

BILANCIO DI ESERCIZIO

al 31.12.2017

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: **SIENA PARCHEGGI S.p.a.**

Sede: **Via S. Agata 1 - 53100 SIENA (SI)**

Capitale sociale: **4.192.200**

Capitale sociale interamente versato: **si**

Codice CCIAA: **SI**

Partita IVA: **00792090524**

Codice fiscale: **00792090524**

Numero REA: **000000091587**

Forma giuridica: **SOCIETA' PER AZIONI**

Settore di attività prevalente (ATECO): **522150**

Società in liquidazione: **no**

Società con socio unico: **si**

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: **si**

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: **COMUNE DI SIENA**

Appartenenza a un gruppo: **no**

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	31.12.17	31.12.16
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	338.289	472.433
Totale immobilizzazioni immateriali	338.289	472.433
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	11.594.191	11.981.825
2) impianti e macchinario	1.170.857	1.420.719
3) attrezzature industriali e commerciali	74.637	127.245
4) altri beni	164.810	210.785
Totale immobilizzazioni materiali	13.004.495	13.740.574
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	19.476	21.000
d-bis) altre imprese	650	650
Totale partecipazioni	20.126	21.650
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.802	2.072
Totale crediti verso altri	1.802	2.072
Totale crediti	1.802	2.072
Totale immobilizzazioni finanziarie	21.928	23.722
Totale immobilizzazioni (B)	13.364.712	14.236.729
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	15.004	14.791
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	280.000	385.000
Totale rimanenze	295.004	399.791
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.268	34.035
Totale crediti verso clienti	37.268	34.035
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.620	91.110
esigibili oltre l'esercizio successivo	962.727	1.004.597
Totale crediti verso controllanti	991.347	1.095.707
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	165.663	52.663
esigibili oltre l'esercizio successivo	26.000	17.333
Totale crediti tributari	191.663	69.996
5-ter) imposte anticipate	231.983	160.380
5-quater) verso altri		

esigibili entro l'esercizio successivo	94.106	85.419
Totale crediti verso altri	94.106	85.419
Totale crediti	1.546.367	1.445.537
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	400.000	400.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	400.000	400.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.884.517	1.320.172
3) danaro e valori in cassa	95.693	86.609
Totale disponibilità liquide	1.980.210	1.406.781
Totale attivo circolante (C)	4.221.581	3.652.109
D) Ratei e risconti	64.060	45.601
Totale attivo	17.650.353	17.934.439
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.192.200	4.192.200
IV - Riserva legale	58.663	39.835
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	297.112	297.112
Totale altre riserve	297.112	297.112
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	544.417	374.569
Totale patrimonio netto	5.092.392	4.903.716
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	110.788	0
4) altri	849.402	580.687
Totale fondi per rischi ed oneri	960.190	580.687
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	548.331	603.022
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.068.529	1.008.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.601.039	7.669.623
Totale debiti verso banche	7.669.568	8.678.552
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.810	1.606
Totale acconti	15.810	1.606
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	896.187	1.196.150
Totale debiti verso fornitori	896.187	1.196.150
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.484.141	1.105.951
Totale debiti verso controllanti	1.484.141	1.105.951
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	214.769	126.924
Totale debiti tributari	214.769	126.924

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.570	89.828
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	69.570	89.828
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	130.023	70.583
Totale altri debiti	130.023	70.583
Totale debiti	10.480.068	11.269.594
E) Ratei e risconti	569.372	577.420
Totale passivo	17.650.353	17.934.439

Conto economico

Conto economico	31.12.17	31.12.16
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.640.281	8.461.732
5) altri ricavi e proventi		
altri	122.647	181.061
Totale altri ricavi e proventi	122.647	181.061
Totale valore della produzione	8.762.928	8.642.793
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	94.089	97.377
7) per servizi	4.326.777	4.270.384
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.165.799	1.161.990
b) oneri sociali	378.666	374.247
c) trattamento di fine rapporto	91.760	88.639
Totale costi per il personale	1.636.225	1.624.876
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	143.499	142.795
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	817.916	783.205
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.169	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	967.584	926.000
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	89.996	(14.791)
12) accantonamenti per rischi	153.000	311.000
13) altri accantonamenti	280.000	0
14) oneri diversi di gestione	427.216	536.672
Totale costi della produzione	7.974.887	7.751.518
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	788.041	891.275
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	14.022	13.303
Totale proventi diversi dai precedenti	14.022	13.303

Totale altri proventi finanziari	14.022	13.303
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	124.975	161.641
Totale interessi e altri oneri finanziari	124.975	161.641
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(110.953)	(148.338)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
d) di strumenti finanziari derivati	53.497	54.997
Totale rivalutazioni	53.497	54.997
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	1.524	0
Totale svalutazioni	1.524	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	51.973	54.997
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	729.061	797.934
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	359.702	441.222
imposte relative a esercizi precedenti	(103.455)	0
imposte differite e anticipate	(71.603)	(17.857)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	184.644	423.365
21) Utile (perdita) dell'esercizio	544.417	374.569

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31.12.17	31.12.16
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	544.417	374.569
Imposte sul reddito	184.644	423.365
Interessi passivi/(attivi)	110.953	148.338
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	840.014	946.272
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	524.760	399.639
Ammortamenti delle immobilizzazioni	961.415	926.000
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.524	-
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	53.497	54.997
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.541.196	1.380.636
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.381.210	2.326.908
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	104.787	(14.791)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(3.233)	(11.715)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(299.963)	125.966
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(18.459)	(12.739)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(8.048)	117.642
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	421.824	(6.505)
Totale variazioni del capitale circolante netto	196.908	197.858
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.578.118	2.524.766
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(110.953)	(148.338)
(Imposte sul reddito pagate)	(184.644)	(423.365)
(Utilizzo dei fondi)	(53.498)	(54.996)
Altri incassi/(pagamenti)	(146.451)	(18.926)
Totale altre rettifiche	(495.546)	(645.625)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.082.572	1.879.141
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(81.837)	(682.906)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(9.355)	(18.500)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	1.794	4.401
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(400.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(89.398)	(1.097.005)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		

Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	59.600	(61.607)
(Rimborso finanziamenti)	(1.068.584)	(1.011.287)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(355.741)	(154.279)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.364.725)	(1.227.173)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	628.449	(445.037)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.320.172	1.766.192
Danaro e valori in cassa	86.609	140.623
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.406.781	1.906.815
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.884.517	1.320.172
Danaro e valori in cassa	95.693	86.609
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.980.210	1.406.781

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa
- 4) Rendiconto finanziario.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

Principi di Redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;

Si precisa inoltre che:

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio,

sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società è partecipata al 100% dal Comune di Siena ed è soggetta a direzione e coordinamento dallo stesso. Opera, inoltre, come "In House providing" ed è sottoposta a "controllo analogo" da statuto.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Attività Svolta

La società svolge prevalentemente l'attività di gestione della mobilità e della sosta nella città di Siena, oltre ad effettuare l'esazione per il rilascio dei permessi della ZTL e l'attività di cessione diritti di sosta nelle Aree a Rilevanza Urbanistica e nella ZTL. Si occupa, inoltre, del rilascio delle tessere di bike sharing e della loro gestione amministrativa.

Durante l'esercizio 2017, l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I principali fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio si possono riassumere come segue:

La società ha proceduto ad ampliare l'impianto di videosorveglianza presso il parcheggio il Fagiolone aumentando la sicurezza nella fase di accoglienza e registrazione per l'accesso dei bus turistici

Ha ampliato l'impianto di illuminazione notturna presso il Fast Park attraverso l'installazione di 12 lampioni con luci a led nei due settori A e B dei piani scoperti.

Ha installato su tutte le casse automatiche le telecamere che permettono agli operatori di cassa di visualizzare il contrassegno disabili e consentono l'applicazione del cambio tariffa rendendo ai disabili gratuita la sosta nei nostri parcheggi.

E' stato realizzato il progetto QR CODE per la gestione della scontistica immediata delle soste per i turisti che soggiornano nelle strutture turistiche vicino al centro storico e che usufruiscono dei nostri parcheggi.

A seguito della delibera di Giunta Comunale n. 314 del 7/9/2017 si è verificata una riduzione delle tariffe dei bollini ztl e aru a decorrere da ottobre 2017, che ha comportato una riduzione delle relative voci di ricavo.

A seguito della delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26/9/2017 è stato incrementato il canone unico come meglio specificato nel prosieguo del presente documento.

Impegni e garanzie

Non esistono impegni e garanzie assunti dalla società, nei confronti di alcun soggetto, che non siano risultanti dalle scritture espresse in bilancio, come non sono rilevate potenziali passività che non siano rappresentate anch'esse in bilancio.

Per questo motivo non verrà sviluppata la parte della presente nota integrativa relativa ad "impegni e garanzie e altre potenziali passività".

Nota integrativa, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

Le altre immobilizzazioni immateriali includono principalmente le spese capitalizzate per la copertura del Parcheggio di San Francesco (beni di terzi), l'adattamento degli uffici di Via Curtatone (proprietà del Comune di Siena) e altri programmi software.

I criteri di ammortamento si basano sulla stima di una ragionevole vita economica del cespite a prescindere anche dall'eventuale spesa su beni di terzi.

COPERTURA PARCHEGGIO SAN FRANCESCO	percentuale 20%
PROGRAMMI COMPUTERS	percentuale 20%
UFFICI VIA CURTATONE	percentuale 20%

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Vista la composizione dei beni in oggetto segue una tabella di sintesi che rileva i

movimenti nell'esercizio.

Le variazioni nelle consistenze delle immobilizzazioni immateriali sono dovute alla sola voce "Programmi computers" che ha registrato un incremento dovuto all'acquisto di 2 software:

1) "Software Web Report" che permette alla Siena Parcheggi di rilevare le statistiche sull'occupazione delle nostre strutture da parte degli utenti abbonati che possiedono anche il permesso ztl;

2) "Software progetto Qr-code" che permette l'applicazione immediata della scontistica sul parcheggio giornaliero ai turisti che hanno soggiornato in una struttura ricettiva senese; In pratica il turista che vuole usufruire della tariffa giornaliera agevolata di Euro 25 piuttosto che Euro 35, può farsi rilasciare un codice Qr-code dalla struttura turistica dove soggiorna e con quello recarsi alle casse automatiche, adesso tecnologicamente evolute, che riconoscendo il codice applicano immediatamente lo sconto di Euro 10. Prima dell'implementazione del software Web Qr-code sulle nostre casse automatiche, il turista poteva pagare la tariffa agevolata/scontata soltanto al Parcheggio il Campo dove gli operatori di cassa, sempre presenti, effettuavano il cambio tariffa. In tutti gli altri nostri parcheggi, dove non vi è la presenza di un operatore, il turista pagava la tariffa piena e poi richiedeva a Siena Parcheggi il rimborso inviando via mail la documentazione che attestava la sua permanenza in una struttura turistica senese.

L'ammortamento dell'esercizio risulta essere calcolato con i criteri sopra individuati ed in base alle percentuali previste al fine di una valutazione del valore residuo dei beni in oggetto.

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	764.167	764.167
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	291.733	291.733
Valore di bilancio	472.433	472.433
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	9.355	9.355
Ammortamento dell'esercizio	143.499	143.499
Totale variazioni	(134.144)	(134.144)
Valore di fine esercizio		
Costo	773.521	773.521

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	435.232	435.232
Valore di bilancio	338.289	338.289

Il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali al 31/12/2017 risulta essere il seguente:

Copertura San Francesco:	Euro 274.216
Programmi Computers:	Euro 33.315
Uffici Via Curtatone:	Euro 30.757

Non risulta capitalizzato alcun onere finanziario.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, costi che mirano all'incremento del valore del bene o al miglioramento della produttività dello stesso.

Non risultano cespiti rivalutati in base a disposizioni di legge.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto economico. I costi aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Terreni	non ammortizzati
Parceggio il Campo P.1	1,5%
Ufficio S.Agata	1,5%
Parceggio Santa Caterina	1,5%
Parceggio Eliporto	1,8%
Parceggio il Campo P-2-3-4	1,5%
Uffici il campo	3%
Parceggio Viale Bracci (in struttura prefabbricata)	4%
Opere Parceggio Il Fagiolone (In struttura prefabbricata)	4%

Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	15%
Impianti accesso ZTL	15%
Attrezzature tecniche	12%
Macchine e attrezzatura varia	15%
Attrezzature parcheggi	15%
Mobili e Arredamento	15%
Macchine Elettroniche d'Ufficio	20%
Automezzi	25%
Autovetture	20%
Segnaletica Verticale	25%
Misuratori fiscali	20%
Copertura Parcheggio Santa Caterina	10%

Le aliquote sopra riportate possono assumere delle lievi variazioni, tenendo conto di specifici fattori economici che possono far ritenere la vita utile ed il valore residuo del cespite diverso da quello che si può esprimere con l'applicazione dei coefficienti sopra detti.

Nel caso, in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali diminuiscono di euro 736.078, essenzialmente per il saldo tra gli investimenti del periodo e gli ammortamenti di competenza.

Il prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio relativamente alla classe delle immobilizzazioni materiali e relativi ammortamenti è di seguito riportato.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	19.179.157	2.929.230	1.105.302	834.323	24.048.012
Ammortamenti	7.197.332	1.508.511	978.057	623.176	10.307.076

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
(Fondo ammortamento)					
Valore di bilancio	11.981.825	1.420.719	127.245	210.785	13.740.574
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	93.093	-	2.980	96.073
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	14.235	-	14.235
Ammortamento dell'esercizio	387.634	342.955	38.372	48.954	817.915
Totale variazioni	(387.634)	(249.862)	(52.607)	(45.974)	(736.077)
Valore di fine esercizio					
Costo	19.179.157	3.022.323	1.015.119	837.303	24.053.902
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.584.966	1.851.466	940.482	672.130	11.049.044
Valore di bilancio	11.594.191	1.170.857	74.637	164.810	13.004.495

La voce "Terreni e Fabbricati" comprende:

- Terreni: la voce si riferisce ad un terreno limitrofo al parcheggio Santa Caterina acquistato nel 2006 per un valore di Euro 51.812 - tale posta contabile, in ossequio ai principi contabili non ha subito nessuna forma di ammortamento;

Tra i fabbricati sono presenti:

- Costruzioni Leggere: la voce comprende: le costruzioni in gazebo e la realizzazione della struttura dei bagni presso il parcheggio il Fagiolone, gli Uffici Cassa del Fagiolone, gli Uffici Cassa Fortezza e gli uffici cassa Eliporto:

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 14.026;

- Parcheeggio il Campo P1, e Parcheeggio il campo - diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085 (residuo 68 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 5.409.590;
- Uffici Il Campo (piano1) diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085 (residuo 68 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 212.609;
- Parcheeggio Santa Caterina - diritto di superficie in concessione per 66 anni, scadente il 31/12/2061 (residuo 44 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 3.115.309;
- Parcheeggio Viale Bracci, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente l'8/03/2085 (residuo 68 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 353.196;
- Uffici (direzione), diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/12/2085 (residuo 68 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 177.119;
- Parcheeggio Eliporto, diritto di superficie in concessione per 50 anni, scadente il 31/12/2048 (residuo 31 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 2.184.117;
- Rifacimento Copertura Santa Caterina
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 76.412;

La voce "Terreni e Fabbricati" non ha subito alcun incremento rispetto al valore del 2016 e complessivamente la voce è diminuita di Euro 387.634 per gli ammortamenti di esercizio.

Vale la pena far presente che tutte le strutture sopra indicate sono soggetti a diritto di superficie concesso dal Comune di Siena.

La voce "Impianti e Macchinario" ha subito un incremento pari ad Euro 93.093 dovuto principalmente all'ampliamento dell'impianto di videosorveglianza presso il parcheggio Fagiolone (per Euro 34.034); alla realizzazione e ampliamento dell'impianto di illuminazione notturna presso il FastPark (per Euro 35.500) e alla fornitura delle telecamere poste sulle 18 casse automatiche (per Euro 18.208).

Impianti: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 992.011

Impianti Accesso Ztl: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 178.846

La voce "Attrezzature industriali e commerciali" ha subito un decremento pari ad Euro 90.182 dovuto alla vendita per dismissione di 16 casse automatiche, dopo che nel 2016 la società aveva proceduto all'acquisto delle nuove casse automatiche Pay EasyAccess. La cessione delle casse automatiche ha portato alla realizzazione di una minusvalenza di entità non rilevante pari ad Euro 12.635 contabilizzata tra gli oneri diversi di gestione nel conto economico.

- Attrezzature Tecniche e Macchine e attrezzatura varia: le voci non hanno subito variazioni nel corso dell'esercizio:

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 0 (i cespiti risultano completamente ammortizzati)

- Segnaletica Verticale: la voce non ha subito alcun incremento rispetto al valore dell'esercizio precedente.

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 8.908;

- Attrezzature per Parcheggi: la voce ha subito un decremento pari ad Euro 90.182 dovuto alla vendita per dismissione di 16 casse automatiche.

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 65.729;

La voce "Altre Immobilizzazioni materiali" ha subito un incremento pari ad Euro 2.980 per le variazioni in aumento alla voce "Macchine elettroniche d'ufficio". Si dettaglia la composizione:

- Opere eseguite sul parcheggio il Fagiolone: la voce non ha subito alcuna variazione nel corso dell'esercizio.

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 64.369;

- Misuratore Fiscale: la voce non ha subito alcuna variazione nel corso dell'esercizio.

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 2.221;

- Mobilio e Arredamento: la voce non ha subito alcuna variazione nel corso dell'esercizio.

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 16.531;

- Macchine Elettroniche ufficio: la voce ha subito un incremento per l'acquisto n. 5 personal computers.

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 52.871;

- Automezzi: la voce non ha subito alcuna variazione nel corso dell'esercizio.

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2017: Euro 28.818;

Non è stata esercitata alcuna deroga ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 2423, comma 4, c.c..

Nessuna delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio è stata sottoposta a svalutazione in quanto nessuna di esse manifesta perdite durevoli di valore.

Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili iscritti nello stato patrimoniale al netto delle rettifiche di valore operate per effetto del processo di ammortamento del costo originario, potranno essere economicamente recuperati tramite l'uso, ovvero per effetto del realizzo diretto per cessione a terzi.

Immobilizzazioni finanziarie

Preliminarmente si deve precisare che la società in sede di prima applicazione dei nuovi principi contabili, riguardo l'adozione del metodo del costo ammortizzato, ha applicato il metodo prospettico non retroattivo come consentito dal principio contabile OIC 20. Riguardo, proprio, alle immobilizzazioni finanziarie l'applicazione di tale principio appare di carattere irrilevante per l'esercizio 2017.

Partecipazioni valutate al costo

Le partecipazioni possedute dalla società, sono principalmente partecipazioni in imprese collegate e sono iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico e sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) comprensivo degli oneri accessori.

Le partecipazioni in imprese collegate ed in altre imprese sono state iscritte al costo di acquisto e sono così individuate:

- La partecipazione in altre imprese è quella relativa alla quota di capitale nella Banca Cras - Credito Cooperativo Toscano - Siena:
- La partecipazione in imprese collegate è relativa alla quota capitale posseduta nella società GSM Srl in Liquidazione pari al 20%.

Nel corso del corrente esercizio, a titolo prudenziale, è stata effettuata una svalutazione pari ad Euro 1.524, in quanto la società collegata GSM Srl in liquidazione ha subito una perdita durevole che riduce il suo valore rispetto al costo di acquisto che al patrimonio netto.

Partecipazioni in Imprese Collegate

Partecipazione nella società G.S.M Srl - GESTIONE SERVIZI E MOBILITA' S.R.L. in liquidazione con sede in Pozzuoli (Napoli) - C.F.06412571009

- Valore al costo: euro 21.000
- Svalutazione operata: euro 1.524
- Valore di bilancio: euro 19.476
- Motivi: dalla bozza di bilancio fornita dal liquidatore e dalle informazioni assunte dallo stesso, appare che la società GSM in liquidazione Srl ha subito nell'esercizio 2017 una perdita pari ad Euro 9.843 che ha ridotto il patrimonio netto ad Euro 97.382; pertanto

riteniamo che la quota posseduta dalla Siena Parcheggio Spa pari ad Euro 20% abbia subito anch'essa una perdita di durevole valore a seguito della quale abbiamo rilevato la relativa svalutazione:

Partecipazioni in Altre Imprese

Partecipazione nella Banca Cras - Credito Cooperativo Toscano - Siena

- Valore al costo: euro 650,00
- Svalutazione operata: euro 0
- Valore di bilancio: euro 650,00
- Motivi: non esistono motivi per operare svalutazione anche in relazione ai bilanci presentati dalla banca.

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. 2427-bis, co.1, n.2 del cod. civ. si segnala che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	21.000	650	21.650
Valore di bilancio	21.000	650	21.650
Variazioni nell'esercizio			
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	1.524	-	1.524
Totale variazioni	(1.524)	-	(1.524)
Valore di fine esercizio			
Costo	19.476	650	20.126
Valore di bilancio	19.476	650	20.126

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella tabella seguente, sono evidenziati i crediti immobilizzati relativi a fornitori per cauzioni tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	2.072	(270)	1.802	1.802
Totale crediti immobilizzati	2.072	(270)	1.802	1.802

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

L'elenco delle partecipazioni detenute in imprese collegate, con le informazioni previste dall'art. 2427, comma 1, numero 5, c.c., è riportato nel seguente prospetto:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %
G.S.M. SRL IN LIQUIDAZIONE	80078 POZZUOLI (NAPOLI)	06412571009	92.315	9.843	97.382	19.476	20,00%

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Riguardo alle informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, numero n. 2, lettera a del c.c., in merito all'applicazione del fair value per talune immobilizzazioni finanziarie si fa presente che la Gsm Srl in liquidazione risulta essere un'impresa collegata e quindi non soggetta a tale valutazione. Mentre per quanto riguarda la partecipazione nella quota di capitale della Banca di Credito Cooperativo di Sovicille essa risulta non superiore al fair value, come già detto.

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
-------------	------------------	------------

Attivo circolante

Prima di procedere all'analisi delle singole voci si dettagliano nel prospetto che segue la composizione e la comparazione dell'attivo circolante nei due esercizi considerati.

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazioni
▪ Rimanenze	295.004	399.791	- 104.787
▪ Crediti verso clienti	37.268	34.035	+ 3.233
▪ Crediti v/impres controllanti entro 12 mesi	28.620	91.110	- 62.490
▪ Crediti v/impres controllanti oltre 12 mesi	962.727	1.004.597	- 41.870
▪ Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	165.663	52.663	+ 113.000
▪ Crediti Tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	26.000	17.333	+ 8.667
▪ Imposte anticipate	231.893	160.380	+ 71.603
▪ Crediti verso altri	94.106	85.419	+ 8.687
▪ Attività Finanziarie (non immobilizzate)	400.000	400.000	+ 0
▪ Disponibilità liquide	1.980.209	1.406.781	+ 573.428
Totale	4.221.580	3.652.108	+ 569.472

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito

singolarmente commentate.

Rimanenze

I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Le rimanenze vengono valutate al minore tra:

- il costo storico ovvero costo di acquisto, compresi i costi accessori di diretta imputazione, esclusi gli oneri finanziari, ovvero di produzione, compresi tutti i costi direttamente imputabili e una quota ragionevolmente imputabile degli altri costi di produzione, compresi gli oneri di finanziamento della fabbricazione, esclusi i costi amministrativi e commerciali;
- il valore di mercato ovvero valore normale del bene alla chiusura dell'esercizio, che corrisponde:
 - al "costo di sostituzione/riacquisto/riproduzione" per le materie prime, sussidiarie e semilavorati;
 - al "valore netto di realizzo" per le merci, prodotti finiti e prodotti in corso di lavorazione (prezzo di vendita al netto dei costi di completamento e delle spese dirette di vendita: provvigioni, imballaggio, trasposto, ecc.).

Le rimanenze si distinguono in due macrovoci:

Rimanenze biglietti - Euro 15.004 è riferita al materiale di consumo, si riferisce alle rimanenze dei biglietti per ticket pass Ztl, card Sosta Pay Rfid ed alle cartine della città che vengono consegnate ai turisti al check point Fagiolone. Il valore indicato si riferisce al costo storico.

Rimanenze Terreno Via Garibaldi: - Euro 280.000 riferito al valore del terreno posto in Siena - Via Garibaldi.

Nel corso del corrente esercizio si è proceduto ad effettuare una perizia di stima per verificare il valore di mercato del terreno in oggetto, in quanto risultava necessario stabilire se l'utilità o la funzionalità originaria si era mantenuta o ridotta in considerazione del fatto che il progetto a cui era destinato tale terreno (realizzazione di un parcheggio multipiano) non ha avuto seguito.

Nella situazione attuale appare possibile lo sfruttamento di tale terreno per finalità coerenti alla nostra attività. Per tale motivo si è ritenuto di aggiornare il valore in funzione della sua possibile utilizzazione e prendendo in considerazione i valori stimati di mercato e non è stata modificata la rappresentazione contabile dello stesso in quanto non è stato ancora ben definito un utilizzo diverso per il quale tale bene era stato acquistato.

A seguito della suddetta valutazione è risultato necessario modificare il valore di detta posta contabile effettuando una svalutazione pari ad Euro 105.000.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	14.791	213	15.004

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	385.000	(105.000)	280.000
Totale rimanenze	399.791	(104.787)	295.004

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto i crediti che possono essere interessati da tale principio, risultano essere quelli esigibili entro l'esercizio successivo verso la società controllante, Comune di Siena, ed essi si riferiscono a periodi antecedenti all'entrata in vigore dei nuovi principi contabili.

La società, come già detto, intende avvalersi della possibilità di redigere il presente bilancio con un metodo prospettico e non retroattivo, quindi applicando il criterio del costo ammortizzato per i crediti sorti dal 01/01/2016 e che abbiano una durata oltre l'esercizio successivo e che siano rilevanti ai fini di una giusta comprensione del bilancio, come previsto ed ammesso dal principio contabile OIC15.

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo, ossia al valore nominale. Allo stato attuale, non appaiono esistere rischi di realizzabilità dei crediti esposti.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	34.035	3.233	37.268	37.268	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.095.707	(104.360)	991.347	28.620	962.727
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	69.996	113.409	191.663	165.663	26.000
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	160.380	71.603	231.983		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	85.419	8.687	94.106	94.106	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.445.537	92.572	1.546.367	325.657	988.727

Per quanto riguarda i crediti esigibili entro l'esercizio si espone quanto segue:

La voce C II 1 a) "Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" si riferisce ai crediti vantati dalla società nei confronti dei suoi clienti esigibili per intero entro l'esercizio successivo. Rispetto all'esercizio precedente la voce risulta aumentata di Euro 3.233.

Nell'ambito di questa voce analizzando la tipologia dei crediti dei clienti è stato valutato che il credito vantato nei confronti di un cliente per una fattura emessa nel 2009 e non ancora incassata pari ad Euro 6.169,32 sia difficilmente recuperabile. Per questo è stato creato un fondo svalutazione crediti dello stesso importo.

La voce C II 4 "Crediti verso imprese controllanti" che ammonta ad Euro 991.347 è composta dai "Crediti vs. controllanti esigibili entro l'esercizio successivo" che risulta pari ad Euro 28.620 ed è riferita a fatture emesse nel 2017 relative al servizio di rilascio permessi ztl e dai "Crediti vs. controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo" che ammonta ad Euro 962.727 e si riferisce al credito vantato verso il socio unico Comune di Siena derivante da accordi contrattuali antecedenti al 2016 ed a crediti vantati anch'essi antecedentemente a tale data, come risulta da delibera n. 160 del 10/12/2013 di detto ente.

La voce C II 5 bis) "Crediti tributari" che vengono iscritti per Euro 191.663 risulta essere aumentata rispetto all'esercizio precedente per Euro 121.667 ed è composta dai Crediti tributari esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Dentro questa voce risultano in specie i "Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo" per un Euro 165.663. La voce accoglie:

- credito di imposta riconoscibile per erogazione liberale soggetta ad "art Bonus" per Euro 17.333;
- credito vs/erario Irap pari ad Euro 120.841;
- credito vs/erario Inail pari ad Euro 428;

L'erario per imposte risulta già scomputato delle imposte determinate a debito di competenza esercizio 2017.

L'importo del credito vs/erario Irap racchiude il risultato del ricalcolo dell'imposta Irap effettuato nel corso del presente esercizio relativamente agli anni 2015 e 2016.

La voce C II 5-bis b) si riferisce ai "Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo"

rappresenta la parte di credito di imposta per erogazioni liberali soggetti ad "art Bonus" che hanno comportato appunto un credito di imposta per Euro 26.000 da usufruire negli anni 2019 e 2020;

La voce C II 5-ter) "imposte anticipate" esigibili entro l'esercizio successivo comprende:

- il credito per imposte anticipate per Euro 231.983 risulta aumentata rispetto all'esercizio precedente di Euro 71.603. Tale importo viene rilevato anche in considerazione del fatto che potrà essere recuperato negli esercizi successivi.

In tale voce, sono indicati crediti per minori imposte, stimate, che si pagheranno in futuro, in conseguenza delle differenze temporanee tra normativa civilistica e normativa fiscale relative a:

- accantonamento a fondo rischi per rischio legale nel ricorso Parkeon davanti al Consiglio di stato effettuato nel corrente anno;
- accantonamento a fondo rischi per rischio legale legati all'affare P.F.M S.r.l. noto Project che non è andato a buon fine nel Comune di Grosseto;
- accantonamento a fondo rischi, in parte effettuato nell'anno 2016 ed adeguato nel corrente anno, per l'eventuale rischio di dover sostenere una spesa straordinaria di messa a norma dell'impianto antincendio del parcheggio il Campo;
- accantonamento a fondo manutenzioni che si rendono necessarie ad intervalli periodici e rilevate nell'esercizio nel rispetto del principio di competenza indipendentemente dal momento dell'effettiva esecuzione.
- Accantonamento derivante dalla rilevazione rischio amianto di cui viene data ampia specifica nella parte sia relativa al fondo che alla voce di costo accantonamento.

Tali accantonamenti, sia nell'esercizio in corso che negli esercizi precedenti non hanno avuto rilevanza fiscale e per tale motivo si è ritenuto di dover rilevare la fiscalità anticipata. Al momento dell'avveramento delle condizioni o dell'azzeramento del rischio tale fiscalità verrà rettificata.

Si rinvia all'apposita sezione per ulteriori informazioni relative alla fiscalità anticipata ed agli effetti conseguenti.

La voce C II 5-quater) "Crediti verso altri" è riferita ai crediti esigibili entro l'esercizio successivo ed è relativa agli acconti pagati a fornitori e ai fondi cassa giacenti presso le società di servizi dei parcheggi al 31/12/2017. Tale voce che ammonta ad Euro 94.106 risulta aumentata rispetto all'esercizio precedente di Euro 8.687.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non detiene titoli, ma in realtà ha attivato un conto deposito a cedola crescente presso la banca Monte dei Paschi di Siena a partire dal 27/5/2016.

Si tratta di un deposito vincolato dalla durata di 60 mesi remunerato semestralmente in

forma variabile, con facoltà della Siena Parcheggio di svincolare anticipatamente le suddette somme senza il pagamento di alcuna penale.

Il contratto appare stipulato a valori correnti di mercato e per la facoltà di poter recedere senza penale semestralmente, si ritiene di considerarlo un investimento a breve termine e senza applicazione né del principio di costo ammortizzato né tantomeno di attualizzazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.320.172	564.345	1.884.517
Denaro e altri valori in cassa	86.609	9.084	95.693
Totale disponibilità liquide	1.406.781	573.429	1.980.210

Il saldo delle disponibilità liquide rappresenta la somma di tutti i conti corrente bancari attivi liberamente disponibili ed il denaro presente nelle casse della società alla data del 31/12/2017. Rispetto all'esercizio precedente il totale delle disponibilità liquide è aumentato di Euro 573.429.

Il saldo di cassa rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori bollati alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

La voce "Risconti attivi" si riferisce a:

- i costi per assicurazioni di competenza dell'anno successivo rispetto alla loro manifestazione numeraria quindi è stato imputato il costo di competenza relativo all'esercizio 2017 anche se il pagamento di tale premio assicurativo comprende una quota di competenza del 2018.
- i costi rilevati nel 2017 la cui competenza è stata rettificata stornando quella imputabile all'esercizio successivo.

L'importo indicato in bilancio pari ad Euro 64.060 rispetto all'anno precedente è aumentato di euro Euro 18.458.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo. Le variazioni nelle voci patrimoniali passive sono così riepilogate:

	2017	2016
A) Patrimonio netto	5.092.392	4.903.716
B) Fondi per rischi e oneri	960.189	580.687
C) Tfr	548.331	603.022
D) Debiti	10.480.068	11.269.594
E) Ratei e risconti	569.372	577.420
Totale passivo	17.650.353	17.934.439

Le voci sopra riepilogate trovano i seguenti dettagli:

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 4.192.200, interamente sottoscritto e versato dal socio unico Comune di Siena e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile Oic n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione:

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva Legale		58.663		
Totale	58.663			

b) composizione della voce "Altre Riserve"

Altre Riserve 297.112

Totale 297.112

Il patrimonio netto risulta quindi pari ad Euro 5.092.392. L'incremento verificatosi nel patrimonio rispetto alla precedente consistenza di Euro 4.903.715 è dovuto all'accantonamento a riserva legale dell'utile di esercizio 2016, alla riduzione conseguente alla distribuzione totale degli utili, sempre dell'esercizio 2016 oltre che alla rilevazione dell'utile di esercizio relativo all'annualità 2017. L'incremento netto dato dalle voci sopra esposte, come risulta dal prospetto di bilancio, risulta essere pari ad Euro 188.677.

Il patrimonio netto risulta al 31/12/2017 così costituito:

	2017	2016
Capitale	4.192.200	4.192.200
Riserva legale	58.663	39.835
Altre Riserve	297.112	297.112
Utile di esercizio corrente	544.417	374.569

I valori sopra detti sono espressi in unità di euro.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	4.192.200	-		4.192.200
Riserva legale	39.835	18.828		58.663
Altre riserve				
Riserva straordinaria	297.112	-		297.112
Totale altre riserve	297.112	-		297.112
Utile (perdita) dell'esercizio	374.569	-	544.417	544.417
Totale patrimonio netto	4.903.716	18.828	544.417	5.092.392

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Origine / natura
Capitale	4.192.200	
Riserva legale	58.663	B) per copertura perdite
Altre riserve		
Riserva straordinaria	297.112	A) B) e C)
Totale altre riserve	297.112	
Totale	4.547.975	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

I valori sopra detti sono espressi in unità di euro.

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

D = per altri vincoli statutari

E = altro

Il totale del patrimonio netto è aumentato di circa il 3,9% rispetto all'anno precedente passando da euro 4.903.715 a euro 5.092.392.

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Fondi per rischi e oneri".

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	580.687	580.687
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	110.788	433.000	543.788
Utilizzo nell'esercizio	-	53.497	53.497
Altre variazioni	-	(110.788)	(110.788)
Totale variazioni	110.788	268.715	379.503
Valore di fine esercizio	110.788	849.402	960.190

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Il decremento per un importo netto di euro 53.497 trae origine dalla riduzione dell'esposizione nel derivato finanziario acceso presso con la banca Monte dei Paschi di Siena. Il decremento va a ridurre, per l'importo sopra indicato la valutazione di questa voce patrimoniale al far value del derivato stesso alla data del 31/12/2017, che risulta esser pari ad Euro 110.788.

Tale variazione è stata rilevata a conto economico nella specifica voce destinata a strumenti finanziari non di copertura. Si fa notare che nell'esercizio in corso si è ritenuto di rilevare la rappresentazione del residuo valore del fondo acceso a copertura del rischio del derivato finanziario in essere, dalla voce generica "altri fondi per rischi e oneri" a quella "strumenti finanziari derivati passivi". Questo, senza cambiare criterio di valutazione del rischio associato al derivato in essere, ma solo per una migliore rappresentazione di primo impatto. Si dice di primo impatto, in quanto nelle note integrative degli esercizi precedenti si dava specifica evidenza sia del rapporto in questione, che della consistenza e movimentazione del fondo anche se rappresentato nella voce generica "altri fondi per rischi e oneri".

Gli incrementi, invece, si riferiscono e traggono origine dalle seguenti motivazioni:

- accantonamento a fondo rischi di Euro 20.000 per adeguare quanto stimato dal nostro Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione nel 2016 relativamente alle spese probabili necessarie all'adeguamento e messa a norma dell'impianto antincendio nel parcheggio il Campo. Tale accantonamento risulta ragionevole in quanto, a seguito delle richieste riportate nella documentazione pervenutaci dal Comando dei Vigili del Fuoco nel corso del corrente anno, la società dovrà individuare nel 2018, un professionista abilitato per le verifiche

dell'adeguamento e messa a norma di quanto richiesto.

- accantonamento per rischi potenziali di risarcimento danni di Euro 33.000, connessi al ricorso dinanzi al Consiglio di Stato della ditta Parkeon che ha impugnato la sentenza del Tar Toscana n. 278/2017. Tale accantonamento risulta ponderato a seguito di parere legale.
- accantonamento a fondo manutenzioni cicliche per Euro 280.000. Le ragioni di tale accantonamento saranno più in specifico descritte nella parte del conto economico. Sintetizzando, si può riassumere l'opportunità di tale incremento del fondo rischi in quanto ad una puntuale verifica dello stato di fatto delle strutture aziendali e di una programmazione di interventi ciclici di manutenzione, che esulano da quella ordinaria, sono state individuate delle manutenzioni cicliche o periodiche. Opere da effettuare per il pieno mantenimento delle strutture aziendali; la costituzione di tale fondo trae origine dalla necessità di imputare per competenza negli intervalli ciclici delle suddette manutenzioni, gli importi previsti per l'esecuzione delle stesse.
- Accantonamento a fondo rischi per euro 100.000 a copertura dei rischi sotto evidenziati:

a seguito di verifiche richieste dal medico competente, dopo il sopralluogo sui luoghi di lavoro effettuato a partire dal mese di gennaio 2018, è risultata una non insignificante presenza di asbesto nei pavimenti dei locali della galleria del parcheggio Il Campo destinati a uffici.

Ciò comporterà, oltre al necessario approfondimento ad oggi in corso, un probabile intervento di bonifica in detti locali con relativi costi da sostenere.

Per completare il quadro dell'eventuale casistica che si potrebbe manifestare in ordine a tale problematica, la società ha richiesto al proprio broker assicurativo una verifica sulle coperture patrimoniali dell'evento.

Con comunicazione del 30.03.2018 il broker, ha evidenziato l'esclusione di ogni e qualsiasi copertura di rc per malattia professionale da "evento amianto", analogamente alle condizioni contrattuali praticate da tutte le compagnie del settore.

La portata dell'eventuale pregiudizio economico sarà oggetto di ulteriore valutazione e accertamento sia da un punto di vista tecnico che legale.

Per i motivi sopra esposti si è ritenuto utile effettuare un accantonamento ponderato sulla base di eventuali esborsi finanziari conseguenti alla manifestazione del rischio sopra citato.

Pertanto al 31/12/2017 il totale del fondo rischi ammonta ad Euro 960.189.

Si rinvia, per la determinazione delle differenze temporanee tassabili, alla voce "imposte anticipate".

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce C del passivo: "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato".

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	603.022
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	73.544
Utilizzo nell'esercizio	128.235
Totale variazioni	(54.691)
Valore di fine esercizio	548.331

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e dei versamenti ai fondi di previdenza complementare.

Nel corso del corrente anno si sono registrate due interruzioni di rapporto di lavoro da parte del responsabile dell'area amministrativa e del responsabile dell'area turismo.

L'utilizzo del fondo Tfr nel corso del corrente anno è in prevalenza costituito dall'erogazione del Tfr ai due lavoratori usciti dall'organico aziendale.

Il fondo trattamento di fine rapporto è quindi rappresentativo di quanto accantonato al 31/12/2017 secondo il contratto CCNL vigente.

Debiti

Preliminarmente, visto il criterio adottato per il bilancio al 31.12.2016, non risultano debiti a medio-lungo termine accesi nel corso dell'anno 2017 che non tengano conto delle condizioni di mercato e/o che necessitino di attualizzazione, non viene quindi applicato il criterio del costo ammortizzato. Riguardo ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi non si è proceduto ad applicare il criterio del costo ammortizzato e/o di attualizzazione in quanto gli effetti non risultano rilevanti per il bilancio di esercizio.

I debiti risultano quindi iscritti al loro valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31/12/2017 ammontano complessivamente a Euro 10.480.068.

I debiti con scadenza oltre i cinque anni ammontano complessivamente a Euro 6.601.039 e si riferiscono alla quota capitale dei mutui con scadenza negli esercizi successivi al 2018.

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti e le variazioni che le hanno interessate, inclusa la relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	8.678.552	(1.008.984)	7.669.568	1.068.529	6.601.039
Acconti	1.606	14.204	15.810	15.810	-
Debiti verso fornitori	1.196.150	(299.963)	896.187	896.187	-
Debiti verso controllanti	1.105.951	378.190	1.484.141	1.484.141	-
Debiti tributari	126.924	87.845	214.769	214.769	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	89.828	(20.258)	69.570	69.570	-
Altri debiti	70.583	59.440	130.023	130.023	-
Totale debiti	11.269.594	(789.526)	10.480.068	3.879.029	6.601.039

I debiti complessivamente sono diminuiti rispetto all'anno precedente passando da euro 11.269.593 a euro 10.480.068.

Il decremento del totale dei debiti è da imputarsi principalmente alla restituzione delle quote capitale dei mutui in essere. Come si evince dalla tabella sopra riportata, gli altri decrementi ed incrementi sono di natura marginale e non superano in linea di principio il 10/15 % rispetto ai dati dell'esercizio precedente.

Si rileva che le movimentazioni in oggetto hanno un andamento regolare e non vi sono stati picchi di incremento o di decremento di valore ascrivibili a fattori straordinari.

A fronte del rischio di tasso relativo alle operazioni finanziarie a lungo termine in essere con la banca Monte dei Paschi di Siena, la società nell'agosto 2010 ha aperto delle posizioni in derivati di tasso IRS (Interest Rate Swap) per fronteggiare eventuali movimenti di tassi di interessi passivi che si verificassero nel corso del tempo per i mutui accesi con il Monte dei Paschi.

Riguardo a tale strumento finanziario e alla contabilizzazione dello stesso si rimanda a

quanto descritto nella parte relativa al fondo rischi e per quanto riguarda il conto economico nella parte riguardante le rettifiche di valore.

La voce **Debiti verso banche**

- quote capitale per mutui scadenti entro l'esercizio 2018 per Euro 1.068.529
- quote capitale per mutui scadenti oltre l'esercizio 2018 per Euro 6.601.039

Nel dettaglio si riporta l'importo del residuo capitale alla data del 31/12/2017:

Mutui contratti con banca Mps:

- Capitale residuo con scadenza 30/06/2020 Euro 250.000
- Capitale residuo con scadenza 30/06/2022 Euro 115.703
- Capitale residuo con scadenza 01/07/2022 Euro 198.827
- Capitale residuo con scadenza 01/01/2023 Euro 2.868.207
- Capitale residuo con scadenza 01/07/2025 Euro 1.280.087
- Capitale residuo con scadenza 01/07/2028 Euro 1.893.184

Mutui contratti con banca Cras:

- Capitale residuo con scadenza 27/06/2023 Euro 599.820
- Capitale residuo con scadenza 31/05/2031 Euro 463.737

La voce **Acconti** della Voce D.6 che ammonta ad Euro 15.810 è costituita dalle somme incassate a titolo di acconto dai clienti per Euro 14.465 e dalle trattenute sindacali dei dipendenti per Euro 1.344. Rispetto all'anno precedente la voce ha subito un incremento complessivo per Euro 14.204 dovuto principalmente alle note di credito emesse ad ottobre 2017 a seguito della riduzione delle tariffe dei bollini ztl e aru ed è comunque da considerarsi complessivamente un debito scadente entro l'esercizio successivo al 2017.

La voce **Debiti verso fornitori** è rappresentata dai debiti correnti verso i fornitori nazionali e dalla voce "fornitori per fatture da ricevere". La voce ammonta ad Euro 896.187 ed ha subito un decremento pari ad Euro 299.963 rispetto all'anno precedente. Il decremento appare in linea con l'attività commerciale della società ed il valore si riferisce a quella parte di acquisti che per previsione contrattuale al 31/12/2017 non era ancora scaduto il termine di pagamento.

La voce **Debiti verso controllanti** si riferisce principalmente all'importo del canone unico che la società corrisponde al socio unico Comune di Siena ed è quanto di competenza dell'anno 2017. La voce ammonta ad Euro 1.484.141 ed ha subito un incremento di Euro 378.190 rispetto all'anno precedente prevalentemente per l'aumento del canone unico rispetto all'anno precedente che è passato da Euro 1.100.000 ad Euro 1.480.000. Il debito verso controllanti è da considerarsi con scadenza entro l'esercizio successivo al 2017.

La voce "**Debiti tributari**" non evidenzia il totale per debito Ires/Irap di parte corrente in quanto contabilmente è già stato imputato a diminuzione dei rispettivi acconti già versati.

Le altre voci si riferiscono alle ritenute Irpef v/dipendenti, ai compensi dei lavoratori autonomi ed al debito iva nei confronti dell'erario;

La voce ammonta ad Euro 214.769 ed ha subito rispetto all'anno precedente un incremento pari ad Euro 87.846 prevalentemente per il debito Iva esistente a fine 2017 dovuto all'entrata in vigore del D.L. 50/2017 che a far data dal 1° luglio 2017 ha esteso l'obbligo di applicazione dello "split payment"/"scissione dei pagamenti" anche alla Siena Parcheggio Spa. Di seguito riportiamo i dettagli delle voci:

- Erario c/Irpef dipendenti: Euro 44.837
- Erario c/ritenute lavoratori autonomi: Euro 8.119
- Erario debito/Iva: Euro 161.814

La voce "**Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale**" ammonta ad Euro 69.570 ed ha subito rispetto all'anno precedente un decremento pari ad Euro 20.257. Di seguito riportiamo i dettagli della voce:

- debiti v/Inps	Euro 56.563
- debiti contr. Fondo EBCT	Euro 368
- debiti contr. Fondo EST	Euro 336
- debiti contr. Fondo M. NEGRI	Euro 2.312
- debiti contr. Fondo FASDAC	Euro 1.135
- debiti contr. Fondo PASTORE	Euro 1.317
- debiti Fondo Previdenza Complementare	Euro 7.540

La variazione in diminuzione dei debiti vs/ Previdenza non è da collegarsi ad eventi particolari ma solo ed esclusivamente a situazioni contingenti. L'importo delle variazioni è tale che conferma quanto detto.

La voce "**Altri debiti**" ammonta ad Euro 130.023 ed ha subito rispetto all'esercizio precedente un aumento pari ad Euro 59.440 ed è di seguito così dettagliata:

- debiti per cauzioni:	Euro 1.020
- debiti per imposta sostitutiva Tfr	Euro 517
- debiti per ritenute a garanzia Soc. Samarcanda	Euro 7.788
- debiti gettoni presenza/amm.ri	Euro 71
- dipendenti c/retribuzioni	Euro 120.198
- debiti vari	Euro 429

Le variazioni intervenute nell'esercizio si riferiscono prevalentemente all'aumento della voce dipendenti c/retribuzioni perché nel mese di dicembre è stato inserito nell'ambito di questo debito il Tfr erogato a gennaio 2018 ad uno dei dipendenti che ha terminato il suo rapporto di lavoro il 31.12.2017.

Tutti i debiti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Totale
Debiti verso banche	7.669.568
Acconti	15.810
Debiti verso fornitori	896.187
Debiti verso imprese controllanti	1.484.141
Debiti tributari	214.769
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	69.570
Altri debiti	130.023
Debiti	10.480.068

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	7.303.864	7.303.864	365.703	7.669.568
Acconti	-	-	15.810	15.810
Debiti verso fornitori	-	-	896.187	896.187
Debiti verso controllanti	-	-	1.484.141	1.484.141
Debiti tributari	-	-	214.769	214.769
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	69.570	69.570
Altri debiti	-	-	130.023	130.023
Totale debiti	7.303.864	7.303.864	3.176.203	10.480.068

Ratei e risconti passivi

I ratei e i risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti. Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza di tale voce.

Ratei Passivi: in questa voce sono stati contabilizzati per l'esercizio in corso i ratei per ferie e contributi maturati al 31/12/2017 del personale dipendente. L'importo risulta essere pari ad Euro 139.639. Rispetto all'esercizio precedente la voce evidenzia un incremento di Euro 18.180.

Risconti Passivi: la voce ammonta ad Euro 429.733 ed evidenzia una diminuzione rispetto all'anno precedente di Euro 26.228. In questa voce sono stati rilevati i ricavi di competenza dell'esercizio 2018 che si sono manifestati numericamente nel corso del 2017 ed.

Di seguito dettagliamo la composizione della voce Risconti passivi:

1) Abbonamenti Aru	Euro	10.892
2) Bollini Aru	Euro	6.080
3) Ricariche Sostapay	Euro	129.716
4) Abbonamenti Parcheggio	Euro	221.773
5) Abbonamenti Parcheggio in Superficie	Euro	12.655
6) Bollini Ztl	Euro	38.893
7) Ricariche SiPedala - Bike Sharing	Euro	6.995
8) Abbonamenti San Miniato	Euro	1.678
9) Ricavi locazione	Euro	1.150

Per quanto riguarda le voci Ricariche Sostapay e Abbonamenti Parcheggio, che risultano essere gli importi più rilevanti, pare opportuno ricordare che gli stessi vanno a rettifica degli incassi/ricavi avuti nell'anno 2017 ma che avranno di competenza l'esercizio 2018.

Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Valore della produzione

Rinviando alla relazione sulla gestione per un commento dettagliato del loro andamento, si riporta di seguito la loro composizione:

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	8.640.281	8.461.732	+ 178.549
Altri ricavi e proventi	122.647	181.061	-58.414
Totali	8.762.928	8.642.793	+ 120.135

Dallo schema di bilancio i ricavi della gestione caratteristica ammontano ad Euro 8.640.281.

La voce **Altri ricavi e proventi** ammonta ad Euro 122.647 comprende le seguenti voci:

- proventi da pubblicità:	Euro 55.693
- sopravvenienze attive:	Euro 23.030
- altri proventi:	Euro 17.925
- altri proventi Art Bonus:	Euro 26.000

In particolare si evidenzia che la voce "**Sopravvenienze attive**" è composta prevalentemente da rimborsi di compagnie assicurative per sinistri subiti sui nostri parcheggi nel corso dell'esercizio e per Euro 2.013 per correzione maggiore imputazione Ires nell'anno 2016 rispetto al dovuto.

Per quanto riguarda la voce "**Altri Proventi**" essa è composta prevalentemente dai ricavi da locazione, da proventi per fatture da emettere nel 2018 e per Euro 8.100 dal rimborso ricevuto dal Comune di Colle Val D'Elsa per l'assegnazione temporanea di quattordici ore settimanali di un nostro dipendente dal 21/8/2017 al 31/12/2017.

Per quanto riguarda "**Proventi Art Bonus**", questa voce si riferisce al credito di imposta spettante in ragione dei versamenti effettuati nel 2017 al Comune di Siena rientranti nella Legge 29 luglio 2014 n. 106 nell'ambito delle disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale.

Tale contribuzione da diritto ad un credito di imposta e tale credito è stato rilevato nei crediti conto erario e suddiviso per la quota da utilizzare entro ed oltre l'esercizio 2018.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Non si procede alla ripartizione dei ricavi per categorie di attività in quanto la società

opera solo nel campo delle prestazioni di servizi.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Totale	8.640.281

Emerge, come evidenziato anche nella relazione sulla gestione, un incremento dei ricavi pari a circa il 2%, quindi di lieve entità, segnalando di contro un decremento degli incassi relativi al Parcheggio cosiddetto Fagiolone, alla vendita dei bollini Aru e Ztl, a seguito dell'entrata in vigore delle delibere di Giunta Comunale n. 10 del 12/01/2017 e n. 314 del 7/9/2017.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente alla comune di Siena, conseguentemente tutti i ricavi si riferiscono a tale area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Totale	8.640.281

Costi della produzione

	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
	7.974.887	7.751.518	+223.369
Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione
Materie prime, suss.e merci	94.089	97.377	- 3.288
Per Servizi	4.326.777	4.270.384	+ 56.393
Stipendi e Salari	1.165.799	1.161.990	+ 3.809
Oneri Sociali	378.666	374.247	+ 4.418
Trattamento di fine Rapporto	91.760	88.639	+ 3.121
Ammortamenti	961.414	926.000	+ 35.414
Perdite su Crediti	6.169	0	+ 6.169
Variazioni rim. di mat.prime	- 15.004	- 14.791	- 213
Svalutazione Terreno Garibaldi	105.000	0	+ 105.000
Accantonamenti per Rischi	153.000	311.000	- 158.000
Accanton.Manutenz.Cicliche	280.000	0	+ 280.000
Oneri diversi di Gestione	427.216	536.671	- 109.455

Nell'ambito della voce "**Materie prime, sussidiarie e merci**" le voci che hanno registrato una variazione significativa sono le seguenti:

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione
Canceller-Stampati Fotocop.	17.279	30.753	- 13.474
Prodotti di Consumo	17.926	671	+ 17.255

Cancelleria-Stampati e Fotocopie

La voce registra una forte diminuzione dovuta al fatto che nel 2016 è stata acquistata in grande quantità di carta con logo antifalsificazione dove vengono stampati i permessi dei bus e ricevute fiscali XRF sempre per il parcheggio il Fagiolone.

Prodotti di Consumo

Tale voce ha subito un incremento dovuto all'acquisto nel corso del corrente esercizio dei timbratori automatici concessi in comodato d'uso alle contrade che permettono ai contraddaioli che inseriscono in tali apparecchi il biglietto ritirato all'ingresso dei nostri parcheggi, di pagare soltanto 1 euro per l'arco temporale dalle ore 19:00 alle ore 3:00 piuttosto che Euro 2 ogni ora o frazione di ora.

Nella voce "**Spese per Servizi**" non si rilevano grossi scostamenti rispetto all'esercizio precedente. Qui di seguito si rappresentano le spese che hanno subito le variazioni più significative:

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione
Emolumenti a Profes.Tecnici	69.871	47.345	+ 22.526
Energia Elettrica	344.938	381.600	- 36.662
Emolumenti a Professionisti	49.844	24.133	+ 25.711
Spese Postali	3.685	10.838	- 7.183
Manut. e Riparazioni	499.907	517.434	- 17.527
Spese per Formazione	25.472	0	+ 25.472
Compenso Cons.Ammministr.	2.800	13.125	- 10.325
Spese gest. Parc. a raso	1.480.000	1.450.000	+ 30.000

Emolumenti a Profes. Tecnici ed Emolum. a Professionisti

Entrambi le voci hanno subito incrementi rispetto all'esercizio precedente per incarichi professionali relativi a studi di natura preliminare e generica riguardanti ipotesi, in termini generali di fattibilità per l'avvio dello studio specifico di progetti relativi ai bagni del Fagiolone e all'area di San Prospero e per il servizio di affiancamento all'area amministrativa per gli anni 2017-2019.

Spese Postali

La voce ha subito un decremento pari ad Euro 7.183 rispetto al precedente esercizio perché nel 2016 furono spediti agli utenti circa 3.000 nuovi permessi ztl con Rfid.

Energia Elettrica

Tale voce ha subito un forte decremento rispetto all'anno precedente di Euro 36.662 a seguito del lavoro di sostituzione delle lampade a led iniziato nel corso del 2016 e proseguito anche nel corrente anno nei nostri parcheggi che ha portato ad un notevole risparmio energetico.

Manutenzioni e riparazioni

Il decremento di tale voce, pari ad Euro 23.264, rispetto all'anno precedente, non si riferisce a particolari interventi, ma, trattandosi di un conto in cui vengono rilevate tutte le manutenzioni di carattere extra contrattuale, può subire delle variazioni in

dipendenza anche degli eventi e dalle necessità di riparazione che periodicamente possono manifestarsi.

Spese per formazione

Questa voce non era presente nel precedente esercizio 2016 e si riferisce ad un piano formativo denominato "Benessere ed efficienza in Si.Park" contenente il progetto "Benessere in azienda" relativo alla formazione e alla ricerca di criteri condivisi di premialità per i dipendenti e alla formazione dei dirigenti. Per la parte relativa alla formazione dei dirigenti è stata sottoscritta una convenzione con il fondo Fondir (Fondo Interprofessionale nazionale per la formazione continua dei dirigenti del terziario) che dovrà redigere un rendiconto e verificare la possibilità di rimborsare le spese sostenute.

Compenso Consiglio di Amministrazione

Questa voce presenta una riduzione rispetto al precedente esercizio pari ad Euro 10.325 perché a seguito di delibera dell'assemblea dei soci del 13 e 19 aprile 2016 furono ridotti del 20% i compensi complessivi da riconoscere agli amministratori e a seguito della delibera assembleare del 20/04/2017 sono venute meno le deleghe attribuite al vice presidente del Cda al quale nel corrente anno non è stato riconosciuto alcun compenso (se non relativo ai gettoni di presenza).

Inoltre, l'adeguamento del nuovo statuto della società avvenuto in data 18/07/2017, secondo le disposizioni di cui al D-Lgs 19 agosto 2016 n. 175 ed integrato dal D.Lgs 16 giugno 2017 n. 100, ha ridotto l'organo amministrativo da 5 a 3 membri facendo registrare un'ulteriore riduzione di costi per gettoni di presenza.

Spese Gestione Parcheggi a Raso

Tale voce si riferisce prevalentemente ai costi che la società sostiene per il canone unico che riconosce annualmente al socio Comune di Siena.

A fronte di un'incremento di tale voce pari ad Euro 30.000 rispetto al dato dell'esercizio precedente è necessario fare una precisazione:

Il canone unico dovuto al socio per il 2016 era fissato in Euro 1.100.000 ma a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n.274/2016 fu riconosciuta al socio unico Comune di Siena un'indennità di disagio ambientale pari ad Euro 350.000 per il logoramento della pavimentazione della viabilità cittadina, connessa alla gestione della sosta a copertura del periodo pregresso 1991-2016.

Pertanto l'aumento del canone unico rispetto a quello dell'esercizio precedente di soli 30.000 euro tiene conto anche della voce di indennità di disagio ambientale inserita nel 2016 nel conto "Spese gestione Parcheggi a raso".

Nel corso del corrente anno con delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26/09/2017 è stato rideterminato il canone unico fissandolo ad Euro 1.480.000 per l'anno 2017 e ad Euro 1.500.000 per gli anni dal 2018-2040, anche a seguito del prolungamento al 31/12/2040 dei seguenti affidamenti:

- servizio di gestione circolazione bus e gestione accessi ztl (ex sistema telepass);
- servizio di vigilanza, controllo e gestione delle aree di sosta ARU 2 "Fontegiusta", ARU 5 "Ravacciano", ARU 3 "Esterna Camollia", ARU 10 "Esterna Tufi", ARU 11 "Esterna San marco";

- servizio di gestione dell'impianto di risalita meccanizzato "Pescaia Alta";
- servizio di gestione della risalita meccanizzata di Piazzale Rosselli;

Il servizio di gestione di bike sharing "SiPedala" è stato prolungato al 31/12/2023, in ragione della specificità tecnologica ed operativa del servizio stesso.

La voce "**Stipendi e Salari**" non subisce incrementi di rilievo.

La voce "**Oneri Sociali**" ha subito un incremento pari ad Euro 4.418 rispetto all'anno precedente, dovuto principalmente all'aumento dei contributi assicurativi e previdenziali e ai contributi Inail.

La voce "**Trattamento di fine Rapporto**" si riferisce all'accantonamento annuale del Tfr dei dipendenti della società ed ha subito rispetto all'anno precedente un incremento pari ad Euro 3.121.

La voce "**Ammortamenti**" comprende gli ammortamenti immateriali e materiali e sono calcolati secondo i coefficienti di legge e sulla base della durata utile del cespite. Rispetto all'anno precedente hanno subito un incremento pari ad Euro 35.414.

La voce "**Variazioni delle rimanenze di mat. Prime e suss. Merci**" si riferisce alle rimanenze di biglietti per ticket pass Ztl, card Sosta Pay Rfi, ticket per il servizio Si Pedala e rimanenze delle cartine della città che vengono consegnate ai turisti al check point Il Fagiolone. Tale voce rispetto all'esercizio precedente ha subito un minimo incremento pari ad euro 213.

La voce "**Accantonamenti di Esercizio**" accoglie due voci distinte :
"Accantonamenti per Rischi" e **"Accantonamenti per Manutenzioni Cicliche"**

La voce "**Accantonamenti per Rischi**" ha subito rispetto all'anno precedente un decremento pari ad Euro 158.000 e si riferisce in modo più dettagliato a:

- accantonamento a fondo rischi pari ad Euro 20.000 per l'adeguamento che si è reso necessario a seguito della perizia predisposta dal nostro responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione nel 2016 per spese probabili necessarie all'adeguamento e messa a norma dell'impianto antincendio nel parcheggio il Campo. Tale accantonamento risulta ragionevole perché dalle richieste pervenute dal Comando dei Vigili del Fuoco nel corso dell'anno che davano indicazioni più stringenti per la sicurezza, la società dovrà individuare nel 2018 un professionista abilitato per le verifiche e gli adempimenti richiesti.
- accantonamento per rischi legali potenziali, connessi all'impugnazione di fronte al Consiglio di Stato della sentenza del Tar n. 278/17 da parte della ditta Parkeon che richiede un risarcimento danni pari ad Euro 33.000. Tale accantonamento risulta ponderato a seguito di parere legale.
- Accantonamento per rischio "evento amianto" sui luoghi di lavoro, pari ad euro 100.000, anche in considerazione del fatto che non può esistere copertura assicurativa a tutela di eventuali malattie professionali e a copertura dei costi di una eventuale opera di bonifica che si dovesse rilevare opportuna.

La voce "**Accantonamenti per Manutenzioni Cicliche**"

Nell'ambito di una verifica delle strutture aziendali e sulla base di quanto emerge dall'esperienza della gestione delle stesse, risulta che taluni beni strumentali necessitano di interventi di natura ciclica a prescindere dai normali contratti di manutenzione che risultano stipulati anche con varie aziende fornitrici degli stessi beni, interventi che possono essere di natura ordinaria o straordinaria, ma che si rendono necessari periodicamente nel tempo. L'esperienza maturata, basata sia sulla quantità e qualità dei beni strumentali in oggetto e la loro usura in base al loro utilizzo, fanno sì di poter determinare attendibilmente i costi che periodicamente possono emergere indipendentemente da quelli ordinari e annuali. Si tratta di manutenzioni programmate che si possono realisticamente rendere necessarie a brevi intervalli periodici. Dal punto di vista contabile si è inteso basarsi sul principio di ripartizione temporale, in maniera da rendere lineari, per ogni intervallo di manifestazione, la ripartizione di tali costi (periodici o ciclici); quindi si vuole produrre un effetto di imputazione lineare del totale importo di tali costi ponderatamente ipotizzati in un determinato arco temporale, indipendentemente dall'effettivo manifestarsi dell'onere. Questo anche al fine di poter rappresentare contabilmente una correlazione tra i ricavi generati dall'utilizzo di tali strutture e i costi sostenuti per interventi determinati per competenza e non solo per manifestazione numeraria. Si ritiene che gli intervalli sopra detti sui beni in oggetto abbiano una cadenza minima triennale. Quindi effettuando una valutazione come sopra delineato per il triennio 2017-2018-2019 la nostra struttura ha elaborato un'analisi che ha portato secondo il criterio di competenza, come sopra descritto, ad accantonare come fondo di manutenzione ciclica l'importo di Euro 280.000.

La voce "**Oneri Diversi di Gestione**" ha subito un decremento pari ad Euro 109.455 rispetto all'esercizio precedente per le variazioni riferite principalmente alle seguenti voci:

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione
Sopravvenienze passive	29.374	11.970	+ 17.405
Penali Caparre Garibaldi	0	7.020	- 7.020
Minusvalenze Cess.Beni Patrim.	12.635	129.887	- 117.252

Sopravvenienze Passive

Questa voce risulta aumentata per Euro 17.405, e si riferisce principalmente alla registrazione di fatture di competenza di periodi precedenti e ai rimborsi effettuati per il mancato cambio tariffa ai contradaioi sulla sosta dalle 19:00 alle 03:00 nelle nostre strutture. Questa problematica è stata risolta con l'installazione dei timbratori automatici nelle 13 contrade che hanno aderito alla convenzione.

Penali Caparre Garibaldi

Tale voce non è più presente nel corrente anno e come già detto il Cantiere Garibaldi risulta chiuso e tutte le caparre restituite ai promittenti acquirenti.

Minusvalenze Cessione Beni Patrimoniali

La voce ha subito una riduzione rispetto al 2016 perchè lo scorso esercizio fu realizzata un'importante minusvalenza a seguito della cessione del vecchio sistema dei varchi di accesso Ztl. La voce del corrente esercizio che ammonta ad Euro 12.635 si riferisce alla minusvalenza realizzata dalla cessione delle vecchie casse automatiche alla ditta Designa, fornitrice delle nuove casse automatiche installate nei nostri parcheggi nel 2016.

Proventi e oneri finanziari

Fra i proventi finanziari si rilevano interessi attivi su conti corrente per l'importo di Euro 14.022.

Si rileva un minimo incremento di tale voce rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 705.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari ammontano ad Euro 124.975 e contengono la sola voce degli interessi passivi sui mutui.

Tale voce ha subito un forte decremento pari ad Euro 36.667 rispetto all'esercizio precedente riconducibile all'estinzione di un mutuo acceso presso la banca Monte dei Paschi al 31/12/2016.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	124.975
Totale	124.975

Per quanto sopra descritto rileviamo un saldo netto della gestione finanziaria pari ad Euro - 110.953 verificando una riduzione rispetto all'anno precedente ove risultava un saldo negativo della gestione finanziaria pari ad euro - 148.338.

Ciò si è reso possibile, per la forte riduzione degli interessi passivi sui mutui come sopra meglio specificato.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La rettifica di valore evidenziata al punto D 18) d si riferisce essenzialmente all'adeguamento al fair value degli strumenti derivati che traggono origine da due contratti di cui si darà evidenza in apposita sezione di questa nota.

Tale rettifica risulta essere positiva per euro 53.497.

La rettifica di valore evidenziata al punto D 19) a si riferisce alla svalutazione eseguita sulla partecipazione posseduta dalla società nella società GSM Srl In Liquidazione.

La società GSM Srl in liquidazione presenta al 31/12/2017 una perdita pari ad Euro

9.843 che comporta una riduzione del patrimonio netto. Il patrimonio netto di tale società al 31.12.2017 ammonta ad Euro 97.382. Detenendo la Siena Parcheggi Spa una partecipazione in tale società pari al 20%, al 31.12.2017 il valore di tale partecipazione ammonta ad Euro 19.477. Nel precedente esercizio la quota di partecipazione della Siena Parcheggi ammontava ad Euro 21.000. Per tale motivo, si è proceduto ad effettuare una svalutazione per Euro 1524.

Il totale delle rettifiche di valore delle attività finanziarie risulta essere positivo ed ammonta al 31.12.2017 ad Euro 51.974.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite/anticipate calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio. Le differenze sono originate principalmente da costi imputati per competenza all'esercizio, la cui deducibilità fiscale è riconosciuta nei successivi esercizi.

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

Importo	
1. Imposte correnti (-)	359.703
2. Imposte Esercizi precedenti (-)	(103.455)
3. Variazione delle imposte differite/anticipate	-122.106
4. Variazione delle imposte differite/anticipate	+ 50.503
5. Imposte sul reddito dell'esercizio (-1 -2 +/-3 -4)	184.644

Nelle voci 3 e 4 sono iscritti i saldi degli aumenti e delle diminuzioni.

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Le imposte anticipate vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.

In particolare, le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

L'importo di Euro 122.106 è relativo ad accantonamenti civilistici e non fiscali riguardanti oneri relativi all'adeguamento del sistema antincendio del parcheggio Il campo, a rischi legali connessi al contenzioso con la società Parkeon, all'accantonamento eseguito per manutenzioni cicliche e all'accantonamento per "rischio amianto", quindi rilevando il rinvio della deducibilità di componenti negativi di reddito individuati nell'esercizio 2017, ma con competenza fiscale futura.

L'importo di Euro 50.503 si riferisce allo storno di parti della posta attiva "imposte anticipate" che si è prodotta a seguito del mancato avveramento di perdite fiscali rimandate già iscritta in bilancio nel corso degli esercizi 2008 e 2010 ed a perdite fiscali,

non più realisticamente realizzabili considerata la chiusura del cantiere Garibaldi. Venendo a mancare, quindi, la possibilità che queste differenze temporanee producano degli effetti fiscali, si è ritenuto opportuno togliere la corrispondente fiscalità anticipata iscritta in bilancio.

Le imposte anticipate riguardano accantonamenti imponibili:

- per Euro 20.000 accantonamento per impianto antincendio Il Campo;
- per Euro 33.000 accantonamento per rischio legale Parkeon;
- per Euro 280.000 accantonamento manutenzioni cicliche;
- per Euro 100.000 accantonamento per "rischio amianto";

Non esistono importi accreditati o addebitati a patrimonio netto.

Nota integrativa, altre informazioni

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto:

Preliminarmente si fa presente che non esistono anticipazioni o crediti concessi agli amministratori e sindaci. Non esistono impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo.

Riguardo ai compensi si rileva quanto segue:

Qualifica	Compenso
Amministratori	28.272
Collegio Sindacale	17.576
Totale Compensi amministratori e Sindaci	45.848

Si rileva che nel corso dell'esercizio 2017 a seguito dell'introduzione della cosiddetta legge Madia si è modificata la struttura dell'organo amministrativo della società riducendo i membri da 5 a 3. I Compensi annui sono stabiliti come di seguito descritto:

Amministratori	Euro 24.000
Collegio Sindacale	Euro 14.000
Oltre gettoni di presenza a titolo variabile	

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riportano i corrispettivi di competenza spettanti al revisore legale pari ad Euro 10.000 annui di cui per:

- la revisione legale dei conti annuali: Euro 7.300

- i servizi di verifica: Euro 1.800
- attività sottoscrizione dichiarazione: Euro 900

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è costituito da n° 90.000 (novantamila) azioni ordinarie di nominali Euro 46,58 ciascuna, sottoscritte al 31/12/2017 per Euro 4.192.200 ed interamente versate.

Durante l'esercizio la società non ha emesso nuove azioni e non ha fatto alcun acquisto o cessione di azioni proprie.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Effetti sul conto economico (in unità di euro):

	Totale anno 2017	Società controllate direttamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint-venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Valore della produzione	98.003					98.003	98.003	1,11%
Costi della produzione	1.480.000					1.480.000	1.480.000	18,8 %

Indicasi come "Altre parti correlate" il Comune di Siena - unico socio controllante della società

I valori più significativi sono così analizzabili:

- Valore della produzione: trattasi principalmente di ricavi derivanti dalla emissione di fatture verso il Comune di Siena per "servizio di gestione e consegna permessi temporanei accessi Ztl" (rif. Verbale della giunta Comunale 308/2014);

- Costi della produzione: trattasi di fatture di acquisto ricevute dal Comune di Siena per: Euro 1.480.000 Canone Unico 2017

Effetti sullo stato patrimoniale (in unità di euro):

	Totale anno 2017	Società controllate direttamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint-venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Crediti commerciali	991.347					991.347	991.347	66,3%
Debiti commerciali	1.484.141					1.484.141	1.484.141	14,2%

Indicasi come "Altre parti correlate" il Comune di Siena - unico socio controllante della società

I valori più significativi sono così analizzabili:

- Crediti commerciali: trattasi del credito derivante da:

- 1) fattura emessa nei confronti del Comune di Siena per "servizio di gestione e consegna permessi temporanei accessi Ztl" (rif. Verbale della giunta Comunale 308/2014) pari ad Euro 13.833 non ancora incassata al 31/12/2017;
- 2) fattura emessa nei confronti del Comune di Siena nel 2017 relativa al "servizio di gestione e consegna permessi temporanei accessi Ztl" (rif. Verbale della giunta Comunale 308/2014) pari ad Euro 14.786 percentuale 3,5% sulla differenza incassato-fatturato.
- 4) Euro 962.727 rate di competenza 2018-2040 relative al Delibera del Consiglio Comunale n. 160 del 10/12/2013, e relazione tecnica allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26.9.2017.

- Debiti Commerciali: trattasi del debito derivante da:

- 1) Canone Unico - Anno 2017 Euro 1.480.000;
- 2) Incassi permessi Ztl da girare al Comune di Siena Euro 4.141;

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Relativamente ai fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio, è necessario far presente che a seguito delle verifiche richieste dal medico competente, dopo il sopralluogo sui luoghi di lavoro effettuato a partire dal mese di gennaio 2018, è risultata una non insignificante presenza di asbesto(amianto) nei pavimenti dei locali, destinati ad uffici, della galleria del parcheggio il Campo. Questo esito comporterà, oltre ad un necessario approfondimento da parte dell'azienda, ad oggi ancora in corso, anche un probabile intervento di bonifica di detti locali.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

La nostra società fa parte del "Gruppo Comune di Siena", lo stesso redige il bilancio consolidato per i seguenti organismi:

Comune di Siena (Capogruppo)
Intesa Spa (società partecipata)
Siena Parcheggi Spa (società controllata)
Train Spa (società controllata)
Asp Città di Siena (ente strumentale controllata)
Istituzione Biblioteca Intronati (organismo strumentale)

DA VERIFICARE LA SITUAZIONE ATTUALE

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società ha concluso n. 2 contratti finanziari derivati "Irs con Cap". Tali contratti pur essendo stati costruiti per mitigare il rischio tasso relativo ad operazioni finanziarie in essere non possono essere considerati giuridicamente come veri e propri contratti di copertura per quanto riguarda l'importo nominale, la durata e le caratteristiche del contratto.

Gli strumenti finanziari in essere sono così definiti:

Contratto n.0095819: valore nominale residuo Euro 3.085.995,12
Market Value: Euro - 47.401,17

Contratto n.0095820: valore nominale residuo Euro 3.537.495,30
Market value: Euro - 63.421,57

Totale passivo dei derivati in oggetto Euro 110.787,93.
Tale valore risulta esplicitato in bilancio fra i fondi rischi ed oneri.

La loro valutazione è stata fatta al *fair value* sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data di chiusura del bilancio. La variazione di *fair value* rispetto all'esercizio precedente sono state rilevate a conto economico.

Gli strumenti finanziari derivati con *fair value* negativo sono stati iscritti in bilancio tra i Fondi per rischi e oneri.

Gli strumenti finanziari derivati sono stati valutati come non di copertura in quanto non corrispondono ai requisiti formali perché possano essere ad essi assimilati, questo anche se l'accensione degli stessi è derivata da una ricerca di mitigazione del rischio di operazioni finanziarie già in essere.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata dal Comune di Siena società avente sede in Siena, Piazza del Campo, n.1 C.F.00050800523 Capitale Sociale Euro 236.917.960 i cui dati dell'ultimo bilancio approvato al 31/12/2016 vengono di seguito riportati.

Immobilizzazioni:	Euro 396.895.031
Attivo Circolante:	Euro 61.025.721
Totale Attivo:	Euro 457.920.752
Totale Patrimonio Netto:	Euro 352.296.780
Debiti:	Euro 104.102.906
Totale Passivo:	Euro 457.920.752

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, il Consiglio di amministrazione propone di destinare il 5% pari a euro 27.221 a riserva legale e i restanti euro 517.196 a dividendo, come di seguito dettagliato in tabella:

Utile d'esercizio al 31/12/017	EURO 544.417
5% a Riserva legale	Euro 27.221
95 % a Dividendo	Euro 517.196

Nota integrativa, parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Siena,

Il Presidente del CdA
(Alessandro Lepri)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto legale rappresentante della società, che sottoscrive tramite apposizione della firma digitale il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario, dichiara ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies legge 340/2000, che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto sui libri sociali della società.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 21, I° comma, art. 38 II° comma, art. 76 del D.P.R. 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Siena - Autorizzazione n. 3230 del 19/10/2001.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese

SIENA PARCHEGGI S.p.a.

Codice fiscale 00792090524 – Partita iva 00792090524

Sede legale: Via S. Agata 1 - 53100 SIENA SI

Numero R.E.A 91587

Registro Imprese di SIENA n. 00792090524

Capitale Sociale Euro € 4.192.200,00 i.v.

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2017

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2017 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 544.417.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a euro 184.644 al risultato prima delle imposte pari a euro 729.062.

Il risultato ante imposte, a sua volta, è stato determinato allocando euro 961.414 ai fondi di ammortamento ed euro 433.000 ai fondi rischi.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La società è partecipata al 100% dal Comune di Siena, opera nella forma dell' " In House providing", è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Siena stesso.

L'attività della società è identificata come servizio pubblico locale e pertanto rientrando nel disposto normativo di cui all'art. 23bis del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2010 e successive modificazioni.

L'attività della Società si sviluppa nella città di Siena ed è rivolta prevalentemente all'ambito della sosta e della mobilità: si gestiscono parcheggi in struttura ed in superficie, impianti di risalita complementari alla migliore fruibilità dei parcheggi, check point per autobus turistici e camper, rilascio permessi temporanei ztl, rilascio tessere bike sharing, attività connessa alla gestione dei diritti di sosta in aree ZTL ed ARU (ex bollini). Inoltre, la Società effettua il controllo delle infrazioni della sosta nelle aree affidate alla sua gestione mediante ausiliari del traffico.

Ai sensi dell'art. 2428 c.c si segnala che l'attività al pubblico viene svolta nella sede di Siena V.le Curtatone e V.le Toselli mentre gli uffici amministrativi sono presso la sede legale in Via Sant'Agata.

L'analisi della situazione della società, del suo andamento e del suo risultato di gestione è esplicitata nei paragrafi che seguono, specificamente dedicati allo scenario di mercato e ai prodotti e servizi offerti, agli investimenti e ai principali indicatori dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Andamento della gestione

Le aree di sosta gestite in superficie sono:

	posti auto
Via Roma	103
Via Bastianini/Mascagni	33
Via Fruschelli	106
Totale Posti in superficie	242

Le aree di sosta ARU sono:

	posti auto a rotazione	posti riservati a residenti
Ravacciano	83	378

Fontegiusta	106	163
Esterna Camollia	154	215
Esterna San Marco	50	96
Esterna Porta Tufi	61	26
Totale	454	Totale 878

I check point bus turistici presso le strutture "Fagiolone" e "Palasport" nel 2017 hanno validato ed indirizzato agli attracchi San Marco, Porta Romana, Pescaia alta, Piazza Amendola e Campino n. 18.392 autobus, concentrati essenzialmente nei mesi da marzo a ottobre ed hanno accolto 4394 camper;

le attività di controllo della sosta in superficie, aru e bus turistici sono demandate alla squadra di ausiliari del traffico tutti dipendenti della società.

Parcheggi in struttura di proprietà

	posti auto
Il Campo	589
Santa Caterina	512
Annessa risalita Costone	
Eliporto	741
Fast Park	459
Totale	2301

Parcheggi in struttura in concessione

	posti auto
Stadio Fortezza	709
Il Duomo	228
San Francesco	299
Con annessa Risalita	
Stazione	480
Con annessa risalita	
Totale	1698

Con delibera della Giunta Comunale n.263 del 09/07/2015 il Comune di Siena ha affidato alla società il servizio consegna ed esazione dei permessi temporanei della ZTL in qualità di agente contabile dell'amministrazione comunale, attività che – in forza della Delibera di Consiglio comunale n. 255 del 26.09.2017 – ha una durata stabilita fino al 31.12.2040. Tale attività è svolta presso i locali posti in V.le Curtatone e presso i locali posti in V.le Toselli.

Il controllo della sosta su tutti i parcheggi in struttura è accentrato presso il parcheggio Il Campo presidiato h.24 dal quale sono costantemente monitorati i singoli parcheggi e gli impianti di risalita, garantendo il costante funzionamento in sicurezza dei sistemi, l'intervento immediato sugli impianti per le emergenze ed offrendo agli utenti la certezza della reperibilità di un operatore in qualsiasi momento.

Questa modalità organizzativa consente il monitoraggio su tutte le aree e rapidi interventi sia in remoto che tramite operatori.

Tutti gli impianti in dotazione alla società sono certificati da organismi indipendenti che oltre a curare la manutenzione periodica garantiscono la efficienza e la funzionalità degli impianti di sicurezza quali sistemi antincendio, impianti elettrici, sicurezza delle scale mobili e ascensori, monitoraggio delle emissioni ecc. offrendo agli utenti uno standard di servizi elevato.

Tutte le attività sono svolte in forza della convenzione quadro sottoscritta con il Comune di Siena il 27/04/92. Al Comune di Siena viene corrisposto quindi un canone unico, fissato da quest'ultimo, che per l'anno 2017, sempre in relazione alla Delibera di Consiglio comunale n. 255 del 26.09.2017 è stato determinato in Euro 1.480.000.

La società su disposizione del Comune di Siena dal luglio 2015 sta svolgendo l'attività di gestione amministrativa di stipula contratti e consegna tessere del servizio Bike Sharing e fornisce le informazioni relative all'utenza. L'attività, in forza della già citata Delibera di Consiglio comunale n. 255 del 26.09.2017, è affidata alla Società fino al 31.12.2023.

I principali fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio 2017 sono i seguenti:

- Presso i due piani scoperti del parcheggio Fast park si è realizzato un nuovo impianto di illuminazione composto da 12 lampioni con luci led a basso consumo per rendere sicura e confortevole la sosta nelle ore notturne;
- Presso i parcheggi Duomo, S.Caterina e S. Francesco si è proseguito il filone di interventi iniziati nel 2016 in altre strutture e si sono sostituiti i sistemi di illuminazione presenti con sistemi led a basso consumo;
- Presso l'area del Fagiolone si è ampliato l'impianto di videosorveglianza migliorando così la sicurezza degli operatori e degli utenti;
- Sempre presso l'area Fagiolone si è provveduto alla sistemazione/riaffaltatura dell'ingresso e dell'uscita del piazzale, migliorando e rendendo più sicura la manovra dei mezzi che vi accedono;
- Su tutte le casse automatiche si sono installate telecamere che permettono agli operatori di gestire efficacemente ed in tempo reale le varie problematiche che possono presentarsi all'atto del pagamento per l'uscita dai parcheggi;
- Sono state installate telecamere di sicurezza all'interno degli ascensori che abbiamo in gestione;
- Si è perfezionato lo studio per l'applicazione di un sistema per la gestione della scontistica immediata delle soste per i turisti che soggiornano nelle strutture ricettive site nel Comune di Siena che usufruiscono delle nostre strutture, sistema, attualmente installato nel corso dell'anno;
- Nel mese di Marzo 2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato Il Piano Anticorruzione e Trasparenza, successivamente pubblicato nel sito internet della Società;
- Nel mese di Luglio 2017 vi è stata la Cessazione dalla carica dei 2 Consiglieri dipendenti del Comune Socio unico ai sensi del D.L.gs. 175 del 19 agosto 2016 e s.m.i. e, sempre ai sensi del citato D.L.gs. l'Assemblea ha proceduto alla modifica dello Statuto della Società;
- Nel mese di Ottobre 2017 si è proceduto alla riorganizzazione della Società;
- Sempre nel mese di Ottobre si è approvato il Regolamento per l'affidamento e l'esecuzione di lavori, forniture e servizi "sottosoglia";
- Nel mese di Novembre il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto preliminare per la riqualificazione dell'area ex Campino San Prospero
- Riduzioni tariffazione ZTL e ARU stabilite dal Socio unico Comune di Siena
 - ZTL (in € mensili) - fino al 31.01.2017 per le varie tipologie : 20, 25, 27, 27
 - dal 01.02.2017 per la varie tipologie : 18, 22, 24, 27
 - dal 01.10.2017 per la varie tipologie : 9, 11, 12,14

ARU (in € mensili) - fino al 31.08.2016 1° auto 11, 2° auto 16
dal 01.09.2016 al 30.09.2017 1° auto 6, 2° auto 8
dal 01.10.2017 1° auto 1, 2° auto 1,5 con pagamento annuale

Tali riduzioni di tariffazione hanno generato riduzione di incassi, compensate dall'aumento generalizzato, come sotto descritto, relativo in particolare alla gestione dei parcheggi a raso ed in struttura.

Andamento economico generale

Nonostante permanga la tendenza alla riduzione dei consumi, collegata alla crisi generale, complessivamente l'andamento economico generale è stato positivo, registrando un aumento dei ricavi rispetto all'anno precedente.

Gli incassi della Società nel loro complesso sono aumentati, anche in virtù delle numerose iniziative intraprese dal Comune che hanno contribuito ad innalzare e destagionalizzare i flussi di arrivo in città : si registra solo un leggero ulteriore calo negli incassi da bus turistici

La politica di tariffazione adottata a mezzo della carta Sostapay ha permesso di continuare ad offrire la sosta a tariffe basse e di mantenere un costante flusso di rotazione.

La costanza degli incassi ha garantito alla società di poter effettuare investimenti produttivi atti a generare risorse da reimpiegare a beneficio degli utenti.

La politica tariffaria adottata consente agli utenti di usufruire di attracchi ai parcheggi prossimi al centro della città e nel contempo di garantire alla società la remunerazione dei costi di gestione e i necessari investimenti per mantenere aggiornate le tecnologie.

La società ha attivato da alcuni anni la carta denominata Sostapay attraverso la quale gli utenti residenti nel Comune di Siena e nella provincia, che utilizzano sistematicamente i parcheggi tanto in struttura che in superficie, beneficiano di una tariffa ridotta rispetto agli utenti saltuari.

Attualmente sono state rilasciate ai cittadini senesi, a quelli dei comuni limitrofi e dei comuni della provincia oltre 20.000 carte .

Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Nella tabella che segue si evidenzia l'andamento dei ricavi, i redditi operativi e i risultati di esercizio degli ultimi tre anni

Anno	Ricavi	Reddito operativo (rogc)	Risultato ante imposte	Risultato d'esercizio
2017	8.640.281	2.182.455	729.062	544.417
2016	8.461.732	2.058.430	797.934	374.569
2015	8.368.747	1.553.518	693.879	308.563

Commento ed analisi degli indicatori di risultato

Nei paragrafi che seguono vengono separatamente analizzati l'andamento economico, patrimoniale e finanziario con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato.

Gli indicatori di risultato economici e finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

Infatti, al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale per l'esercizio in chiusura e per quello precedente.

I metodi di riclassificazione sono molteplici.

Quelli ritenuti più utili per l'analisi della situazione complessiva della società sono per lo stato patrimoniale la riclassificazione finanziaria e per il conto economico la riclassificazione a margine di contribuzione.

Principali dati economici

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

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE	31/12/2017	31/12/2016	Differenza
RICAVI LORDI VENDITA	8.762.928	8.642.793	120.135
RICAVI NETTI VENDITA [a]	8.762.928	8.642.793	120.135
VARIAZIONE RIMANENZE	119.578	-14.791	104.787
P.E. TOTALE PRODOTTO ESERC. [b]	8.762.928	8.642.793	120.135
CONSUMI MATERIE PRIME [c]	94.089	97.377	-3.288

ALTRI COSTI VARIABILI [d]	7.020.582	6.806.469	214.113
C.V. TOTALE COSTI OP. VAR. [e=c+d]	7.114.671	6.903.846	210.825
M.C. MARGINE CONTRIB. [f=b-e]	1.648.257	1.738.947	-90.690
C.F. COSTI OP. FISSI [h]	427.216	536.672	-109.456
ROGC REDDITO OP. GES. CARATT. [i=f-h]	1.221.041	1.202.275	18.766
SALDO GESTIONE ACCESSORIA [j]	0	0	0
PROVENTI FINANZIARI [l]	14.022	13.303	719
ROGA REDDITO OP.GLOBALE AZ.[m=i+]+l]	1.235.063	1.215.578	19.485
ONERI FINANZIARI [n]	124.975	161.641	-36.666
R.O. REDDITO ORDINARIO [o=m-n]	1.110.088	1.053.937	54.134
ONERI STRAORDINARI [p]	434.524	311.000	123.524
PROVENTI STRAORD. [q]	53.497	54.997	-1.500
SALDO GEST. STRAORD. [r=q-p]	- 381.027	- 256.003	-25.024
R.A.I. REDDITO ANTE-IMPOSTE [s=o+r]	729.062	797.934	-68.872
Imposte sul reddito [t]	- 184.644	- 423.365	-238.721
R.N. REDDITO NETTO [u=s-t]	544.417	374.569	219.405

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente.

La situazione patrimoniale e finanziaria viene rappresentata con la tabella che segue

Gli aggregati rilevanti, ottenuti rielaborando i dati tratti dai bilanci degli esercizi 2017 e 2016 con il criterio finanziario, riscritti in chiave sintetica, sono così esprimibili in migliaia di euro:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	31/12/2017	31/12/2016	Differenza
LIQUIDITA' IMMEDIATE	2.705.866	2.070.008	635.858
LIQUIDITA' DIFFERITE	1.284.770	1.227.911	56.859
MAGAZZINO RIMANENZE	295.004	399.791	-104.787
ATTIVO CORRENTE (C)	4.285.640	3.697.710	587.930
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	13.004.496	13.740.574	-736.078
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	338.289	472.433	-134.144
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	21.928	23.722	-1.794
ATTIVO FISSO	13.364.713	14.236.729	-872.016
ATTIVITA' - IMPIEGHI (K)	17.650.353	17.934.439	-284.086
PASSIVO CORRENTE (P)	4.448.400	4.177.391	271.009
PASSIVO CONSOLIDATO	8.109.559	8.853.332	-743.773
CAPITALE NETTO (N)	5.092.392	4.903.716	238.233
PASSIVO E NETTO - FONTI	17.650.353	17.934.439	-334.528

Principali indicatori

Ai sensi dell'art. 2428, comma 1-bis, c.c. di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

(i) INDICATORI ECONOMICI

Gli indici di redditività netta	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
ROE-Return on equity: (RN/N) Risultato netto d'esercizio/capitale netto	11 %	8 %	7 %
ROI-Return on investment: (ROGA/K) Risultato op. globale/Capitale investito	6 %	6 %	4 %
Grado di indebitamento: (K/N)	38 %	34 %	32 %

ROE (Return On Equity)

E' il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto dell'azienda.

Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.
Tale indicatore consente di valutare il rendimento del proprio investimento.

ROI (Return On Investment)

E' il rapporto tra il reddito operativo e il capitale investito.

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

Gli indici di redditività operativa	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
ROS-Return on sales Redditività delle vendite: (ROGC/RICAVI) Reddito operativo/Ricavi di vendita	0,08	0,08	0,09
EBIT (earnings before interest and tax) (Utile d'esercizio±saldo gestione finanziaria±saldo gestione straord.+imposte)	788.041	891.275	753.992
Rotazione del capitale investito: (Ricavi/K)	0,65	0,59	0,58
Rotazione del capitale circolante: (Ricavi/C)	2,05	2,32	2,29

ROS (Return On Sale)

E' il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite.

Esprime la capacità dell'azienda di produrre profitto dalle vendite.

EBIT (Earnings Before Interest and Tax)

Indica il risultato operativo al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni, prima degli interessi, dei componenti straordinari e delle imposte.

Esprime il risultato prima degli interessi, dei componenti straordinari e delle imposte.

INDICATORI PATRIMONIALI

Gli indicatori patrimoniali significativi possono essere quelli di seguito indicati.

Gli indicatori patrimoniali individuati sono:

Margine di Struttura Primario

Indice di Struttura Primario

Margine di Struttura Secondario

Indice di Struttura Secondario

Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio, ovvero con le fonti apportate dai soci.

Permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
- 8.816.738	- 9.707.582	- 10.090.861

Dalla tabella sopra esposta si evidenzia che la società ha sicuramente un vincolo di dipendenza finanziaria per quanto riguarda le attività immobilizzate. Si ricorda comunque che il finanziamento

delle attività immobilizzate è comunque a lungo termine ed è facilmente rimborsabile con i flussi di cassa generati dall'attività sociale.

E' da notare comunque la progressiva diminuzione del margine di copertura indicato.

Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio.

Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,34	0,32	0,30

La tabella sopra riportata conferma l'incremento della percentuale di copertura del patrimonio netto rispetto alle immobilizzazioni

Margine di Struttura Secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
- 2.215.699	- 2.037.959	- 1.409.951

Anche nel caso specifico si rileva una differenza fra le immobilizzazioni e la parziale copertura attraverso debiti a medio/lungo termine. Questo fa sì che si debba ricorrere a credito bancario con la produzione di costi finanziari.

Indice di Struttura Secondario

Misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,83	0,86	0,90

L'indicatore evidenzia che non tutte le immobilizzazioni sono finanziate con fonti consolidate. Si auspicherebbe, in teoria, un rapporto pari ad 1. Comunque il rapporto attuale appare sufficientemente equilibrato a supportare gli investimenti.

Mezzi propri / Capitale investito

Misura il rapporto tra il patrimonio netto ed il totale dell'attivo (N/K).

Permette di valutare l'incidenza di come il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,26	0,25	0,24

Tale indicatore viene considerato come un indice di autonomia finanziaria. La percentuale sopra esposta evidenzia il grado di capitalizzazione dell'azienda. Più alto risulta tale rapporto più l'azienda appare capitalizzata e capace di muoversi con i propri mezzi.

Rapporto di Indebitamento

Misura il rapporto tra il capitale raccolto da terzi, in qualunque modo procurato, ed il totale dell'attivo. Permette di valutare la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire le fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo di stato patrimoniale.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,43	0,48	0,54

Tale indice evidenzia il rapporto che esiste fra il totale dell'attività e l'indebitamento verso il sistema finanziario. Più alto la percentuale di indebitamento e maggiore è la dipendenza della società dal sistema finanziario.

Gli indici di solidità patrimoniale	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Grado di autonomia finanziaria: N/Debiti	0,43	0,40	0,36
Incidenza oneri finanziari sul fatturato: Of/Ricavi	0,01	0,02	0,02

Margine di liquidità Primario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro 12 mesi, utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
- 1.742.534	- 1.707.771	- 1.504.501

Indice di Liquidità Primario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare se la liquidità immediata è sufficiente o meno a coprire le passività correnti.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,61	0,53	0,57

L'indicatore in oggetto più tende ad arrivare al valore 1, più dimostra la capacità dell'azienda a soddisfare con la liquidità immediatamente disponibile il totale dei debiti a breve termine.

Margine di Liquidità Secondario o Margine di Tesoreria

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante, ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare se le liquidità immediate e quelle differite sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
- 457.764	- 347.653	- 201.480

Indice di Liquidità Secondario

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare in maniera prudenziale la solvibilità aziendale nel breve termine, escludendo dal capitale circolante i valori di magazzino che potrebbero rappresentare investimenti di non semplice smobilizzo.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,90	0,90	0,94

Dall'analisi sopra esposta, si evidenzia che utilizzando la liquidità immediata e differita si riesce a coprire il 90% delle esigenze relative al soddisfacimento dei debiti a breve termine.

Commento ed analisi degli indicatori di risultato non finanziari

Gli indicatori di risultato non finanziari possono elaborare valori ricavabili dagli schemi di bilancio ma anche dati non ricavabili dagli schemi di bilancio, congiuntamente o disgiuntamente tra loro.

Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato non finanziari scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

INDICATORI DI SVILUPPO DEL FATTURATO

Variazione dei Ricavi

In tale tabella si raffronta l'andamento dei ricavi caratteristici.

Misura la variazione dei ricavi delle vendite in più anni consecutivi.

Permette di valutare nel tempo la dinamica dei ricavi.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
8.640.281	8.461.732	8.368.747

L'andamento dei ricavi caratteristici in oggetto fa notare un incremento costante degli stessi, elemento importante per auspicare un continuo miglioramento dell'attività aziendale.

INDICATORI DI PRODUTTIVITA'

Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite.

Permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale.

Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,19	0,19	0,18

(b) Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, c.c., Vi precisiamo quanto segue:

La società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente e di igiene sul posto di lavoro. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

(c) Informazioni relative alle relazioni con il personale

Nel corso dell'anno si è dimesso il Responsabile Amministrativo con decorrenza 28.02.2017 e si è pensionata la Responsabile dell'Area Bus turistici e camper, con decorrenza 31.12.2017.

Entrambi sono stati sostituiti ed in conseguenza di ciò si è dato corso ad un processo di riorganizzazione con modifiche di alcuni ruoli e competenze.

Alla fine del 2017 sono iniziate alcune discussioni con le organizzazioni sindacali aventi ad oggetto la riorganizzazione aziendale ed i rapporti sindacali.

Nei primi mesi del 2018 l'azienda ha cercato di trovare punti di dialogo sulle divergenze emerse, sempre tenendo presenti gli elementi previsti dal Contratto nazionale e dalla contrattazione collettiva.

Nel corso dell'esercizio si è verificato un incidente sul lavoro per un colpo accidentale di una molla di una stampante all'occhio destro di un dipendente con diagnosi di abrasione corneale e prognosi di giorni 3. Non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

La società investe costantemente sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.

Ad integrazione di quanto riferito nella Nota Integrativa, si precisa quanto segue.

La composizione del personale della società è di n. 26 uomini (di cui uno a tempo determinato) e n. 8 donne.

La società prosegue nello svolgimento di politiche di formazione del personale, finalizzate al miglioramento della produttività e all'acquisizione di competenze sia tecniche, sia trasversali. La formazione è considerata dall'azienda un'occasione di conoscenza e incontro tra persone che lavorano in settori diversi.

Investimenti programmati ed in corso

Quanto agli investimenti effettuati, se ne fornisce il dettaglio distinto in base alla natura:

Investimenti in immobilizzazioni immateriali:

- software Euro 9.355 ;

Investimenti in immobilizzazioni materiali:

- Impianti: euro 93.093;
- Attrezzature parcheggi: euro -90.182
- Macchine Elettroniche d'Ufficio euro 2.980

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, n. 1), c.c. si forniscono le seguenti informazioni:

La società non è impegnata in attività di ricerche e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle (cioè sottoposte al controllo della stessa impresa controllante)

La società è controllata al 100% dal Comune di Siena e detiene una partecipazione del 20% nella collegata GSM Srl in liquidazione.

Con riguardo alla controllante non si segnalano eventi di rilievo; l'andamento della società è sostanzialmente in linea con quello del precedente esercizio, rilevando una perdita al 31.12.2017 pari ad Euro 9.843 il patrimonio netto della società GSM Srl in liquidazione si è ridotto ad Euro 97.382 ed abbiamo pertanto ritenuto opportuno operare una svalutazione della partecipazione per Euro 1.524. Pertanto al 31/12/2017 il valore della partecipazione della Siena Parcheggi Srl nella GSM Srl in Liquidazione ammonta ad Euro 19.476.

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con la controllante

Rapporti Commerciali Infragruppo		
Denominazione	Crediti	Debiti
Comune di Siena	991.347	1.484.141

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

La Società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le Società del Gruppo avvenuti alle normali condizioni di mercato.

RAPPORTI COMMERCIALI INFRAGRUPPO						
Denominazione	Costi			Ricavi		
	Beni	Servizi	Altro	Beni	Servizi	Altro
Terre Cablate		76.037				
ASP Città di Siena					216,39	

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Di seguito Vi illustriamo in dettaglio il possesso diretto o indiretto di azioni proprie o azioni di società controllanti.

Descrizione	Numero possedute	Valore nominale	Capitale sociale (%)
Azioni proprie			
Azioni/quote controllanti	90.000	46,58	100%

La società non ha acquistato o ceduto, nel corso dell'esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

La società è partecipata al 100% dal Comune di Siena, opera nella forma dell' " In House providing", è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Siena stesso.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

I rischi e le incertezze si riferiscono principalmente al rischio per spese probabili necessarie all'adeguamento e messa a norma dell'impianto antincendio nel parcheggio Il Campo, al rischio potenziale di soccombenza per la Siena Parcheggi per l'impugnazione della sentenza da parte della società PFM Srl e al rischio di soccombenza per la Siena Parcheggi per l'impugnazione della sentenza del Tar Toscana da parte della società Parkeon Srl che è ricorso dinanzi al Consiglio di Stato.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, n. 6-bis), c.c. si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

La società ha contratto due contratti finanziari derivati “Irs con Cap” al fine di contenere il rischio tasso relativo alle operazioni finanziarie in essere.

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari:

- non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità.

Rischio di credito

La società proprio per la sua attività non ha rischi di credito.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è molto limitato in quanto l'attività svolta prevede un incasso immediato contro pagamenti dilazionati nel tempo che vanno oltre i 60 giorni.

Rischio di mercato

La società, per l'attività che svolge, non può essere ritenuta soggetta a rischi particolari di mercato.

Sedi secondarie

La Società non si avvale di sedi secondarie:

Evoluzione prevedibile della gestione

La società ha allo studio alcune ipotesi di investimento orientate ai seguenti oggetti :

- Prosecuzione progetto modulare di sostituzione illuminazione nelle strutture di parcheggio con luci led a basso consumo nelle strutture del parcheggio Il Campo e nel 2019 nel parcheggio San Francesco.
- Realizzazione nel 2018 di una parte dei lavori che riguardano l'ampliamento dei servizi igienici presso il chek-point Fagiolone, che saranno poi completati nel 2019
- Modifica della rete citofonica dei terminali presenti nelle strutture di parcheggio che andrà ad eliminare i rumori e le interferenze nella chiamata in ricezione e trasmissione dal terminale alla sala di controllo.
- In linea con la virtualizzazione eseguita già sui nostri server, intendiamo procedere con la virtualizzazione del serve Designa che gestisce tutte le nostre casse automatiche.
- E' prevista per il 2018 il completamento della parte progettuale per la realizzazione dell'area di sosta a raso negli ex Orti del Santuccio, area di proprietà delle Pie Disposizioni;
- Sostituzione di 3 casse automatiche, che non era stata eseguita nel corso dell'operazione di rinnovo compiuta a fine 2016. Questo permetterà di omogeneizzare il metodo di scarico incassi e consentirà di avere, su tutti i nostri apparati lo stesso sistema di gestione tariffaria a mezzo di lettura di Qrcode.
- Ripristino del Varco con telecamere per il controllo degli accessi nella Ztl all'interno di Porta Pispini.
- Completamento del progetto di riqualificazione dell'area dell'ex 'Campino di S. Prospero', comprendente anche l'ipotesi di ristrutturazione dello spazio presso un bastione della fortezza medicea ad uso bagni pubblici a tariffa a servizio del sistema di accoglienza bus turistici

In relazione all'andamento della gestione, l'evoluzione dei ricavi dovrebbe continuare come previsto dal budget approvato a dicembre 2017.

Si prevede che la gestione dell'esercizio 2018 rispetto all'esercizio appena trascorso, non si discosterà significativamente dalla attuale e porterà a risultati sostanzialmente in linea con l'anno precedente e comunque in relazione alle decisioni politico-amministrative del socio unico Comune di Siena.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Durante una serie di sopralluoghi sui luoghi di lavoro effettuati a partire dal mese di gennaio 2018 unitamente al Medico competente, si è ritenuto di procedere all'analisi del pavimento degli uffici presso la galleria del parcheggio Il Campo tramite impresa specializzata ed accreditata.

E' risultata una non insignificante presenza di asbesto (amianto) nei pavimenti, mentre l'analisi della dispersione di fibre in aria ha dato esito zero.

Alla luce di questi risultati l'azienda ha incaricato un responsabile per l'amianto che, secondo norma, ha proceduto alla valutazione di detti pavimenti, alla stesura delle istruzioni di comportamento per tutti coloro che lavorano o accedono ai luoghi ed alla predisposizione di un piano di controllo periodico.

E' stata sentita informalmente la Asl e, successivamente, su proposta del Medico competente, si è proceduto alla ripetizione del campionamento dei pavimenti (sia nella galleria che in altri due luoghi richiesti dal RLS) con l'intendimento di far svolgere analisi con metodi ancor più approfonditi .

Allo stato attuale siamo in attesa dei risultati.

Al completamento di tutto l'iter la società potrebbe valutare di intervenire con una bonifica nei locali interessati, sopportandone il relativo onere economico.

Articolo II. Sistema di gestione della qualità

La società è certificata ISO 9001:2008

La certificazione della qualità è stata conferita dall'ente Kiwa Cermet Italia S.p.a., in relazione alla "Progettazione e fornitura di servizi per la mobilità e per la sosta".

Adempimenti relativi alla misurazione del rischio ai sensi del D.Lgs. 175/2016

Le società a controllo pubblico, in base al D.Lgs. 175/2016 devono predisporre specifici programmi di valutazione del rischio e di crisi aziendale e devono informare l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4 dell'art. 6 di detto decreto.

La società, in ottemperanza a tale previsione normativa, ha predisposto il suddetto Programma di Valutazione del rischio aziendale che viene presentato all'assemblea in sede di approvazione del bilancio. In tale documento è stato analizzato l'eventuale superamento della cosiddetta "soglia di allarme" che si ritiene indicativa di un superamento anomalo dei parametri fisiologici di un normale andamento aziendale, tale da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società.

Dal documento presentato si evince che nessuna condizione indicativa del superamento della cosiddetta soglia di allarme è stata riscontrata alla data del 31.12.2017.

Termine di convocazione dell'Assemblea

Ai sensi dell'art. 2364, comma 2, c.c. si precisa che la convocazione dell'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio 2017 è avvenuta entro i 120 giorni successivi alla data di chiusura dell'esercizio sociale.

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

Siena, 30 marzo 2018

Per il Consiglio di amministrazione
Il Presidente



Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale

Redatto ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e ss.mm.ii., art. 6, comma 2

Il D.lgs del 19/08/2016 numero 175 prevede, all'articolo 6, comma 2 (principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico) che le società a controllo pubblico predispongano specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informino l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

Il comma 4 del provvedimento in oggetto, stabilisce che: "gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio.

In particolare il programma richiamato dal D.Lgs n.175/2016 è, nella sostanza, un programma di valutazione del rischio che ha lo scopo di individuare, monitorandoli, un set di indicatori idonei a segnalare predittivamente la crisi aziendale e che siano gli amministratori della società ad essere demandati ad affrontare e risolvere tali criticità, al fine di adottare dei provvedimenti atti a superare o quantomeno a non aggravare lo stato di crisi.

Valutazione del Rischio di Crisi Aziendale

Il Consiglio di Amministrazione, in ossequio alle linee guida emanate per la definizione del rischio, ha ritenuto opportuno utilizzare quale strumento per la valutazione del rischio aziendale quello dell'analisi dei dati di bilancio in quanto permette di conoscere la solidità, la liquidità e la redditività dell'impresa.

Nel dettaglio:

- 1) L'analisi della redditività della gestione operativa; individuando come tale la differenza tra i Ricavi e i Costi di produzione al netto delle componenti di natura straordinaria - (EBTDA);
- 2) Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi;
- 3) L'attenzione sulla relazione redatta dall'Organo di Revisione e da quella del Collegio Sindacale anche in merito al concetto di continuità aziendale.



- 4) L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato;
- 5) Analisi del peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato;

Pur non considerandoli indici di rischio, ma come elemento di analisi del peso degli oneri finanziari, abbiamo analizzato anche i seguenti indicatori:

- 6) Analisi della disponibilità finanziaria dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti;
- 7) Indice di durata dei crediti e debiti a breve termine.

Al fine di recepire l'informazione sugli indici sopra indicati sono stati individuati diverse classi di indicatori ricavati dall'analisi dei dati di bilancio.

Indicatori economici

EBITDA (*Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization*) - margine operativo lordo: indica la capacità dell'azienda di generare reddito basandosi esclusivamente sulla **gestione operativa**.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
EBITDA (Valore della produzione - Costi delle materie prime - Costi dei servizi - Costi del personale - Costi di funzionamento)	2.583.192	2.469.094	2.419.145

Inoltre per maggiore informazione si riportano qui di seguito altri indicatori economici di comune uso aziendali.

L'EBIT (*earnings before interest and tax*) o reddito operativo lordo, indica il risultato operativo al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni, prima degli interessi, dei componenti straordinari e delle imposte.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
EBIT (earnings before interest and tax) (Utile d'esercizio±saldo gestione finanziaria±saldo gestione straord.+imposte)	788.041	891.275	753.992

EBT (*earnings before taxes*) – rappresenta il risultato economico ante imposte: viene calcolato come differenza tra i ricavi e i costi aziendali, con l'eccezione delle imposte sul reddito.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
EBT (earnings before taxes)	729.062	797.934	850.213



Il ROE (*return on equity*) è il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio. Tale indicatore consente di valutare il rendimento del proprio investimento.

ROE	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
ROE-Return on equity: (RN/N) Risultato netto d'esercizio/capitale netto	11 %	8 %	7 %

Il ROI (*return on investment*) è il rapporto tra il reddito operativo (ROGA) e il capitale investito (K).

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

ROI	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
ROI-Return on investment: (ROGA/K) Risultato op. globale/Capitale investito	6 %	6 %	4 %

Indicatori finanziari

Indice di Struttura Finanziaria

L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra il patrimonio netto più i debiti a medio e lungo termine e l'attivo immobilizzato, misura la copertura delle attività immobilizzate.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Patrimonio Netto+debiti medio/lungo termine/attivo immobilizzato	0,87	0,88	0,92

Peso degli oneri finanziari sul fatturato

Questo indice misura una eventuale sproporzione degli oneri finanziari di competenza rispetto ai ricavi dell'esercizio. Indica l'assorbimento dei ricavi prodotti dagli oneri finanziari. Risulta chiaro che più questo valore è elevato maggiore è la debolezza finanziaria dell'azienda.

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Rapporto degli oneri finanziari/fatturato	1,45	1,91	2,34

Indice di disponibilità finanziaria corrente (Indice di liquidità o Current Ratio)

E' il rapporto fra le attività correnti e le passività correnti e misura la capacità dell'azienda di fare fronte agli impegni di breve termine tramite attività disponibili con elevato grado di liquidità:

Current Ratio (Indice di liquidità)	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Attività correnti/Passività correnti	0,96	0,88	0,94



Questo rapporto indica che non è ancora stato raggiunto un grado di copertura totale tra attività correnti e passività correnti che viene misurato con un rapporto almeno pari ad 1 e comunque siamo di fronte ad un netto miglioramento dell'indice in oggetto. L'indice esposto in tabella rappresenta la prossimità al raggiungimento dell'equilibrio finanziario in oggetto che comunque è garantito dalla differenza di flussi di cassa che comportano un'entrata immediata contro uscite finanziarie che vanno nella media oltre 60 giorni dal sorgere del debito.

Indice di durata dei debiti e crediti a breve termine

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Indice di durata dei crediti a breve termine	42	48	48

	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
indice di durata dei debiti a breve termine	199	192	174

Gli indici sopra esposti riportano la misura in giorni. Per la comprensione del suddetto indice è importante far presente quanto segue:

- la determinazione dei giorni di credito ai clienti, evidenziata nell'indice sopra esposto, tiene conto tra l'altro di un credito commerciale esistente nei confronti del Comune di Siena che ha una durata ben oltre l'esercizio successivo e quindi condiziona notevolmente il risultato dell'indice in oggetto. In realtà i flussi finanziari di entrata di natura commerciale possono avere una durata media di 3 giorni (dato depurato del solo credito verso il Comune di Siena nato da precedenti rapporti commerciali);
- d'altro canto vale la pena di evidenziare che anche il dato fornito dall'indice della durata dei debiti a breve tiene conto di una maggior dilazione di pagamento concordato nei confronti del Comune di Siena, rispetto agli altri rapporti commerciali.

Per completare gli indici sviluppati per monitorare l'andamento aziendale, ai sensi del D.Lgs 175/2016, si espone qui di seguito anche l'indice di leva finanziaria che misura il rapporto di indebitamento comunemente chiamato Leverage.

Indice di leva finanziaria - Leverage

LEVERAGE	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Attivo/Capitale proprio	3,88	3,96	4,15

L'indice in oggetto viene ricavato dal rapporto tra il totale dell'attivo e il capitale proprio inteso non, come capitale sociale, ma quale patrimonio netto con l'esclusione dell'utile in formazione.



Il complesso degli indicatori evidenziano una rilevante dipendenza degli investimenti dal capitale di terzi, ma la redditività costante nel tempo fa risultare la società capace non solo di produrre un adeguato reddito di remunerazione del capitale, ma anche un'ampia capacità di soddisfazione alle obbligazioni finanziarie e commerciali assunte sia nel breve, nel medio e nel lungo termine.

La soglia di allarme

Per soglia di allarme deve intendersi una situazione di superamento anomalo dei parametri fisiologici di normale andamento, tale da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico-finanziario e patrimoniale della società.

Il superamento di tali parametri impone al Consiglio di Amministrazione un meritevole approfondimento su eventuali potenziali rischi di crisi al fine di poter attivare eventuali azioni correttive.

In linea generale si ha una soglia di allarme qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- a) La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi;
- b) Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi al netto di eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 30%;
- c) La relazione redatta dall'Organo di Revisione o quella del Collegio Sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale;
- d) L'indice di struttura finanziaria dato dal rapporto tra patrimonio+debiti a medio a lungo termine e attivo immobilizzato sia inferiore ad 1 in una misura superiore al 50%;
- e) Il peso degli oneri finanziari misurato come oneri finanziari sul fatturato sia superiore al 10% dello stesso;

La nostra società non ha superato nessuna delle soglie di allarme più comunemente utilizzate e sopra indicate ed in particolare, si evidenzia quanto segue:

punto a) la società ha avuto negli anni in osservazione sempre un risultato di gestione operativa ampiamente positivo;

punto b) non esistono perdite accumulate negli ultimi tre esercizi;

punto c) la relazione redatta dall'organo di revisione e dal collegio sindacale, sempre per i periodi di riferimento, non hanno sollevato dubbi in merito al principio di continuità aziendale;



punto d) l'indice di struttura finanziaria risulta pari allo 0,87, quindi prossimo al valore 1 e con una differenza non superiore a quanto sopra indicato come soglia di allarme;

punto e) il peso degli oneri finanziari sul fatturato rappresentato dai ricavi della gestione caratteristica, risulta essere pari all'1,45% e quindi ampiamente inferiore alla soglia di allarme individuata.

Condivisione del risultato

Tutte le informazioni scaturenti dall'analisi degli indicatori sopra indicati sono, previa comunicazione all'organo di controllo, fornite ai soci almeno una volta all'anno al fine di rendere piena informazione sul tema e garantire conoscenza e consapevolezza del rapporto medesimo.

L'organo di amministrazione è chiamato a verificare, almeno semestralmente, i parametri di criticità sopra individuati e trasmette i risultati all'organo di controllo interno e all'organo di revisione.

L'organo di controllo interno vigila sull'osservanza di quanto prescritto dalle leggi anche ai fini dell'individuazione di situazioni che qualifichino una soglia di allarme.

Ove si verifichi una situazione di superamento della soglia di allarme, come sopra individuata, gli amministratori convocheranno, senza indugio, un'assemblea per approfondire il tema e verificare se si rientri o meno in una situazione di crisi ai sensi dell'art. 14 co.2 del D.Lgs 175/2016.

Il Presidente del Cda

I consiglieri

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli azionisti della società SIENA PARCHEGGI S.p.A.

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c.

La presente relazione contiene la *"Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."*.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal legale rappresentante e dal direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito informazioni dal preposto al sistema di controllo interno e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio sono contenuti nella relazione del revisore unico con il quale ci siamo periodicamente incontrati e confrontati.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Siena, li 06.04.2018

Il collegio sindacale

Firme

Giacomo Brogi (Presidente)

Alessandro Tolli (Sindaco effettivo)

Giovanna Avogadro (Sindaco effettivo)

**RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE *Dott. Pietro Esposito* AI SENSI
DELL'ART.14 D.Lgs.27 GENNAIO 2010, N. 39**

Agli Azionisti della
Siena Parcheggio S.p.A.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Siena Parcheggio S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa. A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio. Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Studio Commerciale Associato Esposito & Carta

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Siena, 18 Aprile 2018

Il Revisore Legale

(Dott. Pietro Esposito)

