

SANTA MARINELLA SERVIZI SRL

P. IVA 08983271001
VIA AURELIA, 455 00058 SANTA MARINELLA RM
Capitale Sociale Euro 30.000,00 I.v.
Iscritta alla C.C.I.A.A di ROMA R.E.A. n. 1131286
Iscritta al Registro Imprese di ROMA Codice Fiscale 08983271001

**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E
SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE RELATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025**

Signori Azionisti/Soci,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di Euro 67.742 al netto di imposte di competenza per Euro 41.849 e dopo lo stanziamento di ammortamenti per Euro 73.896. La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 c.c., correda il bilancio dell'esercizio.

STORIA DELLA SOCIETÀ'

La società è attiva sin dall'anno 2006, l'attuale Consiglio di Amministrazione risulta in carica dal mese di maggio 2025, quindi l'attività del neominato organo amministrativo si è sviluppata soltanto a partire dal secondo semestre dell'esercizio testè trascorso. Inoltre, tenuto conto della stagionalità dell'attività, le scelte dell'attuale organo di governo sono state quelle di operare, in continuità, sulla scorta di quanto programmato dal precedente Consiglio di Amministrazione. Inoltre, è da registrare anche la caduta della Giunta cittadina, avvenuta nel mese di novembre 2025 e la conseguente nomina della Commissaria Prefettizia sino alle elezioni di rinnovo del Consiglio comunale, previste nel mese di maggio 2026.

STRUTTURA DI GOVERNO E ASSETTO SOCIETARIO

La società svolge la sua attività presso la sede sociale in Santa Marinella e presso i cantieri ove si disimpegnano le attività operative della società, sempre prevalentemente all'interno del perimetro comunale.

CONDIZIONI OPERATIVE INTERNE E ORGANIZZAZIONI AZIENDALE

La società opera con un organico al di sotto delle 50 unità, così come rappresentato nella nota integrativa vi sono:

- 13 impiegati, di cui la maggior parte è impegnata in attività di supporto al socio unico;
- 29 operai, impegnati nelle commesse ricevute dal socio unico.

La società avrebbe previsto, nel suo mandato, di inserire all'interno della società di n. 2 risorse da impiegare con funzioni di VII° livello, una nell'area amministrativa e l'altra nell'area tecnica. Tali figure non saranno reclutate dall'esterno, ma individuate all'interno delle risorse di livello sesto già presenti in società. Inoltre, è intenzione della società predisporre una convenzione con la locale Università, facoltà di Economia e Commercio, laurea magistrale, per individuare una risorsa da destinare in regime di stage in supporto all'ufficio amministrativo.

ANDAMENTO E RISULTATO DI GESTIONE DELL'ESERCIZIO

L'andamento della gestione è stato abbastanza in linea con quanto stabilito in fase di budget. Si conferma l'andamento stagionale per i ricavi derivanti dai parcheggi, mentre le altre attività avendo carattere annuale ed essendo legate a contratti di servizio con il socio unico non registrano variazioni di rilievo.

Rispetto all'esercizio precedente, che presentò un risultato netto di Euro 47.690, l'utile dell'esercizio ha subito una variazione positiva di Euro 20.052.

I ricavi per prestazioni di servizio sono leggermente aumentati passando da €. 2.213.559 del 2024 ad €. 2.305.690 del 2025 (+4%).

Il cash-flow, che meglio dell'utile misura il reale andamento della redditività è stato nell'esercizio di Euro 318.703 (pari al 13,82% sul fatturato) contro Euro 84.451 dell'esercizio precedente (pari al 3,82% sul fatturato), con una variazione di €. 234.252 sul precedente esercizio.

Il cash-flow è stato calcolato sommando all'utile netto pre-tasse gli ammortamenti, gli accantonamenti e si riconcilia con il rendiconto finanziario alla riga incremento delle disponibilità liquide.

Il margine operativo lordo ha raggiunto Euro 183.604,00, con una variazione di Euro 42.602,00 rispetto all'esercizio precedente; questo dato conferma che, la politica industriale perseguita con non pochi sforzi è riuscita a confermare i medesimi livelli di fatturato ed ad conseguire un maggiore redditività, anche se il settore delle strisce blu ha subito un rilevante arretramento nel corso dell'ultimo biennio. A tal proposito, la Direzione Aziendale sta predisponendo una serie di attività, con il supporto di strumenti informatici, per il miglioramento delle performance del settore.

Il costo del venduto è pari a Euro 171.577 e rispetto all'esercizio precedente ha subito una variazione di Euro 24.066.

Il costo per prestazioni di lavoro subordinato, compreso il T.F.R. di competenza ed i rimborsi spese, è di Euro 1.650.016 ed è pari al 71,56% del fatturato con un incremento di Euro 60.476 rispetto all'anno precedente pari al 71,81% del fatturato. Il comparto che ha subito un incremento rilevante del costo della manodopera rispetto al volume d'affari generato è stato quello delle strisce blu. A partire dall'esercizio 2026, è stato introdotto un nuovo software più performante in termini di report sulla produttività dei singoli ausiliari, che sommato all'ampliamento del periodo di attività che inizierà dal prossimo mese di aprile 2026, si prevede un miglioramento del rapporto Fatturato/manodopera, con conseguente miglioramento della redditività aziendale.

I fattori della produzione, al netto della posta B6 del CE che si è incrementata rispetto all'esercizio precedente, passando da €. 126.001 ad €. 171.827 (+36%), registrano un trend sostanzialmente stabile. I costi per servizi, posta B7 del CE passano da €. 125.599 del 2024 ad €. 135.820 del 2025 (+8%). I costi per godimento di beni di terzi, posta B8 del CE passano da €. 193.879 del 2024 ad €. 160.667 del 2025 (-17%).

Gli ammortamenti e svalutazioni sono variati per Euro 14.494 e sono costituiti da ammortamenti ordinari per Euro 73.896.

Gli oneri finanziari incidono sul fatturato per una somma marginale.

Le imposte e tasse di pertinenza dell'esercizio ammontano a Euro 41.849 e sono costituite da Imposte correnti per Euro 23.148, imposte relative ad esercizi precedenti per Euro 1.314 e imposte differite/anticipate per Euro 17.387.

ANDAMENTO GENERALE E SCENARIO DI MERCATO

Nel corso della gestione 2025, si sta perseguendo una politica di investimenti, già avviata negli esercizi precedenti, finalizzata all'ottimizzazione della struttura produttiva e dei macchinari in magazzino, con l'elevamento degli standards qualitativi dei prodotti offerti e l'abbattimento dei costi di produzione e soprattutto mettendo a regime i macchinari presenti.

Sono stati effettuati investimenti in beni materiali per €. 36.522.

Sviluppo della domanda

La società opera nel settore dei servizi ed operando in regime monopolistico, in virtù della concessione del socio unico, non soffre problemi di domanda. Le criticità si riscontrano nell'organizzazione aziendale che risulta non completamente in linea con gli standard qualitativi richiesti dal socio unico. La governance attuale ha in animo di concludere l'accordo con le OOSS per la definizione del PDR, ma anche quello di avviare un percorso formativo di riqualificazione del personale per il miglioramento degli standard qualitativi e delle soft skill dei lavoratori.

Contesto sociale, politico e normativo.

L'attuale contesto non ha giovato alla programmazione aziendale. La caduta della Giunta comunale, avvenuta nel mese di novembre 2025, ha comportato uno stop alle iniziative che erano state prese in considerazione per il triennio di mandato del C.d.A., con un conseguente ritardo nello sviluppo di nuovi spazi di operatività della società.

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Le operazioni più significative dell'esercizio sono state le seguenti:

La nomina del nuovo organo amministrativo nel mese di maggio 2025;

La caduta della Giunta Comunale nel mese di novembre 2025;

La nomina della Commissaria Prefettizia nel mese di dicembre 2025.

Vi segnaliamo che la società ha migliorato gli standard di sicurezza del trattamento dei

dati personali, sia cartacei che informatici, in ottemperanza alle disposizioni di settore, pur non risultando obbligatoria, in ragione dei dati trattati, la redazione del Documento programmatico di sicurezza.

SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA (INDICATORI FINANZIARI)

INDICATORI NON FINANZIARI

Sono di seguito riportati i *Key performance indicators (KPI)* relativi alle seguenti 4 aree:

- posizionamento sul mercato;

La società SMS è una classica società “in house”, con socio unico il comune di Santa Marinella, dove è previsto statutariamente che una quota rilevante delle commesse deve obbligatoriamente prevedere che venga effettuata per conto del socio unico. Quindi ci troviamo in ambito monocommittenza con vincoli statuari che non consentono, se non in maniera marginale, di prevedere aperture commerciali verso l'esterno.

- *customer satisfaction*;

La customer satisfaction deve essere richiesta ai cittadini. Dal punto di vista gestionale, notiamo una certa disponibilità da parte degli uffici preposti al controllo della società a venire incontro alle esigenze societarie. Ciò ci induce a ritenere che la società sia ben gestita, anche se si potrebbe sicuramente migliorare la qualità del servizio, ma su questo tema necessita di un orizzonte temporale almeno di medio termine.

- efficienza dei fattori produttivi e dei processi produttivi;

I fattori della produzione, attualmente, necessitano di un intervento radicale per quanto concerne la struttura produttiva. Particolarmente, è di primaria importanza prevedere un'area di sosta dove vengano ricoverati, in sicurezza, il parco veicolare della società, inclusi spogliatoi e bagni per le maestranze in modo da poter dirigere in maniera più razionale il ciclo produttivo e le attività stagionali.

- Innovazione;

La società nel corso dell'esercizio 2026 ha iniziato un percorso di formazione che prevede un miglioramento delle competenze degli operai e degli impiegati. Tuttavia, si stanno incontrando difficoltà con il fondo che gestisce le risorse dei lavoratori e si sta valutando un eventuale passaggio ad altro fondo che possa essere un partner efficace per la crescita professionale delle maestranze. Dal punto di vista della ricerca e sviluppo, la società non è dotata di una funzione preposta a tale attività.

RISCHI E INCERTEZZE

La principale area di rischio attualmente non è prevedibile, poiché il socio unico è in gestione commissariale e le elezioni sono previste per il mese di maggio 2026.

Si illustrano di seguito i principali rischi dell'esercizio 2026

- I rischi operativi
- Il rischio reputazionale
- Altri rischi materiali

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

In questa sezione vengono fornite le informazioni sull'utilizzo degli strumenti finanziari; in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale/finanziaria.

Non si ravvedono allo stato attuale problemi nella gestione finanziaria corrente. Al contrario è intenzione di questo consiglio iniziare un piano di accumulo per quanto concerne il TFR che ancora non desta problemi, avendo la società un'anzianità media dei lavoratori che non prevede a breve congedi multipli. Tuttavia l'inazione su questo tema, potrebbe nel futuro prossimo provocare dei contraccolpi sul CCN.

Rischio di credito

Non presente.

Rischio di liquidità

Non presente

Rischio di mercato

Si vedano le analisi del paragrafo Rischi ed Incertezze.

Rischio di variazione dei flussi finanziari

Non presente

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE

Nel corso dell'esercizio si sono verificate le seguenti situazioni:

- a) *Non sono stati causati danni all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva;*
- b) *Non sono state irrogate sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati o danni ambientali;*

Strategie e programmi di protezione ambientale

L'attività deve essere svolta tenendo in considerazione le aspettative degli stakeholder, in linea con i principi stabiliti dagli standard internazionali a cui il gruppo si ispira.

In linea con questo principio l'azienda si pone i seguenti obiettivi:

Migliorare la qualità del patrimonio arboreo della città. A tale scopo è stato predisposto e redatto un inventario preciso del patrimonio arboreo del Comune di Santa Marinella, con l'individuazione dello stato di salute delle piante e la programmazione degli interventi nel breve e medio termine.

Rischi di sicurezza sul lavoro: rischi per la salute e la sicurezza ai quali sono esposti i lavoratori, secondo quanto previsto dall'art. 28 del D.lgs 81/2008

Il 2025, ha visto l'azienda impegnata al mantenimento e continuo miglioramento degli standard di salute del personale.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON IL PERSONALE

Morti e infortuni gravi sul lavoro

Le tematiche di sicurezza sono ormai diventate prioritarie in tutte le attività che l'azienda svolge.

Al fine di sostenere i responsabili operativi di questo processo l'azienda ha messo a punto alcuni strumenti. Uno di questi è l'utilizzo del FONDO BILATERALE per l'attivazione di piani di formazione sia finanziata con il portafoglio interno che con corsi a calendario.

Gli obiettivi del piano sicurezza per il successivo anno sono di innalzare il livello di consapevolezza degli operai nello svolgimento delle attività legate al verde ed al decoro, soprattutto in termini di sicurezza degli operai nel disimpegno delle proprie attività.

Addebiti a carico dell'impresa per malattie professionali accertate sui dipendenti dell'impresa

Nell'anno 2025 non si sono registrate malattie professionali. E' recente notizia, la richiesta di una lavoratrice impiegata nel settore delle pulizie, che avrebbe richiesto alla società di presentare una denuncia per malattia professionale all'INAIL. La Direzione ha conferito mandato al legale per valutare le iniziative da intraprendere a tutela della lavoratrice e della società.

Addebiti potenziali per l'impresa per malattie accertate sui dipendenti o per cause di mobbing

Non si registrano addebiti.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Per quanto concerne l'attività di ricerca e sviluppo si evidenzia che:
la società non ha effettuato investimenti in tale ambito.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Successivamente alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2025 non si sono verificati eventi particolari da modificare il quadro complessivo che emerge dall' esame del bilancio relativo all'esercizio 2025.

Il portafoglio ordini e le commesse affidate alla data attuale presenta una discreta consistenza, tale da far ritenere che il fatturato complessivo dell'esercizio 2026 possa quanto meno uguagliare l'entità conseguita nel 2025.

In relazione all'andamento della gestione, l'evoluzione dei ricavi dovrebbe continuare come previsto dal budget redatto in data 19/02/2026.

Nel formulare i migliori auguri per l'avvenire della società, siamo a ricordarVi che occorre provvedere al rinnovo delle cariche sociali essendo scaduto il mandato a suo tempo conferito.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci Vi invitiamo a provvedere ad approvare il bilancio di esercizio e Vi proponiamo di destinare l'utile di esercizio di Euro 67.742 così come esposto nella sezione "Altre informazioni" della Nota Integrativa.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente del C.d.A.

Dott. ROSATI MASSIMO