



Direttiva sulla separazione contabile (articolo 15, comma 2, decreto legislativo 19 agosto 2016 nr. 175)

NOTE DI COMMENTO

La società ha implementato un sistema di controllo e di contabilità integrata nel quale gli eventi aziendali sono rilevati, dal punto di vista economico-patrimoniale, su destinazioni contabili (centri di profitto, centri di costo) strutturate anagraficamente in maniera gerarchica sulla base di un modello di controllo aziendale coerente con la struttura di separazione contabile per attività, servizi comuni, funzioni operative condivise e comparti delineati dalla Delibera. In particolare, ciascun comparto di attività e servizio comune è individuato univocamente mediante uno o più centri di profitto ai quali vengono poi associati dal punto di vista anagrafico tutti i singoli centri di costo, ordini di manutenzione e commesse di investimento appartenenti al comparto stesso. La maggior parte delle unità aziendali, individuate attraverso un centro di costo, svolge funzioni riconducibili ad un singolo comparto, servizio comune o funzione operativa condivisa e pertanto tutte le poste economico-patrimoniali ad essa associate seguono il principio di attribuzione diretta.

La separazione contabile delle poste economiche e patrimoniali in attività, comparti, servizi comuni e funzioni operative condivise è stata realizzata utilizzando le potenzialità informative del sistema di contabilità aziendale inteso in senso ampio, che si compone di contabilità generale e di contabilità analitica o industriale.

I servizi comuni aziendali sono attribuiti ai comparti delle attività attraverso un processo di allocazione basato su driver che riflettano il grado di assorbimento del servizio da parte dei comparti stessi ed individuati tra quelli previsti dalla Delibera.

In riferimento al Servizio Comune individuato come Organi Legali Societari, alta direzione e staff centrali, i costi rettificati di eventuali componenti positive di reddito sono stati ripartiti utilizzando come driver i Ricavi di vendite e delle prestazioni delle singole attività, ovvero il valore economico dei ricavi afferente ciascuna attività.

Per quanto riguarda la vista patrimoniale, la ripartizione delle immobilizzazioni materiali è basata principalmente sull'attribuzione diretta dei progetti di investimento, e dei cespiti che da essi ne derivano.

Fanno eccezione alcune immobilizzazioni funzionali che sono configurate come Servizi Comuni.

Le poste patrimoniali sono assegnate al comparto in fase di registrazione. Le poste relative alle immobilizzazioni materiali e immateriali hanno pertanto corrispondenza diretta con l'assegnazione dei cespiti a centro di costo/comparto/attività. Lo stesso vale per le poste relative agli ammortamenti, alle dismissioni e alle plusvalenze /minusvalenze patrimoniali.

La Società ha definito le seguenti attività e servizi comuni:

ELENCO ATTIVITA' E SERVIZI COMUNI

AREE SOSTA

Autosilo Via Auguadri

Autosilo Val Mulini

Parcometri (parcheggi nel Comune di Como)

Ufficio Mobilità Via Sirtori

Produzione protetta da diritti speciali o esclusivi

ALTRI PARCHEGGI



Parcheggio Via Castelnuovo (ASST)

Parcheggio autosilo Via Sirtori

Parcheggio "Collegio Gallio"

Parcheggio Via Ferrari

CENTRI SPORTIVI

Stadio del Ghiaccio

Piscina Conelli Mondini

Piscina Sinigaglia

Centro Sportivo di Sagnino

Produzione in regime di economia di mercato

Produzione in regime di economia di mercato

Produzione in regime di economia di mercato

Produzione in regime di economia di mercato

Produzione protetta da diritti speciali o esclusivi

AREE PORTUALI

Produzione protetta da diritti speciali o esclusivi

LAMPADE VOTIVE

Produzione protetta da diritti speciali o esclusivi

IMMOBILE Via Italia Libera

Produzione in regime di economia di mercato

SEDE

Funzione comune

Via Giulini 15

Via Auguadri 18

Via Auguadri 22

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Sono state attribuite ad attività, comparti e servizi comuni in base alla natura dei conti di contabilità generale e alle informazioni di dettaglio contenute nel sistema di contabilità analitica.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono stati attribuiti ad attività, comparti e servizi comuni in base alla natura dei conti di contabilità generale e alle informazioni di dettaglio contenute nel sistema di contabilità analitica.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione sono stati attribuiti alle Attività ed ai Servizi comuni mediante prevalentemente un'analisi di contabilità analitica (analisi per centro di profitto), integrata dalle informazioni di dettaglio sulla natura e destinazione delle varie voci, contenute nel sistema informativo aziendale.

ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono stati attribuiti coerentemente alla ripartizione fra attività, comparti, funzioni operative condivise e servizi comuni dei Fondi rischi ed oneri.



AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti sono stati attribuiti ad attività, comparti e servizi comuni in base alle informazioni desunte dalla contabilità dei cespiti, in linea con i criteri adottati per le relative immobilizzazioni materiali ed immateriali. Ciascuna tipologia di accantonamento è stata ripartita per attività, comparti e servizi comuni in coerenza con il relativo credito.

COSTI PER IL PERSONALE

Le spese relative al personale sono state assegnate ad attività, comparti e servizi comuni principalmente in base alle informazioni di dettaglio contenute nel sistema di contabilità analitica che rileva il costo del personale per destinazione.

In particolare, le voci presenti nei cedolini, quali le retribuzioni, gli oneri sociali e l'accantonamento per il trattamento di fine rapporto, sono rilevate sul sistema contabile per centro di costo, in quanto a ciascuna matricola dipendente è univocamente legata una sola unità organizzativa nello stesso periodo di tempo.

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Sono stati attribuiti ad attività, comparti, funzioni operative condivise e servizi comuni in base alla natura dei conti di contabilità generale ed alle informazioni di dettaglio contenute nel sistema di contabilità analitica.

COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi sono stati attribuiti ad attività, comparti e servizi comuni in base alla natura del conto di contabilità generale ed alle informazioni contenute nel sistema di contabilità analitica.

Si rileva che i costi inerenti i compensi professionali per consulenze, tenuta paghe e contabilità, i compensi del Consiglio di Amministrazione e le spese per il Collegio Sindacale sono stati attribuiti direttamente al servizio comune organi legali e societari, alta direzione e staff centrali, così come le spese condominiali fanno riferimento esclusivo all'immobile di Via Italia Libera. Le spese inerenti le assicurazioni obbligatorie auto, le manutenzioni sono attribuite direttamente all'attività di sosta e parcheggi. Le spese relative ai costi di pubblicità e marketing fanno riferimento alle attività dei centri sportivi e ad iniziative volte a promuovere il territorio comasco attraverso il sostegno di progetti organizzati e gestiti da associazioni presenti sul medesimo territorio.

COSTI PER MATERIE PRIME

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono stati attribuiti ad attività, comparti, funzioni operative condivise e servizi comuni in base alle informazioni di dettaglio contenute nel sistema di contabilità analitica e di contabilità generale.

RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI

I ricavi e proventi sono stati allocati su attività, comparti, e servizi comuni in funzione delle informazioni disponibili nel sistema di contabilità generale e di contabilità analitica e, in mancanza di tali dati, sulla base di idonei criteri di ripartizione.

Altri ricavi e proventi: sono stati allocati su attività, comparti, e servizi comuni in funzione delle informazioni disponibili nel sistema di contabilità generale e di contabilità analitica e, in mancanza di tali dati, sulla base di idonei criteri di ripartizione.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Sono state suddivise tra le attività, i comparti ed i servizi comuni nell'ambito del sistema informativo aziendale, principalmente nel sistema di contabilità delle immobilizzazioni che mostra un dettaglio sufficiente ad articolare le immobilizzazioni per attività e servizi comuni e, solo ove necessario, applicando idonei criteri di ripartizione sui comparti.

RIMANENZE

Sono state attribuite alle attività, ai comparti, ed ai servizi comuni in proporzione ai consumi di magazzino.

CREDITI

I crediti verso clienti e utenti sono stati attribuiti alle attività, ai comparti ed ai servizi comuni, laddove possibile, in base al contenuto dei conti di contabilità generale oppure sulla base di criteri parametrici, costruiti sulla base dei valori economici dell'esercizio. Il loro valore è comprensivo della rettifica relativa il fondo svalutazione attribuito alle attività, comparti e servizi comuni il cui stanziamento è finalizzato a coprire l'inesigibilità della clientela diffusa.

I crediti verso controllanti di natura operativa sono stati allocati alle attività, ai comparti, alle funzioni operative condivise ed ai servizi comuni in funzione delle partite che li hanno generati.

I crediti tributari e per imposte anticipate sono stati inseriti per l'intero valore nella colonna "Valori non attribuibili". Su tali voci, quindi, non sono state eseguite operazioni di disaggregazione contabile.

I crediti verso altri di natura operativa sono stati attribuiti alle attività, ai comparti, alle funzioni operative ed ai servizi comuni in base ai risultati di una disamina analitica dei saldi di contabilità generale, integrata da un'analisi delle operazioni originarie che ne hanno determinato l'insorgenza.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono state esposte nei "Valori non attribuibili".

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi tutti di natura operativa sono relativi a costi e ricavi di competenza dell'esercizio successivo. Sono stati attribuiti in modo diretto in base alla natura dell'operazione sottostante.

PATRIMONIO NETTO

Le voci del patrimonio netto sono state inserite per l'intero valore nella colonna "Valori non attribuibili". Su tale voce, quindi, non è stata eseguita alcuna operazione di disaggregazione contabile.

FONDI RISCHI E ONERI

I fondi rischi ed oneri sono stati attribuiti alle attività, ai comparti ed ai servizi comuni sulla base delle informazioni fornite dal sistema di contabilità generale e contabilità analitica in riferimento alla natura e composizione degli stanziamenti/utilizzi effettuati, e ad informazioni di dettaglio di natura gestionale.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il debito per il trattamento di fine rapporto è stato assegnato ad attività, comparti e servizi comuni sulla base delle informazioni fornite dal sistema di contabilità generale e contabilità analitica in proporzione alla ripartizione del relativo costo dell'anno.

DEBITI

I debiti per acconti ed i debiti verso fornitori sono stati attribuiti alle attività, comparti e servizi comuni in proporzione ai costi di esercizio e di investimento che li hanno generati nell'esercizio.

I debiti di natura operativa verso le controllanti sono stati attribuiti alle attività, comparti, funzioni operative condivise e servizi comuni in proporzione ai costi di esercizio e di investimento che li hanno generati nell'esercizio o in modo diretto se dedicati ad accogliere un particolare fenomeno.

I debiti tributari sono stati inseriti per l'intero valore nella colonna "Valori non attribuibili". Su tale voce, quindi, non è stata eseguita alcuna operazione di disaggregazione contabile.

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale sono stati ripartiti tra le attività, comparti e servizi comuni in base alle informazioni fornite dal sistema di contabilità generale e contabilità analitica.

Gli altri debiti di natura operativa sono stati attribuiti alle attività, ai comparti, alle funzioni operative ed ai servizi comuni in base all'analisi della prestazione resa o alle cause che l'hanno generata e, ove necessario, applicando idonei criteri di ripartizione.

I ratei ed i risconti passivi sono interamente di natura operativa e sono stati ripartiti tra attività, comparti, servizi comuni puntualmente in base alla natura del fenomeno sottostante e sulla base delle informazioni fornite dal sistema di contabilità generale in considerazione altresì della voce economica che ne ha determinato l'insorgenza.

Si precisa che la differenza di € 0,24 tra l'utile del conto economico Cee (importi arrotondati all'euro) e l'utile dei conti economici della Direttiva contabile (importi con i decimali) è dovuta agli arrotondamenti.

INFORMAZIONI PREVISTE DALL'ART. 12 DELLA DIRETTIVA SULLA SEPARAZIONE CONTABILE (ART. 15 COMMA 2, del Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175)

Con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della Direttiva sulla separazione contabile, si precisa quanto segue:

- **Art.12 lettera a):** i principi contabili adottati per la redazione dei conti annuali separati coincidono con quelli adottati per la redazione del bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021 a cui si rimanda e si conferma che i conti annuali separati derivano dal bilancio di esercizio approvato e depositato e che pertanto, le relative poste, a livello di singola voce prevista dal Codice civile, coincidono nel totale con quelle del bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021.
- **Art. 12 lettera b):** per quanto concerne la descrizione delle attività, dei comparti, dei servizi comuni e delle funzioni operative condivise in cui si articolano le operazioni della società, si rimanda alla prima parte di questa relazione;
- **Art. 12 lettera c)** per quanto concerne la descrizione delle procedure e dei sistemi di contabilità analitica e gestionale adottati per il rispetto del requisito di separazione contabile delle attività e dei comparti in cui si articolano le operazioni della società, si rimanda alla prima parte di questa relazione;
- **Art. 12 lettera d)** non hanno avuto luogo transazioni interne tra i singoli servizi comuni e tra i singoli servizi comuni e le singole funzioni operative condivise nell'ambito dello stesso soggetto;
- **Art. 12 lettera e) e lettera f):** la natura dei ribaltamenti operati dai servizi comuni e dalle funzioni operative condivise alle attività, indicando in particolare *i driver* utilizzati e i motivi della loro scelta; e la descrizione *dei driver* e delle basi dati gestionali utilizzate per la loro costruzione ai fini del ribaltamento alle attività delle poste economiche attribuite ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise.

In riferimento al Servizio Comune individuato come Organi Legali Societari, alta direzione e staff centrali, i costi rettificati di eventuali componenti positive di reddito sono stati ripartiti utilizzando come driver i ricavi di vendite e delle prestazioni delle singole attività, ovvero il valore economico dei ricavi afferente ciascuna attività. Per quanto concerne i centri sportivi si precisa che è stato escluso dall'importo dei ricavi l'importo di € 1.000.000 che il Comune di Como versa alla Società al fine di consentire il pareggio della gestione.

In fase di prima applicazione, nella scelta dei driver, è stato mantenuto il criterio adottato storicamente dalla Società

Analogo procedimento è stato applicato per i ricavi.

Si precisa che la Società ha imputato direttamente alle singole attività l'87% (€ 6.770.176) dei costi totali (€ 7.735.306), e ha imputato alla sede il 13% dei costi del servizio comune (€ 965.130), in quanto non direttamente attribuibili ad una singola attività.

Percentuali ripartizione costi comuni sulle singole attività e valori assoluti che il driver assume con riferimento ad ogni attività (le percentuali sono arrotondate ad un decimale e gli importi all'Euro)

Aree di sosta	84,2%	€	812.254
Altri parcheggi	2,3%	€	22.391
Centri sportivi	5,7%	€	55.109
Aree portuali	4,5%	€	43.527
Lampade votive	3,3%	€	31.849
TOTALE	100%	€	965.130

- **Art. 12 lettera g):** non hanno avuto luogo transazioni interne tra attività;
- **Art. 12 lettera h):** la società non appartiene ad alcun gruppo societario;
- **Art. 12 lettera i):** vengono di seguito illustrate le ragioni delle variazioni più significative rispetto all'esercizio precedente delle singole voci relative alle attività, ai servizi comuni e alle funzioni operative condivise.

CONTO ECONOMICO

Si illustrano le variazioni del fatturato per singole attività . L'incremento totale è stato di € 800.538 rispetto al precedente esercizio. La differenza di fatturato è imputabile all'andamento dell'epidemia Covid che ha avuto una maggiore incidenza nell'anno 2020.

	AREE SOSTA	ALTRI PARCHEGGI	CENTRI SPORTIVI	AREE PORTUALI	LAMPADE VOTIVE
FATTURATO 2020	4.177.128	147.041	1.632.873	293.538	208.794
FATTURATO 2021	5.268.562	145.187	1.357.394	282.210	206.559
DIFFERENZA	1.091.434	-1.854	-275.479	-11.328	-2.235

I **costi della produzione** sono aumentati rispetto allo scorso anno per l'importo di € 1.093.266 (sono passati da € 6.642.040 a € 7.735.306)

Gli incrementi più significativi si sono registrati nelle seguenti voci :

Spese per servizi : (da € 1.528.235 a € 1.798.697) il costo delle utenze (energia elettrica, gas, acqua dei centri sportivi) è passato da € 425.094 a € 733.367 (+72%) sia perché alcuni impianti sono stati chiusi per alcuni periodi del 2020 a causa della pandemia sia per gli aumenti registrati a partire dal mese di settembre 2021.

Il costo per godimento beni di terzi (passato da € 1.594.118 a € 2.796.373 include il corrispettivo del Comune di Como per l'affidamento dei servizi delle aree di sosta e servizio illuminazione votiva (passato da €1.440.384 del 2020 al € 2.617.385 del 2021); canoni vari per noleggi € 26.452,18; canoni e corrispettivi corrisposti per la gestione di parcheggi terzi € 101.617,03; fitti passivi e spese condominiali € 50.918,31.

	AREE SOSTA	CENTRI SPORTIVI	AREE PORTUALI	LAMP. VOTIVE	IMM.	SERVIZIO COMUNE
2020	3.411.715	1.562.255	348.962	181.587	76.420	1.061.098
2021	4.517.806	1.609.111	377.191	179.706	83.414	968.078
DIFFERENZA	1.106.091	46.856	28.229	-1.881	6.994	- 93.020

- **Art. 12 lettera j):** non sussistono attività svolte anche marginalmente che siano state attribuite ad un'altra attività;



- **Art. 12 lettera k):** non hanno avuto luogo

Como, 31 Marzo 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Renato Acquistapace
