenziale della RSA e del Centro Diurno che ha portato ad un prezzo giornaliero omnicomprensivo;
- ridefinizione dei processi amministrativi attraverso l'introduzione di un nuovo gestionale in sostituzione del precedente (01/01/2025) ;
- definizione delle competenze e riallineamento delle stesse rispetto al governo della contrattualizzazione dei nuovi ingressi ;
- la gestione della Piscina comunale attraverso un processo di marketing che ha visto raggiungere nei primi mesi dell'anno il massimo della capacità produttiva legata all'accoglienza ;
- restiling del Sito web della società .

Il 2025 ha visto anche il completamento degli adeguamenti economici legati al rinnovo dei contratti sia delle Cooperative sociali che del settore sportivo. La società ha fatto fronte agli incrementi economici contrattuali previsti evitando ogni forma di contenzioso sindacale.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Nel corso dell'esercizio 2025 hanno pesato notevolmente le tensioni politiche a livello internazionale, con conseguenti problematiche sull'economia del nostro paese.

Nonostante quanto sopra per la Capannori Servizi srl il 2025 ha rappresentato un anno di svolta 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 degli investimenti effettuati. Nel corso del 2025 il Centro Diurno Il Melograno ha ripreso la sua attività a decorre dal 01/08/2025 vedendo il completamento dei lavori di riqualificazione sostenuti dalla Capannori Servizi srl.

E' da evidenziare le attività che maggiormente hanno impattato sulla società , quali :

- Gestione lavori di riqualificazione spazi nella RSA ;
- Gestione lavori riqualificazione piscina comunale dopo l'esecuzione dei lavori di messa a norma realizzati dal Comune ;
- Gestione lavori di riqualificazione e predisposizione degli spazi per la riapertura del servizio di semi residenzialità Centro Diurno.

Nel corso dell'anno inoltre attraverso una corretta e proficua gestione dei rapporti con il Comune di

Capannori è stato creato un gruppo di lavoro multiprofessionale per la redazione degli atti necessari al completamento della gara dei servizi della RSA e del Centro Diurno che ha trovato pubblicazione sulla piattaforma START nel dicembre 2024: Procedura aperta per l'affidamento di percorsi assistenziali per anziani della Rsa don Alberto Gori e del Centro Diurno il Melograno e si è conclusa nel 2025, con determina di aggiudicazione n°25 del 29/5/2025; data del contratto 26/06/2025 per un importo pari a €19.567.935,76 per una durata di tre anni prorogabili di altri due; decorrenza contratto 01/07/2025 termine del contratto 30/06/2030. Si sottolinea che il Centro Diurno è stato aperto in data 01/08/2025.

Nella seconda metà dell'anno è quindi iniziato un nuovo processo gestionale relativo alla RSA e Centro Diurno che ha determinato lo sviluppo di un sistema di misurazione della qualità erogata per i servizi socio assistenziali affidati. In particolare dopo il primo mese di start up il sistema ha monitorizzato quadrimestralmente l'andamento del servizio attraverso indicatori chiave precedentemente identificati.

Adeguato assetto organizzativo, contabile, amministrativo (D.Lgs. n. 14/2019)

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2025	31/12/2024
Ricavi	4.147.516	4.190.676
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(93.007)	(10.541)
Reddito operativo (Ebit)	(16.934)	168.978
Utile (perdita) d'esercizio	(25.268)	113.980
Attività fisse	273.516	299.623
Patrimonio netto complessivo	272.977	298.248
Posizione finanziaria netta	461.780	515.489

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.

	31/12/2025	31/12/2024
valore della produzione	4.147.516	4.190.676
margine operativo lordo	(93.007)	(10.541)
Risultato prima delle imposte	(17.005)	168.937

Principali dati economici

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Ricavi netti	3.961.482	3.916.477	45.005
Costi esterni	3.754.538	3.627.424	127.114
Valore Aggiunto	206.944	289.053	(82.109)
Costo del lavoro	299.951	299.594	357
Margine Operativo Lordo	(93.007)	(10.541)	(82.466)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	109.961	94.680	15.281
Risultato Operativo	(202.968)	(105.221)	(97.747)
Proventi non caratteristici	186.034	274.199	(88.165)
Proventi e oneri finanziari	(71)	(41)	(30)

Risultato Ordinario	(17.005)	168.937	(185.942)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	(17.005)	168.937	(185.942)
Imposte sul reddito	8.263	54.957	(46.694)
Risultato netto	(25.268)	113.980	(139.248)

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.

	31/12/2025	31/12/2024
ROE netto	(0,08)	0,62
ROE lordo	(0,06)	0,92
ROI	(0,01)	0,12
ROS	0,00	0,04

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

	31/12/2025	31/12/2024
Utile operativo per dipendente	(2.420)	
Utile netto per dipendente	(3.610)	
Ricavi delle vendite per dipendente	565.926	

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	75.938	67.194	8.744
Immobilizzazioni materiali nette	176.578	194.740	(18.162)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso cred. imm.; inclusi crediti BT oltre l'es.)	21.000	24.000	(3.000)
Capitale immobilizzato	273.516	285.934	(12.418)
Rimanenze di magazzino	11.874	12.015	(141)
Crediti verso Clienti	537.934	532.129	5.805
Altri crediti	141.504	90.931	50.573
Ratei e risconti attivi	11.212	12.296	(1.084)
Attività d'esercizio a breve termine	702.524	647.371	55.153
Debiti verso fornitori	850.833	835.944	14.889
Acconti		334	(334)
Debiti tributari e previdenziali	20.158	31.333	(11.175)
Altri debiti	173.373	165.019	8.354
Ratei e risconti passivi	61.538	59.740	1.798
Passività d'esercizio a breve termine	1.105.902	1.092.370	13.532
Capitale d'esercizio netto	(403.378)	(444.999)	41.621
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	30.866	21.370	9.496
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	28.076	36.806	(8.730)
Passività a medio lungo termine	58.942	58.176	766
Capitale investito	(188.804)	(217.241)	28.437
Patrimonio netto	(272.977)	(298.248)	25.271
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine		13.689	(13.689)

Posizione finanziaria netta a breve termine	461.780	501.800	(40.020)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	188.803	217.241	(28.438)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

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.

	31/12/2025	31/12/2024
Margine primario di struttura	(539)	(1.375)
Quoziente primario di struttura	1,00	1,00
Margine secondario di struttura	58.403	56.801
Quoziente secondario di struttura	1,21	1,19

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

	31/12/2025	31/12/2024
Rotazione delle rimanenze	76	39
Rotazione dei crediti	59	57
Rotazione dei debiti	96	99

Indici espressi in giorni

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2025, era la seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari	449.473	489.845	(40.372)
Denaro e altri valori in cassa	12.307	11.955	352
Disponibilità liquide	461.780	501.800	(40.020)
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			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	461.780	501.800	(40.020)
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
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	13.689	(13.689)
Posizione finanziaria netta	461.780	515.489
		(53.709)

Come indicato nella nota integrativa la posizione finanziaria netta della società risente degli effetti della ristrutturazione del debito.

Il margine di tesoreria della società è di seguito evidenziato:

	31/12/2025	31/12/2024
Margine di tesoreria	46.529	44.786

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.

	31/12/2025	31/12/2024
Liquidità primaria	1,04	1,04
Liquidità secondaria	1,05	1,05
Indebitamento	3,98	3,62
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,15	1,16

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,04. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,05. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 3,98.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,15, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

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 sopraindicato. 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	2025	2024	2023	2022	2021
Gestione operativa	Risultato operativo/valore della produzione %	-0,41	4,03	0,47	1,80	0,18
	di cui risultato operativo A-B	-16934	168.978	18.005	68.494	6.091
Risultato d'esercizio/PN	Somma algebrica risultato d'esercizio ultimi tre anni/PN	33,80	40,28	0,50	-6,92%	-6,44%
	di cui risultato di esercizio	-25268	113980	3.556	2.590	2.636
Revisore legale o collegio sindacale	Relazione con dubbi sulla continuità aziendale	no	no	no	no	No
Indice di struttura finanziaria	(PN + debiti a medio e lungo termine)/ attivo immobilizzato	1,25	1,16	0,74	0,730	0,78
Peso oneri finanziari	Oneri finanziari / fatturato	0	0	0%	0%	0,00%

È certo che il risultato conseguito nel 2025 ha impattato negativamente sugli indici reddituali, ma sul piano finanziario il flusso di cassa realizzato è di oltre euro 80mila, sufficienti a coprire tutti gli impegni finanziari

della società.

Al fine di presentare le dinamiche aziendali , si riportano in breve i risultati realizzati dalle varie ASA della società :

A	VALORE DELLA PRODUZIONE	PISCINA	CASA DI RIPOSO	CENTRO DIURNO	SEDE
A1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	648.100	3.278.541	26.992	10.331
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	11.563	159.176	3.284	
	CONTRIBUTI				
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	659.663	3.437.717	30.276	10.331
B6	COSTI PER MATERIE DI CONSUMO E MERCI	18.086	31.940	387	2.142
B7	SPESE PER SERVIZI	443.423	3.063.407	28.062	107.799
B8	COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	5.546	5.395	12.314	12.314
B9	SPESE PER IL PERSONALE	122.131			186.233
B10	AMMORTAM. E SVALUTAZIONI				
B10 A	AMMORT. IMMOB. IMMATERIALI	5.839	18.886	5.522	
B10 B	AMMORT. IMMOB. MATERIALI	12.561	38.027		31
B10 D	SVAL. CRED. ATT. CIRC. E DISP. LIQ.		6.052	111	
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI				
B11	VARIAZIONE RIMANENZE MATERIE PRIME	4.173	4.361		415
B14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	3.810	5.859	16	5.537
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	607.223	3.173.927	46.412	314.471
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE			16.136	304.140
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
C16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI				
C 16 D	PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI				
C 17	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		1.713	1	
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	0	1.713	1	0
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	52.440	262.077	-16.137	-304.140

Si evidenzia che la società ha conseguito un risultato in sostanziale utile per quanto riguarda la piscina; con il ribaltamento dei costi di struttura la gestione RSA ha conseguito un pareggio, mentre il centro Diurno presenta una perdita economica.

I suddetti risultati sono al lordo della componente fiscale.

Si sottolinea che il prezzo degli abbonamenti e delle entrate per la piscina sono fra i più bassi della provincia. Stessa cosa anche per la RSA con un prezzo sotto i 120 euro giornaliero .

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	19.022
Attrezzature industriali e commerciali	25.592
Altri beni	1.217

La società ha realizzato investimenti importanti sulla struttura di Marlia e sulla Piscina Comunale di Capannori .

Gli interventi realizzati su beni di terzi ammontano ad euro 35.708.

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.

La società ha ricevuto dal socio unico un contributo pari ad euro 100.000, in diminuzione rispetto a quelli ricevuti negli anni passati.

A fine anno sono presenti crediti verso il socio unico per euro 100.745 e debiti per euro 130.645.

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.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

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

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità sono totalmente coperte da fondi svalutazione crediti e dai fondi rischi.

Rischio di liquidità

La società ha liquidità presso gli istituti di credito che utilizza per far fronte agli impegni verso i terzi.

Rischio Mercato

Non sono presenti rischi di mercato.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'incremento dell'energia e del petrolio, causato dalle guerre in atto, avrà ripercussioni importanti sul bilancio 2026, a causa dell'incremento delle tariffe energetiche.

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

Marlia lì 4 4 2026
Presidente del Consiglio di amministrazione
Pierangelo Paoli