



SIENA PARCHEGGI SPA
(società a capitale interamente pubblico)

BILANCIO DI ESERCIZIO

AL 31/12/2013

SIENA PARCHEGGI SPA Via S.Agata 1 53100 SIENA. c.f. p.i. 00792090524
Capitale Sociale i.v. € 4.192.200 Iscrizione Registro Imprese di Siena n.00792090524 Numero REA 91587
Società sottoposta a direzione e coordinamento del Comune di Siena.

ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE

Roberto PAOLINI

CONSIGLIERI

Alessandro FRANCESCONI*

Paola D'ORSI

Federica FANETTI

Ilaria VIGNOLETTI

* Vice Presidente

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE

Stefano BARTALINI

SINDACI EFFETTIVI

Giovanna AVOGADRO

Davide ROSSI

SINDACI SUPPLEMENTI

Luca VANNINI

Maria Cristina ADURNO

REVISORE

Pietro ESPOSITO

SIENA PARCHEGGI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI SIENA

Sede in VIA S.AGATA 1 - 53100 SIENA (SI) Capitale sociale Euro 4.192.200,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2013

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2013 che viene sottoposto alla Vostra approvazione, formato dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, riporta un risultato positivo pari a Euro 56.944 dopo un accantonamento per imposte pari ad Euro 136.084.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La società è a capitale interamente pubblico essendo partecipata al 100% dal Comune di Siena e pertanto soggetta a direzione e coordinamento dello stesso; è "in house providing" ed è sottoposta a "controllo analogo" per statuto.

L'attività della società è caratterizzata dalla gestione e controllo della sosta, check point bus turistici, gestione della ZTL e impianti di risalita nella città di Siena.

Le aree di sosta in superficie sono:

| | posti auto |
|-----------------------------------|------------|
| Via Roma | 99 |
| Via Bastianini/Mascagni | 37 |
| Via Fruschelli | 87 |
| Totale Posti in superficie | 227 |

Le aree di sosta ARU sono:

| | posti auto | posti auto |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ravacciano | 63 | 297 |
| Fontegiusta | 105 | 178 |
| Esterna Camollia | 139 | 232 |
| Esterna San Marco | 74 | 120 |
| Esterna Porta Tufi | 74 | 31 |
| Totale ARU a pagamento | 455 | Totale posti residenti 858 |

Il check point bus turistici presso le strutture "Fagiolone" e "Palasport" nel 2013 ha validato ed indirizzato agli attracchi San Marco, Porta Romana, P.za D'Armi e Campino n. 19.914, concentrati essenzialmente nei mesi da marzo a ottobre; le attività di controllo della sosta in superficie, aru e bus turistici è demandata alla squadra di ausiliari del traffico tutti dipendenti della società.

Parcheggi in struttura di proprietà

| | posti auto |
|--------------------------|-------------|
| Il Campo | 577 |
| Santa Caterina | 501 |
| Annessa risalita Costone | |
| Eliporto | 687 |
| Fast Park | 505 |
| Totale | 2270 |

Parcheggi in struttura in concessione

| | posti auto |
|-----------------|------------|
| Stadio Fortezza | 777 |
| Il Duomo | 233 |
| San Francesco | 277 |

| | |
|------------------|------|
| Annessa Risalita | |
| Stazione | 502 |
| Annessa risalita | |
| Totale | 1789 |

La società è dotata di una centrale operativa di controllo ubicata presso il parcheggio Il Campo, presidiata 24 ore al giorno, attraverso la quale vengono costantemente monitorati i singoli parcheggi e gli impianti di risalita garantendo il costante funzionamento dei sistemi ed in particolare garantendo un immediato intervento sugli impianti per le emergenze e la sicurezza ed agli utenti la certezza di reperibilità di un operatore in qualsiasi momento. Le tecnologie in dotazione consentono interventi immediati in remoto su tutti i sistemi oltre ad un successivo livello di intervento tramite operatore.

Tutti i parcheggi in struttura offrono agli utenti un elevato livello di sicurezza. Tutti gli impianti in dotazione 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. .

Tutte le attività sono svolte in forza della convenzione quadro sottoscritta con il Comune di Siena del 27/04/92 con la quale tutte le attività sono inquadrate come un unicum e gestite come unico sistema atto a garantire un servizio a bassi costi per l'utenza in un equilibrio economico e finanziario e corrispondendo al Comune di Siena un canone per le concessioni che è stato determinato dal Comune per l'anno 2013 in € 1.100.000 oltre iva e per gli anni successivi in € 800.000 oltre iva ed aggiornamento istat.

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

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta esclusivamente nella città di Siena tanto presso la sede legale ed amministrativa di Via Sant'Agata che nella sede secondaria di Via Tozzi per la vendita bollini ARU e ZTL.

Andamento della gestione

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Nell'anno 2013 la società complessivamente ha migliorato il fatturato rispetto all'esercizio 2012 del 3,6%.

Tale buon andamento necessita di una approfondita analisi che tenga conto dell'attività svolta nell'esercizio. L'incasso da sosta è rimasto sostanzialmente invariato mentre l'incremento registrato è interamente imputabile alla emissione ed all'utilizzo della nuova carta prepagata denominata sostapay.

Nel mese di maggio 2013 la società ha avviato la distribuzione delle carte denominate sostapay al fine di garantire agli utenti aventi diritto, l'utilizzo dei parcheggi alle medesime condizioni a loro riservate con la precedente carta denominata minipay e ritirata dal mercato dalle banche titolari. L'introduzione di questa carta ha incontrato il gradimento degli utenti per la semplicità di ricarica e di uso tanto che ad oggi sono oltre 13.000 le carte in circolazione emesse dalla società. L'investimento per tale realizzazione è stato interamente a carico della società e si ritiene che sia stato fornito un buon servizio all'utenza anche grazie alla messa a disposizione di ben n. 49 punti di ricarica sparsi capillarmente in tutta la città.

L'andamento degli incassi mediante carta prepagata ha fatto registrare un incremento negli incassi 2013 rispetto al 2012 di ben il 21% e ciò rappresenta un esempio di servizio alla città, tenuto conto che tali carte beneficiano di uno sconto pari a 2/3 rispetto alla tariffa ordinaria dei parcheggi.

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

| | 31/12/2013 | 31/12/2012 | variazione |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| valore produz. al netto fondo rischi | 7.677.930 | 7.566.426 | 111.504 |
| margine operativo lordo | 343.167 | 693.102 | (349.935) |
| Risultato prima delle imposte | 193.031 | 469.884 | (276.853) |

Il margine operativo lordo risulta diminuito in massima parte rispetto al precedente esercizio per effetto dell'intervento manutentivo effettuato sul parcheggio Fast Park, per la variazione dell'iva a cui non sono state adeguate le tariffe ed al venir meno del compenso per la gestione della risalita della stazione in quanto inglobato nel nuovo "canone unico".

Principali dati economici

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

| | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazione |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi netti | 7.605.956 | 7.534.615 | 71.341 |
| Costi esterni | 5.043.676 | 4.708.587 | 335.089 |
| Valore Aggiunto | 2.562.280 | 2.826.028 | (263.748) |
| Costo del lavoro | 1.502.930 | 1.454.843 | 48.087 |
| Margine Operativo Lordo | 1.059.350 | 1.371.185 | (311.835) |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 739.863 | 692.283 | 47.580 |
| Risultato Operativo | 319.487 | 678.902 | (359.415) |
| Proventi diversi | 23.680 | 14.200 | 9.480 |
| Proventi e oneri finanziari | (170.324) | (225.590) | 55.266 |
| Risultato Ordinario | 172.843 | 467.512 | (294.669) |
| Componenti straordinarie nette | 20.188 | 2.372 | 17.816 |
| Risultato prima delle imposte | 193.031 | 469.884 | (276.853) |
| Imposte sul reddito | 136.087 | 256.762 | (120.675) |
| Risultato netto | 56.944 | 213.122 | (156.178) |

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

| | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------|------------|
| ROE netto (risultato di esercizio/patrimonio netto) | 1% | 5% |
| ROE lordo (risultato prima delle imposte/patrimonio netto) | 5% | 11% |
| ROI (risultato operativo/totale immobilizzazioni) | 2% | 4% |
| ROS (risultato operativo/vendite) | 5% | 9% |

Gli indici di cui sopra risultano peggiorati rispetto la precedente esercizio per effetto delle maggiori manutenzioni ed i maggiori ammortamenti che hanno inciso sul risultato finale di esercizio.

Principali dati patrimoniali

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

| | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazione |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 52.152 | 25.436 | 26.716 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 14.786.025 | 14.843.010 | (56.985) |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni ² finanziarie | 1.169.019 | 1.173.336 | (4.317) |
| Capitale immobilizzato | 16.007.196 | 16.041.782 | (34.586) |
| Rimanenze di magazzino | 885.483 | 860.069 | 25.414 |
| Crediti verso Clienti | 22.590 | 28.098 | (5.508) |
| Altri crediti | 631.888 | 751.267 | (119.379) |
| Ratei e risconti attivi | 15.657 | 23.314 | (7.657) |
| Attività d'esercizio a breve termine | 1.555.618 | 1.662.748 | (107.130) |
| Debiti verso fornitori | 1.162.161 | 959.678 | 202.483 |
| Acconti | 955 | 953 | 2 |
| Debiti tributari e previdenziali | 215.805 | 164.094 | 51.711 |
| Altri debiti | 1.610.958 | 1.875.570 | (264.612) |
| Ratei e risconti passivi | 443.906 | 386.569 | 57.337 |
| Passività d'esercizio a breve termine | 3.433.785 | 3.386.864 | 46.921 |

² La voce comprende le partecipazioni immobilizzate più i crediti verso controllanti oltre i 12 mesi

| | | | |
|---|---------------------|---------------------|------------------|
| Capitale d'esercizio netto | (1.878.167) | (1.724.116) | (154.051) |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 447.561 | 406.125 | 41.436 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi) | | | |
| Altre passività a medio e lungo termine | 350.000 | 330.000 | 20.000 |
| Passività a medio lungo termine | 797.561 | 736.125 | 61.436 |
| Capitale investito | 13.331.468 | 13.581.541 | (250.073) |
| Patrimonio netto | (4.259.958) | (4.405.480) | 145.522 |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | (10.217.012) | (10.121.094) | (95.918) |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 1.145.501 | 945.033 | 200.468 |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | (13.331.469) | (13.581.541) | 250.072 |

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

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

| | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|-------------------|-------------------|
| Margine primario di struttura <small>(immobilizzazioni nette-patrimonio netto)</small> | (11.747.238) | (11.636.302) |
| Quoziente primario di struttura | 0,27 | 0,27 |
| Margine secondario di struttura <small>(immobilizz.nette-(debiti a lungo+pass.a lungo)</small> | (732.665) | (779.083) |
| Quoziente secondario di struttura | 0,95 | 0,95 |

Nonostante dai dati di cui sopra emerga un elevato indebitamento della società si osserva che esso è tutto di lungo periodo e correlato a specifici investimenti immobiliari (realizzazione parcheggi in struttura). Le risorse generate dall'attività caratteristica sono sufficienti a remunerare il rimborso del capitale e degli oneri finanziari.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2013, era la seguente (in Euro):

| | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazione |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Depositi bancari | 1.890.918 | 1.467.716 | 423.202 |
| Denaro e altri valori in cassa | 109.552 | 173.028 | (63.476) |
| Azioni proprie | | | |
| Disponibilità liquide ed azioni proprie | 2.000.470 | 1.640.744 | 359.726 |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi) | | | |
| Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi) | | | |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi) | 122 | | 122 |
| Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi) | | | |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | | | |
| Quota a breve di finanziamenti | 859.930 | 703.710 | 156.220 |
| Crediti finanziari | (5.083) | (7.999) | 2.916 |
| Debiti finanziari a breve termine | 854.969 | 695.711 | 159.258 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 1.145.501 | 945.033 | 200.468 |

| | | | |
|--|---------------------|---------------------|-----------------|
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi) | | | |
| Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi) | | | |
| Debiti verso banche (oltre 12 mesi) | | | |
| Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi) | | | |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | | | |
| Quota a lungo di finanziamenti | 10.217.012 | 10.121.094 | 95.918 |
| Crediti finanziari | | | |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine | (10.217.012) | (10.121.094) | (95.918) |
| Posizione finanziaria netta | (9.071.511) | (9.176.061) | 104.550 |

La società nell'esercizio 2013 ha contratto un mutuo per la durata di 10 anni di un milione di Euro finalizzato agli investimenti in corso.

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

| | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Liquidità primaria | 0,62 | 0,60 |
| Liquidità secondaria | 0,83 | 0,81 |
| Indebitamento | 3,41 | 3,23 |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 0,93 | 0,93 |

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,62. La situazione finanziaria della società è abbastanza soddisfacente.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,83. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi abbastanza soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 3,41 e per effetto del nuovo mutuo contratto la situazione dell'indebitamento non risulta migliorata rispetto al precedente esercizio.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,93, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate infortuni sul lavoro, non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti o cause di mobbing.

La società ha effettuato significativi investimenti in sicurezza dei luoghi di lavoro accogliendo tutti i suggerimenti che il rappresentante della sicurezza aziendale, in concerto con il rappresentante per la sicurezza dei lavoratori ha ritenuto utili. Le attività di tali rappresentanti sono effettuate in collaborazione con il reparto ospedaliero di Medicina del lavoro dell'Università di Siena.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

La nostra società è certificata Iso 9001-2008

Investimenti

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

| Immobilizzazioni | Acquisizioni dell'esercizio |
|--|-----------------------------|
| Terreni e fabbricati | |
| Impianti e macchinari | 688.575 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 15.914 |
| Altri beni | 31.180 |

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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

| Società | Debiti finanziari | Crediti finanziari | Crediti comm.li | Debiti comm.li | Vendite | Acquisti |
|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|----------------|---------|----------|
| Comune di Siena | | | 1.216.396 | 880.000 | | |
| Totale | | | | | | |

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

Rapporti commerciali e diversi

| Società | Debiti | Crediti | Garanzie | Impegni | Costi | Ricavi |
|-------------------|--------|---------|----------|---------|--------|--------|
| Terre Cablate srl | | | | | 69.223 | |
| Totale | | | | | | |

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

La società nell'esercizio 2010, con effetti dal 1° gennaio 2011, ha attivato per la durata di 10 anni due operazioni di copertura dei tassi di interesse su gran parte dei mutui in corso erogati da Banca Monte dei Paschi di Siena. Tale copertura, stipulata su un importo nozionale in ammortamento pari alla somma delle esposizioni residue in linea capitale risultante dai piani di ammortamento dei mutui coperti, prevede, dietro pagamento di un premio semestrale, un tetto massimo di variazione dell'Euribor "cap", al 3%.

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

Rischio di credito

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

I crediti sono vantati in massima parte nei confronti del Comune di Siena ed il rientro è pianificato attraverso la convenzione n. 160 del 10/12/2013.

Rischio di liquidità

La liquidità della società è buona. Essa è strettamente correlata all'andamento degli incassi nei parcheggi ed ai flussi di bus turistici.

Dato l'andamento ciclico della gestione, si ritiene di non effettuare operazioni di investimenti di tesoreria temporanee.

Rischio di mercato politiche connesse alle diverse attività di copertura

La società non è soggetta a rischio di prezzo in quanto adotta tariffe deliberate dall'ente controllante. In merito al rischio tasso il Consiglio di Amministrazione nell'ottica di una sana e prudente gestione, ha stipulato con la banca

Monte dei Paschi di Siena una operazione di copertura limitando la soglia di rischio a carico dell'azienda ad un Cap 3%.

La società ha in adozione delle procedure a tutela dei rischi di cui alla L. 231/2001 in un sistema integrato con il sistema qualità certificata e sotto il controllo di un professionista esterno e del sistema di audit interno.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dalla chiusura dell'esercizio ci sono fatti di rilievo da segnalare.

Evoluzione prevedibile della gestione

A seguito della stipula della convenzione con il comune di Siena n.160 del 10/12/2013 la società corrisponderà al Comune un canone unico sulle gestioni attuali ed inoltre si farà carico in via del tutto eccezionale della manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura del parcheggio San Francesco.

In merito alla realizzazione del parcheggio pertinenziale di Via Garibaldi la società aveva stipulato il contratto di affidamento lavori con la ditta prima classificata nella gara di appalto ma immediatamente dopo tale ditta ha avuto accesso ad una procedura concorsuale dichiarando la impossibilità a realizzare i lavori. La società ha in corso i contatti con la seconda classificata alla gara di appalto che deve dichiarare il proprio interesse alla realizzazione dei lavori.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

| Risultato d'esercizio al 31/12/2013 | Euro | 56.944 |
|--|-------------|---------------|
| 5% a riserva legale | Euro | 2.847 |
| a riserva straordinaria | Euro | 54.097 |
| a dividendo | Euro | |

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

Presidente del Consiglio di amministrazione
Roberto Paolini

SIENA PARCHEGGI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI SIENA

Sede in VIA S.AGATA 1 - 53100 SIENA (SI) Capitale sociale Euro 4.192.200,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2013

| Stato patrimoniale attivo | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|-------------------|-------------------|
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati) | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| <i>I. Immateriali</i> | | |
| 1) Costi di impianto e di ampliamento | | |
| 2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità | | |
| 3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno | | |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | | |
| 5) Avviamento | | |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti | | |
| 7) Altre | 52.152 | 25.436 |
| | <u>52.152</u> | <u>25.436</u> |
| <i>II. Materiali</i> | | |
| 1) Terreni e fabbricati | 13.148.824 | 13.554.380 |
| 2) Impianti e macchinario | 1.201.001 | 786.493 |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali | 233.907 | 303.477 |
| 4) Altri beni | 179.413 | 198.660 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | 22.880 | |
| | <u>14.786.025</u> | <u>14.843.010</u> |
| <i>III. Finanziarie</i> | | |
| 1) Partecipazioni in: | | |
| a) imprese controllate | | |
| b) imprese collegate | 21.000 | 21.000 |
| c) imprese controllanti | | |
| d) altre imprese | 650 | 650 |
| | <u>21.650</u> | <u>21.650</u> |
| 2) Crediti | | |
| a) verso imprese controllate | | |
| - entro 12 mesi | | |
| - oltre 12 mesi | | |
| b) verso imprese collegate | | |
| - entro 12 mesi | | |
| - oltre 12 mesi | | |

| | | |
|---|-------|-------------------|
| c) verso controllanti | | |
| - entro 12 mesi | | |
| - oltre 12 mesi | | |
| d) verso altri | | |
| - entro 12 mesi | 5.083 | 7.999 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | | 5.083 |
| | | 7.999 |
| 3) Altri titoli | | 0 |
| 4) Azioni proprie (valore nominale complessivo) | | 0 |
| | | 26.733 |
| | | 29.649 |
| Totale immobilizzazioni | | 14.864.910 |
| | | 14.898.095 |

C) Attivo circolante*I. Rimanenze*

| | | |
|--|--|---------|
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo | | |
| 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | | |
| 3) Lavori in corso su ordinazione | | 885.483 |
| 4) Prodotti finiti e merci | | 860.069 |
| 5) Acconti | | |
| | | 885.483 |
| | | 860.069 |

II. Crediti

| | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| 1) Verso clienti | | |
| - entro 12 mesi | 22.590 | 28.098 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | | 22.590 |
| | | 28.098 |
| 2) Verso imprese controllate | | |
| - entro 12 mesi | | |
| - oltre 12 mesi | | |
| 3) Verso imprese collegate | | |
| - entro 12 mesi | | |
| - oltre 12 mesi | | |
| 4) Verso controllanti | | |
| - entro 12 mesi | 139.160 | 442.622 |
| - oltre 12 mesi | 1.077.236 | 1.151.686 |
| | | 1.216.396 |
| | | 1.594.308 |
| 4-bis) Per crediti tributari | | |
| - entro 12 mesi | 181.040 | 19.059 |
| - oltre 12 mesi | 70.133 | |
| | | 251.173 |
| | | 19.059 |
| 4-ter) Per imposte anticipate | | |
| - entro 12 mesi | 230.326 | 223.986 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | | 230.326 |
| | | 223.986 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| 5) Verso altri | | |
| - entro 12 mesi | 81.362 | 65.600 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | | |
| | | 81.362 |
| | | 65.600 |
| | | 1.801.847 |
| | | 1.931.051 |
| III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni | | |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate | | |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate | | |
| 3) Partecipazioni in imprese controllanti | | |
| 4) Altre partecipazioni | | |
| 5) Azioni proprie (valore nominale complessivo) | | |
| 6) Altri titoli | | |
| | | |
| IV. Disponibilità liquide | | |
| 1) Depositi bancari e postali | | 1.890.918 |
| 2) Assegni | | 1.467.716 |
| 3) Denaro e valori in cassa | | 109.552 |
| | | 173.028 |
| | | 2.000.470 |
| | | 1.640.744 |
| Totale attivo circolante | | 4.687.800 |
| | | 4.431.864 |
| D) Ratei e risconti | | |
| - disaggio su prestiti | | |
| - vari | 15.657 | 23.314 |
| | | |
| | | 15.657 |
| | | 23.314 |
| Totale attivo | | 19.568.367 |
| | | 19.353.273 |
| Stato patrimoniale passivo | | |
| | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
| A) Patrimonio netto | | |
| I. Capitale | 4.192.200 | 4.647.600 |
| II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni | | |
| III. Riserva di rivalutazione | | |
| IV. Riserva legale | 10.814 | 524 |
| V. Riserve statutarie | | |
| VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio | | |
| VII. Altre riserve | | |
| Riserva straordinaria o facoltativa | | |
| Riserva per rinnovamento impianti e macchinari | | |
| Riserva per ammortamento anticipato | | |
| Riserva per acquisto azioni proprie | | |
| Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ. | | |
| Riserva azioni (quote) della società controllante | | |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni | | |
| Versamenti in conto aumento di capitale | | |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | | |
| Versamenti in conto capitale | | |
| Versamenti a copertura perdite | | |
| Riserva da riduzione capitale sociale | | |
| Riserva avanzo di fusione | | |
| Riserva per utili su cambi | | |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | | |
| Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823; | | |
| Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982 | | |
| Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413 | | |
| Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289. | | |
| Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.) | | |
| Fondi riserve in sospensione d'imposta | | |
| Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975) | | |
| Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992 | | |
| Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993 | | |
| Riserva non distribuibile ex art. 2426 | | |
| Riserva per conversione EURO | | |
| Conto personalizzabile | | |
| Conto personalizzabile | | |
| Conto personalizzabile | | |
| Altre... | | |
| | | |
| <i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i> | | (455.766) |
| <i>IX. Utile d'esercizio</i> | 56.944 | 213.122 |
| <i>IX. Perdita d'esercizio</i> | () | () |
| <i>Acconti su dividendi</i> | () | () |
| <i>Copertura parziale perdita d'esercizio</i> | | |
| Totale patrimonio netto | 4.259.958 | 4.405.480 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili | | |
| 2) Fondi per imposte, anche differite | | |
| 3) Altri | 350.000 | 330.000 |
| Totale fondi per rischi e oneri | 350.000 | 330.000 |
| C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato | 447.561 | 406.125 |
| D) Debiti | | |
| 1) Obbligazioni | | |
| - entro 12 mesi | | |
| - oltre 12 mesi | | |
| | | |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| 2) Obbligazioni convertibili | | | |
| - entro 12 mesi | | | |
| - oltre 12 mesi | | | |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti | | | |
| - entro 12 mesi | | | |
| - oltre 12 mesi | | | |
| 4) Debiti verso banche | | | |
| - entro 12 mesi | 860.052 | | 703.710 |
| - oltre 12 mesi | 10.217.012 | | 10.121.094 |
| | | 11.077.064 | 10.824.804 |
| 5) Debiti verso altri finanziatori | | | |
| - entro 12 mesi | | | |
| - oltre 12 mesi | | | |
| 6) Acconti | | | |
| - entro 12 mesi | 955 | | 953 |
| - oltre 12 mesi | | | |
| | | 955 | 953 |
| 7) Debiti verso fornitori | | | |
| - entro 12 mesi | 1.162.161 | | 959.678 |
| - oltre 12 mesi | | | |
| | | 1.162.161 | 959.678 |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito | | | |
| - entro 12 mesi | | | |
| - oltre 12 mesi | | | |
| 9) Debiti verso imprese controllate | | | |
| - entro 12 mesi | | | |
| - oltre 12 mesi | | | |
| 10) Debiti verso imprese collegate | | | |
| - entro 12 mesi | | | |
| - oltre 12 mesi | | | |
| 11) Debiti verso controllanti | | | |
| - entro 12 mesi | 880.000 | | 1.088.440 |
| - oltre 12 mesi | | | |
| | | 880.000 | 1.088.440 |
| 12) Debiti tributari | | | |
| - entro 12 mesi | 109.038 | | 63.956 |
| - oltre 12 mesi | | | |
| | | 109.038 | 63.956 |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | | |
| - entro 12 mesi | 106.767 | | 100.138 |
| - oltre 12 mesi | | | |
| | | 106.767 | 100.138 |
| 14) Altri debiti | | | |

| | | |
|-----------------|---------|---------|
| - entro 12 mesi | 730.958 | 787.130 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | 730.958 | 787.130 |

Totale debiti **14.066.943** **13.825.099**

E) Ratei e risconti

| | | |
|----------------------|---------|---------|
| - aggio sui prestiti | | |
| - vari | 443.906 | 386.569 |
| | 443.906 | 386.569 |

Totale passivo **19.568.368** **19.353.273**

Conti d'ordine **31/12/2013** **31/12/2012**

1) Rischi assunti dall'impresa

Fideiussioni

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Avalli

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Altre garanzie personali

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Garanzie reali

- a imprese controllate
- a imprese collegate
- a imprese controllanti
- a imprese controllate da controllanti
- ad altre imprese

Altri rischi

- crediti ceduti pro solvendo
- altri

2) Impegni assunti dall'impresa **11.077.063** **10.224.635**

3) Beni di terzi presso l'impresa

merci in conto lavorazione
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato
beni presso l'impresa in pegno o cauzione
altro

4) Altri conti d'ordine

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totale conti d'ordine | 11.077.063 | 10.224.635 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Conto economico | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|------------------------|-------------------|-------------------|

A) Valore della produzione

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 7.605.956 | 7.534.615 |
| 2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti | | |
| 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione | 48.294 | 17.611 |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | | |
| 5) Altri ricavi e proventi: | | |
| - vari | 283.680 | 14.200 |
| - contributi in conto esercizio | | |
| - contributi in conto capitale (quote esercizio) | | |
| | 283.680 | 14.200 |

| | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Totale valore della produzione | 7.937.930 | 7.566.426 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

B) Costi della produzione

| | | |
|--|-----------|-----------|
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 66.726 | 78.432 |
| 7) Per servizi | 4.690.169 | 4.285.458 |
| 8) Per godimento di beni di terzi | 163.122 | 178.675 |
| 9) Per il personale | | |
| a) Salari e stipendi | 1.062.994 | 1.023.842 |
| b) Oneri sociali | 358.712 | 347.862 |
| c) Trattamento di fine rapporto | 81.224 | 83.139 |
| d) Trattamento di quiescenza e simili | | |
| e) Altri costi | | |
| | 1.502.930 | 1.454.843 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 18.034 | 9.084 |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 721.829 | 633.199 |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | |
| d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo | | |

| | | | |
|--|---------|------------------|------------------|
| circolante e delle disponibilità liquide | | 739.863 | 642.283 |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | | |
| 12) Accantonamento per rischi | | 260.000 | 70.000 |
| 13) Altri accantonamenti | | | |
| 14) Oneri diversi di gestione | | 171.953 | 163.633 |
| Totale costi della produzione | | 7.594.763 | 6.873.324 |
| Differenza tra valore e costi di produzione (A-B) | | 343.167 | 693.102 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | | |
| 15) Proventi da partecipazioni: | | | |
| - da imprese controllate | | | |
| - da imprese collegate | | | |
| - altri | | | |
| 16) Altri proventi finanziari: | | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | | |
| - da imprese controllate | | | |
| - da imprese collegate | | | |
| - da controllanti | | | |
| - altri | | | |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni | | | |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante | | | |
| d) proventi diversi dai precedenti: | | | |
| - da imprese controllate | | | |
| - da imprese collegate | | | |
| - da controllanti | | | |
| - altri | 63.584 | | 61.742 |
| | | 63.584 | 61.742 |
| | | 63.584 | 61.742 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari: | | | |
| - da imprese controllate | | | |
| - da imprese collegate | | | |
| - da controllanti | | | |
| - altri | 233.908 | | 287.332 |
| | | 233.908 | 287.332 |
| 17-bis) Utili e Perdite su cambi | | | |
| Totale proventi e oneri finanziari | | (170.324) | (225.590) |

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

- 18) Rivalutazioni:
- di partecipazioni
 - di immobilizzazioni finanziarie

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

a) di partecipazioni

b) di immobilizzazioni finanziarie

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie

E) Proventi e oneri straordinari

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni

- varie

- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro

10

98.439

29.049

98.439

29.059

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni

- imposte esercizi precedenti

- varie

- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro

72.005

6.246

26.687

78.251

26.687

Totale delle partite straordinarie

20.188

2.372

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)

193.031

469.884

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti

b) Imposte differite

c) Imposte anticipate

d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale

142.427

(6.340)

278.952

(22.190)

136.087

256.762

23) Utile (Perdita) dell'esercizio

56.944

213.122

Presidente del Consiglio di amministrazione
Roberto Paolini

SIENA PARCHEGGI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI SIENA

Sede in VIA S.AGATA 1 - 53100 SIENA (SI) Capitale sociale Euro 4.192.200,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013**Premessa**

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 56.944 dopo un accantonamento per imposte pari ad € 136.087.

Attività svolte

La società, opera nella gestione della sosta nella città di Siena sin dal 1991. La società svolge le proprie attività, in forza della convenzione del 27/04/1992, nella gestione della sosta auto nella città di Siena, con parcheggi in struttura e in superficie, alla gestione del check point bus turistici, curandone oltre che la sosta l'indirizzamento presso gli attracchi della città, la gestione dei bollini ZTL ed ARU in forza della convenzione che inquadra tutte le attività relative alla sosta in un unicum consentendone la gestione in modo unitario.

Giuridicamente la società opera secondo il modulo del c.d. "in house providing" essendo il capitale detenuto dal Comune di Siena al 100%, è sottoposta per statuto al "controllo analogo" oltre alla direzione e coordinamento da parte dell'unico socio.

Appartenenza ad un gruppo

Essendo la Società soggetta a direzione e coordinamento del COMUNE DI SIENA, nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal suddetto Ente.

importi in migliaia di Euro.

| Descrizione | Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2013 | Penultimo bilancio disponibile al 31/12/2012 |
|---------------------------|---|--|
| STATO PATRIMONIALE | | |
| ATTIVO | | |
| Immobilizzazioni | 540.360 | 505.113 |
| Attivo circolante | 71.154 | 109.978 |
| Totale Attivo | 611.514 | 615.091 |
| PASSIVO: | | |
| Patrimonio Netto | 356.896 | 344.295 |
| Debiti | 254.618 | 270.796 |
| Totale passivo | 611.514 | 615.091 |

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

- a) Il Socio Comune di Siena, in data 9/7/2013 ha deliberato la riduzione del capitale sociale per copertura delle perdite pregresse alla data del 31/12/2011 ammontanti ad € 455.766 e contestualmente la ripartizione dell'utile dell'esercizio 2012 previo accantonamento a riserva legale del 5%.
A seguito di tale delibera il capitale della società è passato da € 4.647.600 ad € 4.192.200.
- b) La società ha rinnovato le proprie tecnologie presso i parcheggi implementando quelle esistenti con un upgrade in parte di hardware ma essenzialmente di software. Con la nuova tecnologia oltre ad offrire un servizio migliore agli utenti con carte touchless si ha una migliore gestione del sistema con minor numero di interventi e possibilità di ridurre gli interventi di manutenzione.
- c) Le banche Monte dei Paschi, Bcc di Sovicille e Bcc di Monteriggioni oggi Chianti Banca all'inizio del 2013 hanno comunicato che la società di servizi interbancari proprietaria della carta Minipay li ha portati a conoscenza che con il mese di giugno 2013 avrebbe cessato la gestione delle carte in quanto costituite con una tecnologia ormai obsoleta. La società in accordo con il Comune di Siena si è attivata per la realizzazione in proprio di una carta che consentisse agli utenti di usufruire dei parcheggi alle medesime condizioni della cessata Minipay. Con il mese di maggio 2013 la società ha attivato il nuovo sistema in tutti i parcheggi emettendo oltre 13.000 carte senza alcun interruzione del servizio erogato.
- d) Il Comune di Siena in data 10/12/2013 ha deliberato l'unificazione delle scadenze degli affidamenti anteriori al 2026 allineandole a tale data e definendo un canone unico omnicomprensivo quantificato per l'esercizio 2013 in € 1.100.000 e per gli anni successivi in €800.000,00 con aggiornamento istat.
- e) In data 28/01/13 il Tar della Toscana ha depositato la sentenza di pronuncia in merito alla aggiudicazione della gara per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale in Via Garibaldi a Siena attribuendone il diritto alla ditta Giomarelli prima classificata. Questa sentenza è divenuta definitiva per mancata impugnazione ed a seguito di tale aggiudicazione in data 24/06/2013 per atto pubblico, notaio Coppini, è stato redatto il contratto di appalto con la ditta Giomarelli per la realizzazione dell'opera. Successivamente tale ditta, si è dichiarata impossibilitata a realizzare l'opera essendo incorsa in una procedura concorsuale di concordato preventivo. A seguito di tale evento la società si è attivata per l'assegnazione dei lavori, alle medesime condizioni della vincitrice, alla seconda in graduatoria.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico. Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato

contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423 c.4 del codice civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci o per voci di rilevante valore a fondo specifico.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

| | |
|--|-----|
| • Immobili | 3% |
| • Parcheggi in struttura prefabbricata | 4% |
| • Costruzioni Leggere | 10% |
| • Impianti e macchinari | 15% |
| • Attrezzature tecniche | 12% |
| • Attrezzatura per parcheggi | 15% |
| • Mobili e Arredi | 15% |
| • Macchine e attr.varia | 15% |
| • Programmi computers | 20% |
| • Macchine elettroniche ufficio | 20% |
| • Automezzi | 25% |
| • Autovetture | 20% |
| • Segnaletica verticale | 25% |
| • Misuratori fiscali | 20% |

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

Strumenti finanziari derivati

I contratti finanziari derivati sui tassi sono stati stipulati dalla società a fronte di specifici rischi di tasso. Tali operazioni fuori bilancio che hanno finalità di copertura, sono valutate in modo coerente con attività e passività iscritte in bilancio e oggetto di copertura.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

I lavori in corso di esecuzione essendo riferiti ad opere individuate e contrattualmente determinate, sono valutati ai sensi dell'OIC 23, secondo il criterio della percentuale di completamento per cui i costi, i ricavi ed il margine di commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva. Nella valutazione delle commesse è stata considerata la necessità di procedere a riduzioni di valore qualora queste fossero risultate necessarie per una migliore rappresentazione del valore di commessa. Qualora venissero meno le ragioni che hanno reso necessario l'abbattimento al valore si procederà al ripristino del costo originario.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione o di sottoscrizione rettificato per tener conto di perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico per la società.

Le partecipazioni non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

- Le imposte anticipate vengono iscritte solamente se vi è la ragionevole certezza del loro integrale recupero con gli imponibili fiscali futuri, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale vigente e calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri, sono rilevati in bilancio secondo il principio della competenza e sono indicati al netto dei resi, premi e sconti od abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse alle vendite dei prodotti o alle prestazioni di servizi.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I conti d'ordine, iscritti in bilancio nel rispetto dell'OIC 22, evidenziano i rischi e gli impegni assunti e sono rappresentati dalle ipoteche per l'ammontare effettivo dell'impegno. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti in nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento.

Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

| Organico | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|-----------|------------|------------|------------|
| Dirigenti | 1 | 1 | |
| Impiegati | 31 | 32 | -1 |
| Operai | | | |
| Altri | | | |
| | 32 | 33 | -1 |

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| | 52.152 | | 25.436 | 26.716 |

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

| Descrizione costi | Valore 31/12/2012 | Incrementi esercizio | Decrementi esercizio | Amm.to esercizio | Valore 31/12/2013 |
|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Altre | 25.436 | 44.750 | | 18.034 | 52.152 |
| | 25.436 | 44.750 | | 18.034 | 52.152 |

L'incremento è relativo:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| all'acquisto di licenze software per | 1.390,00 |
| all'acquisto nuovi programmi software | <u>43.360,00</u> |
| totale | 44.750,00 |

Gli ammortamenti dell'esercizio sono

| | |
|---------------------------|------------------|
| Uffici Polizia Municipale | 1.756,00 |
| Risalita Stazione | 3.220,80 |
| programmi computers | <u>13.057,45</u> |
| totale | 18.034,25 |

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

| Descrizione costi | Costo storico | Fondo amm.to | Rivalutazioni | Svalutazioni | Valore netto |
|-------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Altre | 25.436 | | | | 25.436 |
| Arrotondamento | | | | | |
| | 25.436 | | | | 25.436 |

II. Immobilizzazioni materiali

| | | | | |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
| | 14.786.025 | | 14.843.010 | (56.985) |

Terreni e fabbricati

| Descrizione | Importo | | |
|--|-------------------|----------------|--------|
| Costo storico | 19.157.557 | | |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (5.603.177) | | |
| Svalutazione esercizi precedenti | | | |
| Saldo al 31/12/2012 | 13.554.380 | di cui terreni | 51.812 |
| Acquisizione dell'esercizio | | | |
| Cessioni dell'esercizio | | | |
| Giroconti positivi (riclassificazione) | | | |
| Giroconti negativi (riclassificazione) | | | |
| Interessi capitalizzati nell'esercizio | | | |
| Ammortamenti dell'esercizio | (405.556) | | |
| Saldo al 31/12/2013 | 13.148.824 | di cui terreni | 51.812 |

La voce Terreni e Fabbricati comprende:

- Parcheggio Il Campo, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente 31/12/2085 (residuo 72 anni);
 valore al 1/1/2013 8.031.636 ammortizzato ad aliquota del 1,5%;
 fondo ammort.al 31/12/2013 2.152.354
 valore netto 5.879.282

- Parcheggio Santa Caterina, diritto di superficie in concessione per 66 anni, scadente 31/12/2061 (residuo 48 anni);
 valore al 1/1/2013 4.315.730 ammortizzato per la durata della concessione;
 fondo ammort.al 31/12/2013 929.270
 valore netto 3.386.460

- Parcheggio V.le Bracci, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente 8/03/2085 (residuo 72 anni);
 valore al 1/1/2013 1.461.974 ammortizzato all'aliquota del 4%;
 fondo ammort.al 31/12/2013 874.862

| | | |
|---|-----------|---|
| valore netto | 587.112 | |
| - Parcheggio Eliporto, diritto di superficie in concessione per 50 anni, scadente il 31/12/2048 (residuo 35 anni); | | |
| valore al 1/1/2013 | 3.900.332 | ammortizzato per la durata della concessione; |
| fondo ammort.al 31/12/2013 | 1.435.237 | |
| valore netto | 2.465.095 | |
| - Uffici sede, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/12/2085 (residuo 72 anni); | | |
| valore al 1/1/2013 | 237.360 | ammortizzati ad aliquota del 1,5%; |
| fondo ammort.al 31/12/2013 | 79.839 | |
| valore netto | 157.521 | |
| - Uffici Il Campo, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadenti il 31/12/2085 (residuo 72 anni); | | |
| valore al 1/1/2013 | 394.925 | ammortizzati ad aliquota del 3%; |
| fondo ammort.al 31/12/2013 | 134.924 | |
| valore netto | 260.001 | |
| - Gli Uffici Cassa dei parcheggi Fagiolone, Fortezza ed Eliporto rappresentano costruzioni leggere per un valore residuo al 31/12/2012 di € 47.868. | | |

La società ha inoltre iscritto tra le proprie immobilizzazioni un terreno limitrofo al parcheggio Santa Caterina acquistato per € 51.812.

La società ha inoltre iscritto tra le proprie immobilizzazioni un terreno limitrofo al parcheggio Santa Caterina per € 51.812.

Impianti e macchinario

| Descrizione | Importo |
|--|------------------|
| Costo storico | 1.493.783 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (707.290) |
| Svalutazione esercizi precedenti | |
| Saldo al 31/12/2012 | 786.493 |
| Acquisizione dell'esercizio | 688.575 |
| Svalutazione dell'esercizio | |
| Cessioni dell'esercizio | (93.705) |
| Interessi capitalizzati nell'esercizio | |
| Ammortamenti dell'esercizio | (180.362) |
| Saldo al 31/12/2013 | 1.201.001 |

Le acquisizioni di impianti nell'esercizio sono stati:

| | |
|------------------------------------|---------|
| Adeguamento impianti Designa | 511.400 |
| -nota credito designa | -13.219 |
| nuovi parcometri | 133.200 |
| Ascensore parch.II Campo | 47.222 |
| imp.condizionamento | 9.156 |
| telecamera videosorveglianza | 816 |
| totale acquisizioni dell'esercizio | 688.575 |

Attrezzature industriali e commerciali

| Descrizione | Importo |
|----------------------------------|----------------|
| Costo storico | 1.012.254 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (708.777) |
| Svalutazione esercizi precedenti | |
| Saldo al 31/12/2012 | 303.477 |
| Acquisizione dell'esercizio | 15.914 |

| | | |
|--|--|----------------|
| Cessioni dell'esercizio | | |
| Interessi capitalizzati nell'esercizio | | |
| Ammortamenti dell'esercizio | | (85.484) |
| Saldo al 31/12/2013 | | 233.907 |

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi a:

| | |
|----------------------------|---------------|
| Segnaletica verticale | 12.914 |
| Attrezzatura per parcheggi | 3.000 |
| Totale | 15.914 |

le attrezzature per parcheggi sono relative al completamento del sistema tecnologico dei bus turistici

Altri beni

| Descrizione | Importo |
|--|----------------|
| Costo storico | 664.425 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (465.765) |
| Svalutazione esercizi precedenti | |
| Saldo al 31/12/2012 | 198.660 |
| Acquisizione dell'esercizio | 31.180 |
| Cessioni dell'esercizio | |
| Interessi capitalizzati nell'esercizio | |
| Ammortamenti dell'esercizio | (50.427) |
| Saldo al 31/12/2013 | 179.413 |

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi a:

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Mobilio e Arredamento | 5.750 |
| Macchine Elettroniche Ufficio | 7.470 |
| Automezzi | 17.960 |
| Totale | 31.180 |

Immobilizzazioni in corso e acconti

| Descrizione | Importo |
|--|---------------|
| Saldo al 31/12/2012 | |
| Acquisizione dell'esercizio | 22.880 |
| Cessioni dell'esercizio | |
| Giroconti positivi (riclassificazione) | |
| Giroconti negativi (riclassificazione) | |
| Interessi capitalizzati nell'esercizio | |
| Saldo al 31/12/2013 | 22.880 |

Nel corso dell'esercizio sono state avviate le attività ingegneristiche per il rifacimento della copertura del parcheggio San Francesco.

III. Immobilizzazioni finanziarie

| | | |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 26.733 | 29.649 | (2.916) |

Partecipazioni

| Descrizione | 31/12/2012 | Incremento | Decremento | 31/12/2013 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| Imprese controllate | | | | |
| Imprese collegate | 21.000 | | | 21.000 |
| Imprese controllanti | | | | |
| Altre imprese | 650 | | | 650 |
| Arrotondamento | | | | |

21.650

21.650

La partecipazione in imprese collegate è relativa alla quota capitale posseduta nella società GSM srl in liquidazione. Tale partecipazione è del 20%.

La partecipazione in altre imprese è relativa alle quote di partecipazione al capitale nella Banca di Credito Cooperativo di Sovicille.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese collegate.

Imprese collegate

| Denominazione | Città o Stato Estero | Capitale sociale | Patrimonio netto | Utile/ Perdita | % Poss. | Valore bilancio | Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta |
|---------------|----------------------|------------------|------------------|----------------|---------|-----------------|--|
| GSM srl | Arco Felice (NA) | 92.315 | 148.985 | (9.582) | 20 | 21.000 | |

La partecipazione iscritta nelle immobilizzazioni rappresenta un investimento duraturo da parte della società. Le partecipazioni sono iscritte, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione e valutate in base al valore corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio dell'impresa partecipata.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.

Si precisa che non vi sono partecipazioni detenute tramite società fiduciarie o per interposta persona e che pertanto non sussistono crediti riferiti a tale fattispecie.

Crediti

| Descrizione | 31/12/2012 | Incremento | Decremento | 31/12/2013 |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Imprese controllate | | | | |
| Imprese collegate | | | | |
| Imprese controllanti | | | | |
| Altri | 7.999 | 2.508 | 5.424 | 5.083 |
| Arrotondamento | | | | |
| | 7.999 | 2.508 | 5.424 | 5.083 |

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiore al loro fair value.

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

| | | | | |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
| | 885.483 | | 860.069 | 25.414 |

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Le rimanenze sono relative a lavori in corso d'opera di durata ultrannuale:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Terreno Via Garibaldi | 385.000 |
| Cantiere Garibaldi | 654.701 |
| Fondo acc.to sval.Cantiere Garibaldi | -154.219 |
| Totale | 885.483 |

II. Crediti

| | | | | |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
| | 1.801.847 | | 1.931.051 | (129.204) |

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|---------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Verso clienti | 22.590 | | | 22.590 |
| Verso imprese controllate | | | | |
| Verso imprese collegate | | | | |
| Verso controllanti | 139.160 | 1.077.236 | | 1.216.396 |
| Per crediti tributari | 181.040 | 70.133 | | 251.173 |
| Per imposte anticipate | 230.326 | | | 230.326 |
| Verso altri | 81.362 | | | 81.362 |
| Arrotondamento | | | | |
| | 654.478 | 1.147.369 | | 1.801.847 |

La voce crediti verso clienti entro l'esercizio risulta così composta:

| | |
|--------------------|---------------|
| Crediti insoluti | 3.759 |
| Consumi dipendenti | 478 |
| Clienti | 18.353 |
| Totale | 22.590 |

Il credito verso controllanti rappresenta quanto vantato verso il Comune di Siena secondo le scadenze e sancito nella delibera n.160 del 10/12/2013.

La voce crediti tributari risulta così composta:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Entro 12 mesi | |
| Erario c/iva | 42.308 |
| Erario c/acconto imposte | 126.033 |
| Erario ritenute s/interessi | 12.698 |
| Totale | 181.040 |

| | |
|---------------------------|--------|
| Oltre i 12 mesi | |
| Erario c/credito per Ires | 70.133 |

Imposte anticipate

La voce imposte anticipate si riferisce alle differenze temporanee generate nel 2008 dalla svalutazione del costo iscritto tra le immobilizzazioni immateriali relativo alla realizzazione di un Project su Grosseto, operata a seguito della convinzione maturata da parte degli amministratori di non recuperabilità dell'investimento; inoltre è stata rilevata una ulteriore differenza temporanea per l'accantonamento al fondo rischi relativamente alle incertezze di avvio e consegna lavori nei termini contrattuali e sulla svalutazione della commessa iscritta tra le rimanenze per la parte relativa agli interessi passivi pagati dalla incorporata Parcheggi Pertinenziali srl fino al 31/12/2009.

Gli amministratori ritengono ragionevole il riversamento delle imposte anticipate in un orizzonte temporale limitato e comunque connesso all'avverarsi delle condizioni per cui sono state effettuate le sospensioni.

La voce crediti verso altri è relativa ai fondi cassa giacenti presso le società di servizi dei parcheggi al 31/12/13.

| Crediti per Area Geografica | V / clienti | V /Controllate | V / collegate | V / controllanti | V / altri | Totale |
|-----------------------------|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| Italia | 22.590 | | | 1.216.396 | 81.362 | 1.320.348 |
| Totale | 22.590 | | | 1.216.396 | 81.362 | 1.320.348 |

IV. Disponibilità liquide

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| | 2.000.470 | | 1.640.744 | 359.726 |

| Descrizione | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Depositi bancari e postali | 1.890.918 | 1.467.716 |
| Assegni | | |
| Denaro e altri valori in cassa | 109.552 | 173.028 |
| Arrotondamento | | |
| | 2.000.470 | 1.640.744 |

Il denaro in cassa è relativo alla giacenza di numerario nelle casse sociali e presso le casse automatiche alla data del 31/12/2013.

Il conto Depositi Bancari è relativo alla consistenza dei depositi presso le banche.

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

D) Ratei e risconti

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| | 15.657 | | 23.314 | (7.657) |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

| Descrizione | Importo |
|-------------------------------------|---------------|
| risconti attivi: | |
| contratti assistenza | 2.099 |
| buoni pasto | 11.250 |
| telefoni | 1.738 |
| abbonamenti giornali | 390 |
| noleggi | 179 |
| Altri di ammontare non apprezzabile | 1 |
| | 15.657 |

Passività**A) Patrimonio netto**

| | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni | |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|------------------|
| | 4.259.958 | 4.405.480 | (145.522) | |
| Descrizione | 31/12/2012 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2013 |
| Capitale | 4.647.600 | | 455.400 | 4.192.200 |
| Riserva da sovrapprezzo az. | | | | |
| Riserve di rivalutazione | | | | |
| Riserva legale | 524 | | (10.290) | 10.814 |
| Riserve statutarie | | | | |
| Altre | | | | |
| Arrotondamento | | | | |
| Utili (perdite) portati a nuovo | (455.766) | 366 | (455.400) | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 213.122 | 56.944 | 213.122 | 56.944 |
| | 4.405.480 | 57.310 | 202.832 | 4.259.958 |

Nel corso dell'esercizio con atto notaio Coppini il capitale sociale della società è stato ridotto per copertura perdite pregresse iscritte alla data del 31/12/2011.

Successivamente a seguito di specifica delibera assembleare l'utile del 2012 è stato distribuito al socio Comune di Siena.

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

| | Capitale sociale | Riserva legale | Riserva... | Risultato d'esercizio | Totale |
|---|------------------|----------------|------------|-----------------------|--------|
| All'inizio dell'esercizio precedente | | | | (455.766) | |
| Destinazione del risultato dell'esercizio | | | | | |
| - attribuzione dividendi | | | | | |
| - altre destinazioni | | | | | |
| Altre variazioni | | | | | |
| ... | | | | | |
| Risultato dell'esercizio precedente | | | | 213.122 | |
| Alla chiusura dell'esercizio precedente | 4.647.600 | 524 | | | |
| Destinazione del risultato dell'esercizio | | | | | |
| - attribuzione dividendi | | | | | |
| - altre destinazioni | | | | | |
| Altre variazioni | | | | | |
| ... | | | | | |
| Risultato dell'esercizio corrente | | | | 56.944 | |
| Alla chiusura dell'esercizio corrente | 4.192.200 | 10.814 | | | |

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

| Azioni/Quote | Numero | Valore nominale in Euro |
|--------------------------------------|---------------|-------------------------|
| Azioni Ordinarie | 90000 | 46,58 |
| Azioni Privilegiate | | |
| Azioni A Voto limitato | | |
| Azioni Prest. Accessorie | | |
| Azioni Godimento | | |
| Azioni A Favore prestatori di lavoro | | |
| Azioni senza diritto di voto | | |
| ALTRE | | |
| Quote | | |
| Totale | 90.000 | |

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

| Natura / Descrizione | Importo | Possibilità utilizzo (*) | Quota disponibile | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni |
|---|-----------|--------------------------|-------------------|--|--|
| Capitale | | B | | | |
| | 4.192.200 | | | | |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni | | A, B, C | | | |
| Riserve di rivalutazione | | A, B | | | |
| Riserva legale | 10.814 | | | | |
| Riserve statutarie | | A, B | | | |
| Riserva per azioni proprie in portafoglio | | | | | |
| Altre riserve | | A, B, C | | | |
| Utili (perdite) portati a nuovo | | A, B, C | | | |
| Totale | | | | | |
| Quota non distribuibile | | | | | |
| Residua quota distribuibile | | | | | |

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

B) Fondi per rischi e oneri

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| | 350.000 | | 330.000 | 20.000 |

| Descrizione | 31/12/2012 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2013 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Per trattamento di quiescenza | | | | |
| Per imposte, anche differite | | | | |
| Altri | 330.000 | 260.000 | 240.000 | 350.000 |
| Arrotondamento | | | | |
| | 330.000 | 260.000 | 240.000 | 350.000 |

Il fondo rischi, ammontante ad € 350.000 risulta così composto:

| | |
|---|---------|
| rischi legali 2010 su pertinentenziali | 80.000 |
| Causa Area Fontebranda | 10.000 |
| rischi pag.penali su parch.pertinentenziali | 260.000 |
| Totale | 350.000 |

Il decremento è relativo ai rischi legali accantonati nell'esercizio 2010 e 2012 e conclusisi positivamente.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio legati ai rischi dei tempi di realizzazione dell'opera pertinenziale. L'entità di tale accantonamento è stata stimata con sufficiente ragionevolezza sulla scorta di informazioni che fanno ritenere probabile il verificarsi degli eventi comportanti il sorgere delle passività.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| | 447.561 | | 406.125 | 41.436 |

La variazione è così costituita.

| Variazioni | 31/12/2012 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2013 |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | |

| | | | | |
|----------------------------|---------|--------|--------|---------|
| TFR, movimenti del periodo | 406.125 | 81.224 | 39.788 | 447.561 |
|----------------------------|---------|--------|--------|---------|

Il fondo trattamento di fine rapporto è rappresentativo di quanto accantonato al 31/12/2013 secondo il CCNL vigente e rappresenta l'effettivo debito della società verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Attualmente n.6 dipendenti hanno aderito ai fondi di previdenza complementare.

D) Debiti

| | | | | |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
| | 14.066.943 | | 13.825.099 | 241.844 |

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|--|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Obbligazioni | | | | |
| Obbligazioni convertibili | | | | |
| Debiti verso soci per finanziamenti | | | | |
| Debiti verso banche | 860.052 | 10.217.012 | | 11.077.064 |
| Debiti verso altri finanziatori | | | | |
| Acconti | 955 | | | 955 |
| Debiti verso fornitori | 1.162.161 | | | 1.162.161 |
| Debiti costituiti da titoli di credito | | | | |
| Debiti verso imprese controllate | | | | |
| Debiti verso imprese collegate | | | | |
| Debiti verso controllanti | 880.000 | | | 880.000 |
| Debiti tributari | 109.038 | | | 109.038 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 106.767 | | | 106.767 |
| Altri debiti | 730.958 | | | 730.958 |
| Arrotondamento | | | | |
| | 3.849.931 | 10.217.012 | | 14.066.943 |

La voce debiti verso banche entro 12 mesi rappresenta la quota capitale stimata che sarà rimborsata nel prossimo esercizio.

La posizione finanziaria netta della società è:

| | 2013 | 2012 | variazioni |
|-------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Disponibilità liquide | 2.000.470 | 1.640.744 | 359.726 |
| Debiti entro 12 mesi | (860.052) | (703.556) | (156.496) |
| Debiti oltre 12 mesi | (10.217.012) | (10.121.094) | (95.915) |
| Totale debiti | (11.077.064) | (10.824.650) | (252.414) |
| POS.FINANZ.NETTA | (9.076.594) | (9.183.906) | 107.312 |

La quota capitale rimborsata sui prestiti nel 2013 è stata pari a € 747.697.

I finanziamenti in corso sono produttivi di interessi passivi calcolati ad un tasso variabile.

La voce debiti verso fornitori è rappresentata dai debiti correnti verso fornitori nazionali.

La voce debiti verso controllanti è relativa agli aggi maturati nell'esercizio 2013 che la Siena Parcheggi spa dovrà corrispondere al comune di Siena.

I debiti tributari sono relativi a:

Erario c/Irpef dipendenti 47.155

Erario c/iva in sospensione 61.883

Fondo accantonamento imposte

Il fondo accantonamento imposte accoglie le passività per imposte dell'esercizio certe e determinate.

I debiti verso istituti di previdenza sono così composti:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Inps c/contributi | 91.885 |
| Inail c/contributi | 4.789 |
| Altri enti previdenziali | 5.315 |
| Fondo previdenza complementare | 4.776 |
| Totale | 106.767 |

La voce altri debiti è così composta:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Debitori per cauzioni | 1.080 |
| Caparre garages pertinenziali | 600.963 |
| Dipendenti c/retribuzioni | 128.914 |
| totale | 730.958 |

La voce Debiti tributari è relativa a quanto sarà versato per ritenute irpef sulle retribuzioni di dicembre.

La voce "caparre garages pertinenziali" è relativa ai versamenti effettuati a titolo di caparra dai clienti alla stipula dei preliminari di compravendita dei garage da realizzare in Via Garibaldi. Tali somme sono state versate dalla società in un conto dedicato, ancorchè non vincolato, in attesa dell'espletamento della gara di appalto a cui farà seguito il rilascio delle garanzie fideiussorie ai clienti.

Visto il protrarsi dei tempi di avvio dei lavori, la società nel 2013 ha riconosciuto ai promittenti acquirenti gli interessi legali sulle caparre depositate.

I debiti sono verso creditori nazionali

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 per tipologia è riportata nella tabella seguente.

| Debiti per Area Geografica | V / fornitori | V /Controllate | V / Collegate | V / Controllanti | V / Altri | Totale |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| Italia | 1.162.161 | | | 880.000 | 730.958 | 2.773.119 |
| Totale | 1.162.161 | | | 880.000 | 730.958 | 2.773.119 |

E) Ratei e risconti

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| | 443.906 | | 386.569 | 57.337 |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata.

| Descrizione | Importo |
|--------------------|----------------|
| Risconti Passivi: | |
| Bollini ZTL | 40.966 |
| Bolli ARU | 32.742 |
| Abbonamenti | 254.102 |
| Sosta pay | 115.235 |
| Air | 861 |

Altri di ammontare non apprezzabile

443.906

Conti d'ordine

| Descrizione | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Rischi assunti dall'impresa | | | |
| Impegni assunti dall'impresa | 11.077.063 | 10.224.635 | 852.428 |
| Beni di terzi presso l'impresa | | | |
| Altri conti d'ordine | | | |
| | 11.077.063 | 10.224.635 | 852.428 |

La voce Rischi sintetizza l'ammontare dei finanziamenti in corso garantiti da ipoteche rilasciate a favore della Banca MPS, Bancasciano e Bcc di Sovicille.

Conto economico**A) Valore della produzione**

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|--|------------------|------------------|----------------|------------|
| | 7.937.930 | | 7.566.426 | 371.504 |
| Descrizione | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni | |
| Ricavi vendite e prestazioni | 7.605.956 | 7.534.615 | 71.341 | |
| Variazioni rimanenze prodotti | | | | |
| Variazioni lavori in corso su ordinazione | 48.294 | 17.611 | 30.683 | |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | | | | |
| Altri ricavi e proventi | 283.680 | 14.200 | 269.480 | |
| | 7.937.930 | 7.566.426 | 371.504 | |

Ricavi dalla gestione della sosta 7.605.956

Lavori su ordinazione di durata ultra annuale sono relativi a:

oneri finanziari parcheggi pertinenziali 11.481
 Fidejussioni parcheggi pertinenziali 10.770
 valutazione fitovegetale 3.162

copertura San Francesco

Spese tecniche 22.880
 totale 48.294

Altri ricavi 283.680

Proventi da pubblicità 35.280
 Proventi affitti attivi 8.400
 Sopravv.da fondi rischi 240.000

la sopravvenienza da fondi rischi è relativa al recupero dell'accantonamento per rischi legali operato nel 2011 e 2012.

Ricavi per categoria di attività

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

Ricavi per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

Ricavi per categoria di attività

| Categoria | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Prestazioni di servizi | 7.605.956 | 7.548.815 | 57.141 |
| Fitti attivi | 8.400 | | 8.400 |
| Provvigioni attive | | | |
| Altre | 275.280 | | 275.280 |
| | 7.889.636 | 7.548.815 | 340.821 |

Ricavi per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

B) Costi della produzione

| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| | 7.594.763 | | 6.873.324 | 721.439 |

| Descrizione | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 66.726 | 78.432 | (11.706) |
| Servizi | 4.690.169 | 4.335.458 | 354.711 |
| Godimento di beni di terzi | 163.122 | 178.675 | (15.553) |
| Salari e stipendi | 1.062.994 | 1.023.842 | 39.152 |
| Oneri sociali | 358.712 | 347.862 | 10.850 |
| Trattamento di fine rapporto | 81.224 | 83.139 | (1.915) |
| Trattamento quiescenza e simili | | | |
| Altri costi del personale | | | |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 18.034 | 9.084 | 8.950 |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 721.829 | 633.199 | 88.630 |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | | |
| Svalutazioni crediti attivo circolante | | | |
| Variazione rimanenze materie prime | | | |
| Accantonamento per rischi | 260.000 | 20.000 | 240.000 |
| Altri accantonamenti | | | |
| Oneri diversi di gestione | 171.953 | 163.633 | 8.320 |
| | 7.594.763 | 6.873.324 | 721.439 |

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla Gestione e all'andamento del punto A (valore della produzione) del conto economico.

La voce materie prime sussidiarie e merci è relativa ai seguenti costi:

| | 2013 | 2012 | variazione |
|----------------------------------|--------|--------|------------|
| Cancelleria stampati e fotocopie | 21.080 | 13.380 | 7.700 |
| Carburanti | 13.056 | 13.595 | - 539 |
| prodotti di consumo | 121 | 2.436 | - 2.315 |
| biglietti parcheggi | 25.194 | 20.600 | 4.594 |
| Acquisto beni <516 | 7.274 | 10.810 | -3.536 |
| St.Avanzamento lavori Garibaldi | 0 | 17.611 | -17.611 |
| Totale | 66.725 | 78.432 | 11.707 |

nella voce Spese per Servizi, le spese più significative sono:

| | 2013 | 2012 | variazione |
|---------------------|---------|---------|------------|
| Energia elettrica | 441.610 | 432.104 | 9.506 |
| Premi assicurazione | 177.929 | 191.634 | -13.705 |
| Manutenzioni | 598.314 | 299.409 | 298.905 |
| Spese per servizi | 959.175 | 992.825 | -33.650 |

| | | | |
|---------------------------|-----------|-----------|---------|
| Nettezza urbana | 182.653 | 159.575 | 23.078 |
| Contratti di assistenza | 597.192 | 593.701 | 3.491 |
| Legali e Notarili | 129.949 | 55.690 | 74.259 |
| Aggi Comune di Siena | 1.100.000 | 1.088.440 | 11.560 |
| Rete telematica | 69.224 | 60.818 | 8.406 |
| Emolumenti professionisti | 56.648 | 54.513 | 2.135 |
| Emolumenti prof.tecnici | 75.212 | 43.225 | 31.987 |
| Spese per consulenze | 41.565 | 63.519 | -21.954 |
| Manutenzione aree verdi | 30.700 | 30.480 | 220 |
| Buoni pasto | 29.890 | 30.558 | -668 |

Le variazioni più significative sono così motivate:

Manutenzioni sono incrementate per € 298.905 rispetto al precedente esercizio per l'intervento di mantenimento del parcheggio Fast Park;

Legali e Notarili è aumentato rispetto al precedente esercizio per l'attività dei nostri legali sulle cause avanti al Tar conseguenti alla gara per la realizzazione dei garages pertinenziali.

Godimento beni di terzi

| | | | |
|--------------------------|---------|---------|------------|
| | 2013 | 2012 | variazione |
| noleggio beni (telepass) | 138.211 | 153.764 | -15.553 |
| affitto parch.II Duomo | 24.911 | 24.911 | 0 |

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge secondo quanto previsto nel contratto collettivo. L'incremento è dovuto essenzialmente all'aumento del CCNL di lavoro.

In merito agli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase operativa.

Relativamente alla voce accantonamenti per rischi si rimanda a quanto riportato per il fondo rischi.

La voce Oneri diversi di gestione sono dati in massima parte da:

| | | |
|------------|---------|---------|
| | 2013 | 2012 |
| IMU | 145.446 | 139.733 |
| Altre voci | 26.505 | 23.900 |

C) Proventi e oneri finanziari

| | | | | |
|----------|------------|----------|------------|------------|
| Saldo al | 31/12/2013 | Saldo al | 31/12/2012 | Variazioni |
| | (170.324) | | (225.590) | 55.266 |

| Descrizione | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|--|------------------|------------------|---------------|
| Da partecipazione | | | |
| Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | | |
| Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni | | | |
| Da titoli iscritti nell'attivo circolante | | | |
| Proventi diversi dai precedenti | 63.584 | 61.742 | 1.842 |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (233.908) | (287.332) | 53.424 |
| Utili (perdite) su cambi | | | |
| | (170.324) | (225.590) | 55.266 |

Altri proventi finanziari

| Descrizione | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre | Totale |
|----------------------------------|--------------|-------------|-----------|---------------|---------------|
| Interessi su obbligazioni | | | | | |
| Interessi su titoli | | | | | |
| Interessi bancari e postali | | | | 63.499 | 63.499 |
| Interessi su finanziamenti | | | | | |
| Interessi su crediti commerciali | | | | | |
| Altri proventi | | | | 85 | 85 |
| Arrotondamento | | | | | |
| | | | | 63.584 | 63.584 |

Interessi e altri oneri finanziari

| Descrizione | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre | Totale |
|---|--------------|-------------|-----------|----------------|----------------|
| Interessi su obbligazioni | | | | | |
| Interessi bancari | | | | | |
| Interessi fornitori | | | | | |
| Interessi medio credito | | | | 217.488 | 217.488 |
| Sconti o oneri finanziari | | | | | |
| Interessi su finanziamenti | | | | 16.421 | 16.421 |
| Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni | | | | | |
| Altri oneri su operazioni finanziarie | | | | | |
| Accantonamento al fondo rischi su cambi | | | | | |
| Arrotondamento | | | | (1) | (1) |
| | | | | 233.908 | 233.908 |

E) Proventi e oneri straordinari

| | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|----------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|
| | 20.188 | 2.372 | 17.816 |
| Descrizione | 31/12/2013 | Anno precedente 31/12/2012 | |
| Plusvalenze da alienazioni | | Plusvalenze da alienazioni | 10 |
| rimborso IRAP | 70.133 | | |
| Varie | 28.306 | Varie | 29.049 |
| Totale proventi | 98.439 | Totale proventi | 29.059 |
| Minusvalenze da alienazioni | (72.005) | Minusvalenze | |
| Imposte esercizi sopravv.passive | (8.756) | Imposte esercizi | |
| Varie | 2.510 | Varie | (26.687) |
| Totale oneri | (78.251) | Totale oneri | (26.687) |
| | 20.188 | | 2.372 |

I proventi straordinari sono riconducibili al rimborso Irap per € 70.133 mentre nella voce varie sono ricompresi in massima parte i rimborsi sinistri da assicurazioni e storno di maggiori accertamenti di esercizi precedenti.

Nella voce oneri straordinari sono ricomprese le Minusvalenze da alienazione dei parcometri, le altre sopravvenienze passive sono relative in massima parte a rimborsi agli utenti e la voce varie a differenze rilevate sui parcometri e casse automatiche.

Imposte sul reddito d'esercizio

| | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|--|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| | 136.087 | 256.762 | (120.675) |
| Imposte | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| Imposte correnti: | 142.427 | 278.952 | (136.525) |
| IRES | 56.783 | 177.654 | (120.871) |
| IRAP | 85.644 | 101.298 | (15.654) |
| Imposte sostitutive | | | |
| Imposte differite (anticipate) | (6.340) | (22.190) | 15.850 |
| IRES | (5.500) | (19.250) | 13.750 |
| IRAP | (840) | (2.940) | 2.100 |
| Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | | | |
| | 136.087 | 256.762 | (120.675) |

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

| Descrizione | Valore | Imposte |
|--|----------|---------|
| Risultato prima delle imposte | 193.031 | |
| Onere fiscale teorico (%) | 27,5 | 53.084 |
| Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi: | | |
| Variazioni in aumento | 183.872 | |
| Variazione in diminuzione | -190.419 | |
| Accantonamenti a Fondo Rischi | 260.000 | |
| Storno da Fondo rischi | 240.000 | |
| | 0 | 0 |
| Imponibile fiscale | 206.484 | |
| Imposte correnti sul reddito dell'esercizio | | 56.783 |

Determinazione dell'imponibile IRAP

| Descrizione | Valore | Imposte |
|--|------------------|---------|
| Differenza tra valore e costi della produzione | 1.866.097 | |
| | 1.866.097 | |
| Onere fiscale teorico (%) | 4,2 | 78.376 |
| Variazioni in aumento | 188.053 | |
| Deduzione | (15.000) | |
| Imponibile Irap | 2.279.150 | |
| IRAP corrente per l'esercizio | | 85.644 |

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

| | esercizio Ammontare delle differenze temporanee | 31/12/2013 Effetto fiscale | esercizio Ammontare delle differenze temporanee | 31/12/2012 Effetto fiscale |
|----------------------------|--|---|--|---|
| Imposte anticipate: | | | | |
| Accantonamenti per rischi | 260.000 | 82.420 | 70.000 | 22.190 |
| Utilizzo fondo rischi | 240.000 | (76.080) | | |
| Totale | | | 70.000 | 22.190 |
| Imposte differite: | 20.000 | 6.380 | | |

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 6.380 relativi al saldo tra Euro 82.420 derivanti dall'accantonamento dei potenziali rischi di ritardo nella realizzazione dei parcheggi pertinenziali Garibaldi ed il recupero a tassazione del mancato avveramento dei rischi legali accantonati in anni precedenti ammontanti ad Euro 76.080.

Tale iscrizione si è resa possibile sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che in futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

La società nel 2010 ha stipulato con la banca Monte dei Paschi di Siena n. 2 contratti, n. 95819 e n. 95820, di copertura del rischio di tasso su mutui, con decorrenza dal 1 gennaio 2011, con debito residuo alla data del 31/12/2012 corrispondente al nozionale degli stessi e rispettivamente di Euro 4.637.448, pagando un corrispettivo dello 0.71% e di Euro 4.892.050 pagando un corrispettivo dello 0.78%, su base annua con cadenza semestrale. Entrambi prevedono un cap del 3%.

Alla data del 31/12/2012 entrambi i contratti presentavano un MtM positivo come di seguito rappresentato:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Il contratto n. 95819 valore equo | -108.614 |
| Il contratto n. 95820 valore equo | -139.830 |

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Ai sensi dell'art.2427 c.c. primo comma n.22bis, ricordiamo che la società necessariamente intrattiene numerosi rapporti con il socio di maggioranza Comune di Siena essendo lo stesso concessionario per l'affidamento di tutti i servizi gestiti dalla società stessa. Essa infatti rappresenta la società "in house" del Comune per la gestione della sosta pubblica nel territorio comunale.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale
Nell'esercizio 2013 ammontanti ad Euro 26.242.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo

| Qualifica | Compenso |
|--------------------|----------|
| Amministratori | 36.676 |
| Collegio sindacale | 22.912 |

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione
Roberto Paolini

| Rendiconto finanziario dei flussi di liquidità al 31.12.2013 | | |
|---|------------------|------------------|
| | 2013 | 2012 |
| GESTIONE REDDITUALE | | |
| Utile netto (perdita) dell'esercizio | 56.944 | 213.122 |
| + Ammortamenti | 739.863 | 642.283 |
| + Svalutazione immobilizzazioni materiali e immateriali | | |
| + Accantonamento al Fondo rischi su crediti | | |
| + Accantonamento al Fondo rischi e oneri | 260.000 | 70.000 |
| + Minusvalenze da realizzo immobilizzazioni materiali e immateriali | 72.005 | |
| + Minusvalenze su immobilizzazioni finanziarie | | |
| - Plusvalenze da realizzo immobilizzazioni materiali e immateriali | | |
| - Plusvalenze su immobilizzazioni finanziarie | | |
| TFR: | | |
| + - Accantonamento | 81.224 | 83.139 |
| - - Pagamento | - 39.788 | - 76.962 |
| - Aumento rimanenze | - 25.414 | - 64.897 |
| + Diminuzione rimanenze | | |
| - Aumento crediti verso clienti a breve termine | | - 1.944 |
| + Diminuzione crediti verso clienti a breve termine | 8.424 | |
| - Aumento attività finanziarie e diverse a breve termine | - 254.216 | - 5.696 |
| + Diminuzione attività finanziarie e diverse a breve termine | | 148.992 |
| - Aumento ratei e risconti attivi | | - |
| + Diminuzione ratei e risconti attivi | 7.657 | 80.091 |
| - Aumento crediti verso clienti a medio e lungo termine | | |
| + Diminuzione crediti verso controllanti a medio e lungo termine | | |
| + Diminuzione crediti verso controllanti | 377.912 | 141.839 |
| + Aumento debiti verso fornitori per forniture d'esercizio | 195.886 | - |
| - Diminuzione debiti verso fornitori per forniture d'esercizio | | - 225.485 |
| + Aumento debiti verso controllanti | | 7.710 |
| - Diminuzione debiti verso controllanti | - 208.440 | - |
| + Aumento debiti tributari | 45.082 | 20.103 |
| - Diminuzione debiti tributari | | - |
| + Variazione fondi rischi e oneri | - 240.000 | |
| + Aumento altre passività a breve termine di natura non finanziaria | | 3.401 |
| - Diminuzione altre passività a breve termine di natura non finanziaria | - 49.543 | |
| + Aumento altre passività a medio e lungo termine di natura non finanziaria | | |
| - Diminuzione altre passività a medio e lungo termine di natura non finanziaria | | |
| + Aumento ratei e risconti passivi | 57.337 | |
| - Diminuzione ratei e risconti passivi | | - 29.083 |
| Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale | 1.084.933 | 1.006.613 |
| ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| Acquisto di beni materiali e immateriali | - 780.419 | - 812.884 |
| Vendita di beni materiali e immateriali | 21.700 | |
| Costi capitalizzati | | |
| Aumento di immobilizzazioni finanziarie | | |
| Riduzione di immobilizzazioni finanziarie | | |
| Aumento debiti verso fornitori di immobilizzazioni materiali e immateriali | | |
| Diminuzione debiti verso fornitori di immobilizzazioni materiali e immateriali | | |
| Liquidità generata (utilizzata) in attività di investimento | - 758.719 | - 812.884 |
| ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO | | |
| Accensione mutui | 1.000.000 | - |
| Rimborso mutui | - 764.021 | - 662.586 |
| Aumento altre passività a breve di natura finanziaria | | |
| Diminuzione altre passività a breve di natura finanziaria | | |
| Aumento altre passività a medio lungo termine di natura finanziaria | | |
| Diminuzione altre passività a medio lungo termine di natura finanziaria | | |
| Variazione mezzi propri | | |
| Pagamento dividendi | - 202.467 | |
| Liquidità generata (utilizzata) in attività di finanziamento | 33.512 | - 662.586 |
| AUMENTO (DIMINUZIONE) DELLA LIQUIDITA' | | |
| Cassa e banche attive al netto delle passive - inizio esercizio | 1.640.744 | 2.109.601 |
| Cassa e banche attive al netto delle passive - fine esercizio | 2.000.470 | 1.640.744 |

SIENA PARCHEGGI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Siena

Sede: Via S. Agata n.1 – Siena
Capitale sociale Euro 4.192.200,00 interamente versato

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signor Azionista

1. Il presente Collegio Sindacale, è stato nominato per il triennio 2013/2015 con delibera assembleare del 30 settembre 2013 e preliminarmente fa presente che l'attività di revisione legale dei conti di cui all'art.2409 bis e seguenti del Codice Civile , così come sostituito dall'art. 37 , comma 8 del D.Lgs. n.39 del 27 gennaio 2010, è stata esercitata dal Dott. Pietro Esposito, il quale ha ricevuto l'incarico , su proposta motivata di questo Collegio, di effettuare l'attività di revisione in oggetto per il triennio 2013-2015. La nomina del Revisore Unico è avvenuta tramite apposita delibera assembleare del 23 dicembre 2013
2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 , per quanto riguarda il nostro periodo di competenza , vista la nomina in corso di anno, abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci e da notizie assunte, prima, dalla Società incaricata della revisione legale dei conti e successivamente da nuovo incaricato alla funzione di Revisore Unico. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili della funzione . A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle n.4 riunioni del Consiglio di Amministrazione e si dà atto che in queste riunioni consiliari sono state presentate , anche oralmente, esaurienti notizie sull'attività svolta e sull'andamento della gestione sociale. La frequenza con cui hanno avuto luogo le suddette riunioni consiliari hanno fatto venir meno l'esigenza di avere , attraverso nota scritta, le previste informazioni trimestrali da parte dell'Organo amministrativo . Il Collegio Sindacale, per la parte riguardante il periodo di decorrenza della propria nomina, ha effettuato n. 2 riunioni , ai sensi dell'art. 2404 c.c., ed ha avuto notizia e documentazione dell'attività svolta dal precedente Collegio che nello svolgimento della sua attività si è riunito in n. 5 sessioni redigendone apposito verbale. Il Collegio ha partecipato altresì alle n. 2 Assemblee dei Soci .In particolare, tra le operazioni di maggior rilievo seguite nel corso dell'anno 2013 si possono segnalare:
 - a) il costante seguimento della procedura relativa all'affidamento dei lavori per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali di Via Garibaldi; proprio per tale gara nel corso dell'anno il T.A.R. si è pronunciato in merito ed ha attribuito il diritto di aggiudicazione alla ditta risultante prima classificata nella gara stessa, redatto il relativo contratto di appalto , la ditta aggiudicataria si è dichiarata impossibilitata a realizzare l'opera . Come risulta , anche dalla Nota Integrativa la società , si è attivata per l'assegnazione dei lavori alla seconda ditta risultante dalla graduatoria ufficiale, la quale deve dichiarare il proprio interesse alla realizzazione dei lavori;

- b) In data 9 luglio 2013 l'Assemblea ha deliberato la riduzione del Capitale Sociale per perdite pregresse e la contestuale ripartizione dell'utile di esercizio 2012 previi accantonamenti di legge ;
- c) Il Comune di Siena , in data 10.12.2013 ha deliberato l'unificazione delle scadenze degli affidamenti anteriori al 2026, allineandoli a tale data e definendo , peraltro, un canone annuo onnicomprensivo, prevedendo futuri incrementi Istat;
- d) Rinnovo delle tecnologie dovuto anche alla realizzazione in proprio di una carta (Sostapay) che ha sostituito la precedente carta Minipay a seguito della comunicazione , da parte della società di servizi interbancari proprietaria della suddetta carta , della cessazione della gestione delle suddette carte di pagamento.
4. Nell'ambito del principio di corretta amministrazione, si evidenzia che nell'anno 2013 la società ha incrementato i ricavi rispetto all'anno precedente . tale incremento risulta imputabile principalmente all'utilizzo della nuova carta di pagamento sostapay. Se l'esercizio 2013 ha visto un incremento di ricavi si deve far presente la riduzione del margine operativo lordo dovuto in particolar modo per costi sostenuti per interventi manutentivi su strutture di parcheggio. Il Collegio osserva , peraltro, che l'alto indebitamento della società risulta sostenibile in rapporto ai flussi finanziari , generati dall'attività caratteristica. Tali risorse risultano essere sufficienti a coprire sia il rimborso del capitale, che gli oneri finanziari derivanti da detto indebitamento. Indebitamento, di lungo periodo, peraltro generato a fronte di investimenti strutturali coerenti con il fine sociale. Ai sensi dell'art. 2428, 3° comma, punto 6 bis , del codice civile , nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa , vengono fornite informazioni qualitative e quantitative sull'utilizzo di strumenti finanziari , in specie sulle due operazioni di copertura dei tassi di interesse attualmente in essere. La situazione economico finanziaria attuale consente di garantire una regolare continuità aziendale.
5. Il Collegio dà atto che le azioni deliberate dal Consiglio di Amministrazione sono state assunte nel rispetto della legge , dello statuto e non sono manifestamente imprudenti , in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le delibere dell'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Il Collegio , prendendo parte a tutti i Consigli di Amministrazione , ha altresì vigilato sulla conformità delle scelte gestionali ai generali criteri di razionalità economica . Al condivisibile principio di prudenza , sollecitato anche da questo Collegio, va imputato l'adeguamento effettuato nell'esercizio a fronte di possibili rischi sia di natura legale che di natura risarcitoria derivanti da eventuali problematiche da imputare alla realizzazione dei garage pertinenziali di via Garibaldi; di ciò si fornisce adeguata informazione nella Nota Integrativa.
6. La società , come evidenziato anche nei documenti di bilancio, è una società soggetta a direzione e controllo da parte del Comune di Siena e definita in "house providing" , per la gestione della sosta pubblica nel territorio comunale. Per tale ragione la società intrattiene numerosi e continui rapporti con il socio unico, Comune di Siena. Di ciò viene data informazione , ai sensi dell'art.2427 c.c. , sia nella Nota Integrativa sia nella Relazione sulla Gestione . Non risultano essere state effettuate , nell'ambito di tali rapporti, operazioni atipiche e/o inusuali o fuori condizioni di mercato. Si dà atto che ai sensi dell'art. 2497 bis sono riportati i dati sintetici dell'Ente controllante Comune di Siena, riguardo l'ultimo rendiconto di gestione approvato.
7. Il Revisore Legale ha rilasciato, in data 27 marzo 2014, la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2013 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ed esprime , in detta attestazione , il giudizio di coerenza tra la relazione della gestione ed il bilancio.
8. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

9. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
10. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge se non quello relativo alla proposta di incarico del Revisore Legale ..
11. Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso la Società di Revisione legale prima e presso l'attuale Revisore unico, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione , l'impostazione e la struttura del bilancio d'esercizio della società e della Relazione sulla Gestione a corredo dello stesso. La Nota Integrativa e la Relazione sulla Gestione rispecchiano i contenuti previsti dalle norme del Codice Civile . Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio, presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali. Il Collegio Sindacale conferma che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile . Il Collegio ha verificato la rispondenza delle immobilizzazioni immateriali .

12. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato utile d'esercizio di Euro 56.944 e si riassume nei seguenti valori:

| | | |
|---|-------------|---------------|
| Attività | Euro | 19.568.367 |
| Passività | Euro | 15.308.409 |
| - Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio) | Euro | 4.203.014 |
| - Utile (perdita) dell'esercizio | Euro | 56.944 |
| Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine | Euro | 11.077.063 |

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

| | | |
|---|-------------|----------------|
| Valore della produzione (ricavi non finanziari) | Euro | 7.937.930 |
| Costi della produzione (costi non finanziari) | Euro | 7.594.763 |
| Differenza | Euro | 343.167 |
| Proventi e oneri finanziari | Euro | -170.324 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | Euro | |
| Proventi e oneri straordinari | Euro | 20.188 |
| Risultato prima delle imposte | Euro | 193.031 |
| Imposte sul reddito | Euro | -136.087 |
| Utile (Perdita) dell'esercizio | Euro | 56.944 |

13. Il Collegio Sindacale ha avuto n. 2 riunioni con il Revisore legale nel corso delle quali non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti; nel corso delle riunioni e dallo scambio di informazioni reciproche sugli accertamenti effettuati non ci è stata comunicata l'esistenza di fatti censurabili.
14. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione .

15. Per quanto precede , il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12. 2013 , nè ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata in Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato di esercizio .

Siena, 31 marzo 2014

Il Collegio Sindacale

Studio Commerciale Associato Esposito & Carta

Via Camollia n.86 – 53100 SIENA – C.F. e P.IVA 01254840521 - Tel. 0577044373 – Fax 0577044372
Email: esposito@studioespositocarta.it - PEC: pietro.esposito@commercialistsiena.it

Relazione del Revisore *Dott. Pietro Esposito* ai sensi dell'art.14 D.Lgs.27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Siena Parcheggio S.p.A.

1. Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Siena Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Siena Parcheggio S.p.A.. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

2. Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione della precedente Società di Revisione Reconta Ernst & Young Spa emessa in data 03/04/2013.

3. A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Siena Parcheggio S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Siena Parcheggio S.p.A.. E' di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Siena Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2013.

Siena, 27 marzo 2014 Il Revisore Legale

(Dott. Pietro Esposito)