

# Bilancio di esercizio al 31-12-2019

## Sintesi costi della Produzione

### Informazioni generali sull'impresa

#### Dati anagrafici

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

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

**Capitale sociale:** 4.192.200

**Capitale sociale interamente versato:** si

**Codice CCIAA:** SI

**Partita IVA:** 00792090524

**Codice fiscale:** 00792090524

**Numero REA:** 000000091587

**Forma giuridica:** SOCIETA' PER AZIONI

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

**Società in liquidazione:** no

**Società con socio unico:** si

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

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

**Appartenenza a un gruppo:** no

**Denominazione della società capogruppo:**

**Paese della capogruppo:**

## Informazioni generali sull'impresa

*Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:*

### Costi della produzione

	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
	7.553.945	7.607.136	- 53.191
Descrizione			
Materie prime, suss.e merci	54.120	56.950	- 2.830
Per Servizi	4.554.286	4.449.959	+ 104.327
Costi per godim.beni di terzi	6.524	2.596	+ 3.928
Stipendi e Salari	1.160.085	1.203.314	- 43.228
Oneri Sociali	366.932	379.938	- 13.006
Trattamento di fine Rapporto	92.897	95.039	- 2.141
Ammortamenti	911.627	964.118	- 52.491
Variazioni rim. di mat.prime	1.328	-8.506	+ 9.834
Oneri diversi di Gestione	406.143	463.728	- 57.585

La voce "**Materie prime, sussidiarie e merci**" si è complessivamente ridotta rispetto all'anno precedente di Euro 2.830. Nell'ambito di questa voce l'unico incremento rilevato è quello legato all'acquisto delle tessere sostapay da personalizzare e da un acquisto maggiore dei biglietti per i parcheggi in struttura. Il residuo di tali acquisti è comunque stato rilevato e valorizzato nelle rimanenze di magazzino.

Nella voce "**Spese per Servizi**" si rileva un aumento complessivo di Euro 104.327 rispetto all'esercizio precedente. Qui di seguito si rappresentano le spese che hanno subito le variazioni più significative:

Descrizione	31/12/2018	Variazione	31/12/2019
Manutenzioni e Riparazioni	285.367		609.118
Manutenzione Illuminaz. Emergenza Il Campo			- 323.751

(compreso il compenso direzione Lavori)	173.310	0	+ 173.310
<b>Manutenzione Uffici Galleria</b>			
(compreso il compenso direzione lavori)	158.680	0	+ 158.680
<b>Manutenzione Sist.Antincendio il Campo</b>			
(compreso il compenso direzione lavori)	96.111	0	+ 96.111
<b>Spese per Servizi Presidio Stazione</b>	<b>29.561</b>	<b>19.707</b>	<b>+ 9.854</b>
<b>Sponsorizzazioni</b>	<b>15.000</b>	<b>29.750</b>	<b>- 14.750</b>
<b>Compensi organo Amministrativo</b>	<b>24.515</b>	<b>28.812</b>	<b>- 4.297</b>

### Manutenzioni e riparazioni

Questa voce di spesa, ha complessivamente registrato una riduzione pari ad Euro 323.751 in linea con le previsioni aziendali.

Nel 2019 sono stati sostenuti importanti interventi di manutenzione che riguardano nello specifico :

- Manutenzione e riqualificazione dell'Impianto di illuminazione di emergenza presso il parcheggio Il Campo: per Euro 164.921 maggiorato del compenso per la direzione dei lavori per euro 8.389 per un totale di euro 173.310.
- Sostituzione infissi degli uffici della galleria; tinteggiature e verniciature, rimozione di pavimentazione in linoleum ed installazione e posa in opera di piastrelle degli uffici della Galleria Il Campo per Euro 142.373 maggiorato del compenso per la direzione dei lavori per Euro 16.307 per un totale di Euro 158.680
- Manutenzione e riqualificazione dell'impianto antincendio del parcheggio Il Campo per Euro 81.416 maggiorato del compenso per la direzione dei lavori per Euro 14.695 per un totale di Euro 96.111

### Spese per servizi Presidio Stazione

Questa voce ha subito un aumento pari ad Euro 9.854 dovuto al fatto che l'anno precedente tale servizio era stato a partire dal mese di maggio, pertanto l'aumento dipende dalla differenza dei mesi di competenza tra i due anni.

Il presidio presso la stazione è stato attivato perché l'entità dei passaggi implicava che gli impianti dovessero sempre essere funzionanti e l'assenza di un operatore, nel caso di un'interruzione, avrebbe comportato un tempo di ripristino troppo elevato e non avrebbe potuto garantire un immediato intervento.

### Sponsorizzazioni

Tale voce ha visto una riduzione pari ad Euro 14.750 per la scelta aziendale di non procedere nel 2019 ad alcune sponsorizzazioni sostenute, invece, nell'anno

precedente.

#### Compenso Organo amministrativo

Il costo complessivo dei compensi dell'organo amministrativo ha subito una diminuzione rispetto all'anno precedente di Euro 4.297 a seguito della variazione dei compensi riconosciuti ai nuovi membri del Cda che da maggio 2019 amministrano la società.

La voce "**Costo per godimento di beni di terzi**" subisce un aumento, rispetto all'anno precedente, di Euro 3.928 ed è legato al contratto di noleggio full-service che ha avuto inizio nel luglio 2018 e che nel 2019 ha coperto l'intero anno.

Le voci "**Stipendi e Salari**", "**Oneri Sociali**" e "**Trattamento di fine Rapporto**" subiscono diminuzioni rispettivamente per Euro 43.228, Euro 13.006 ed Euro 2.141 dovuti principalmente ai seguenti fatti:

- pensionamento di un'unità lavorativa avvenuto nel mese di marzo 2019;
- interruzione di un contratto a tempo determinato a partire dal novembre 2019;
- periodo di aspettativa, non retribuita, per un'unità lavorativa dal mese di marzo fino al termine del 2019;
- 

La voce "**Ammortamenti**" comprende gli ammortamenti immateriali e materiali e sono calcolati secondo i coefficienti di legge e sulla base della durata utile del cespite. Rispetto all'anno precedente hanno subito un decremento pari ad Euro 52.491.

La voce "**Variazioni delle rimanenze di mat. Prime e suss. Merci**" si riferisce alle rimanenze di biglietti per ticket pass Ztl, card Sosta Pay Rfi, ticket per il servizio Si Pedala e rimanenze delle cartine della città che vengono consegnate ai turisti al check point Il Fagiolone.

La voce "**Oneri Diversi di Gestione**" ha subito una riduzione pari ad Euro 57.585 rispetto all'esercizio precedente per la diminuzione riferita principalmente alla voce "Omaggi e Oblazioni".

Nell'esercizio precedente, infatti, la società ha effettuato un'erogazione liberale a titolo di "Art Bonus" nei confronti del Comune di Siena per due progetti inerenti:

- "riqualificazione del vicolo interno al Complesso Monumentale San Marco" per Euro 50.000;
- "recupero della Porta Romana - Sena Pandit" per Euro 10.000.

Tale erogazione liberale non è stata ripetuta nel corrente esercizio.

## **Proventi e oneri finanziari**

Fra i proventi finanziari si rilevano interessi attivi su conti corrente per l'importo di Euro 15.901 ed abbuoni e sconti attivi per Euro 19. Complessivamente tale voce ha registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.216.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari ammontano ad Euro 90.468 e contengono la voce degli interessi passivi sui mutui per euro 50.839 e gli interessi pagati sugli Irs per un totale di Euro 39.629.

La riduzione degli interessi passivi rispetto all'esercizio precedente è riconducibile al fatto che con l'avvicinarsi della scadenza di alcuni mutui, diminuiscono gli interessi ed aumenta la quota capitale del debito residuo delle singole rate.

Per quanto sopra descritto rileviamo un saldo netto della gestione finanziaria pari ad Euro - 74.547 che evidenzia un miglioramento rispetto all'anno precedente ove risultava un saldo negativo della gestione finanziaria di euro - 92.753

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

## **Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

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

Tale rettifica risulta essere positiva per euro 39.698.

Entrambi i contratti degli strumenti derivati sono scaduti al 31.12.2019 e chiusi.

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

La società GSM Srl in liquidazione presenta al 31/12/2019 una perdita pari ad Euro 9.960 che comporta una riduzione del patrimonio netto che ammonta al 31.12.2019 ad Euro 77.245.

Detenendo la Siena Parcheggi Spa una partecipazione in tale società pari al 20%, al 31.12.2019 il valore di tale partecipazione ammonta ad Euro 15.449 diminuita di Euro 1.992 rispetto all'esercizio precedente.

Il totale delle rettifiche di valore delle attività finanziarie risulta essere positivo ed ammonta al 31.12.2019 ad Euro 37.706.

## **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Non si sono verificati ricavi o costi di entità eccezionale che necessitano di dettaglio.

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

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

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

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

Importo	
1. Imposte correnti (-)	443.995
2. Imposte Esercizi precedenti (-)	
3. Variazione delle imposte differite/anticipate	+ 14.658
4. Variazione delle imposte differite/anticipate	- 2.598
5. Imposte sul reddito dell'esercizio (+1 +2 +3 +4)	456.055

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

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

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

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

L'importo di Euro 12.060 si riferisce:

- Per + euro 14.658 allo storno di una parte della posta attiva "imposte anticipate" a seguito a seguito della riduzione dal fondo "spese manutenzioni cicliche" dei residui accantonamenti eseguiti nel 2017.  
Si è ritenuto opportuno scomputare, pertanto, dalla posta attiva la corrispondente fiscalità anticipata ed iscriverla tra le imposte.
- Per – euro 2.598 si riferisce allo storno delle imposte anticipate calcolate sul compenso 2019 del presidente del Consiglio di Amministrazione, non ancora corrisposto e, pertanto, considerato non rilevante ai fini fiscali.

### IMPOSTE DI ESERCIZIO

Le variazioni fiscali in aumento ed in diminuzione hanno rettificato il risultato prima delle imposte, determinando un imponibile IRES di euro 1.536.905 assoggettato all'aliquota ordinaria del 24%. Il carico tributario ai fini IRES ammonta, pertanto, ad euro 368.857.

Mentre l'Imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) è stata calcolata su un valore della produzione netta pari ad Euro 1.788.982 ed ammonta ad euro 75.138