

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.  
Sede: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE FI  
Capitale sociale: 25.595.157,50  
Capitale sociale interamente versato: sì  
Codice CCIAA: FI  
Partita IVA: 03980970481  
Codice fiscale: 03980970481  
Numero REA: 405501  
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI  
Settore di attività prevalente (ATECO): 522150  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:  
Appartenenza a un gruppo: no  
Denominazione della società capogruppo:  
Paese della capogruppo:  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2019

## Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	161.743	21.999
5) avviamento	920.621	989.173
7) altre	172.952	86.594
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1.255.316</i>	<i>1.097.766</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-

	31/12/2019	31/12/2018
1) terreni e fabbricati	34.678.330	35.175.497
2) impianti e macchinario	3.229.970	2.036.609
4) altri beni	41.162	25.710
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.485.198	1.296.610
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>39.434.660</i>	<i>38.534.426</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	101.696	101.696
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>101.696</i>	<i>101.696</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	218.658	249.895
esigibili entro l'esercizio successivo	218.658	249.895
<i>Totale crediti</i>	<i>218.658</i>	<i>249.895</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>320.354</i>	<i>351.591</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>41.010.330</i>	<i>39.983.783</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	1.961.854	1.967.184
<i>Totale rimanenze</i>	<i>1.961.854</i>	<i>1.967.184</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	599.355	403.463
esigibili entro l'esercizio successivo	599.355	403.463
5-bis) crediti tributari	6.776	293.740
esigibili entro l'esercizio successivo	6.776	293.740
5-ter) imposte anticipate	422.200	403.625
5-quater) verso altri	22.873	36.643
esigibili entro l'esercizio successivo	22.873	36.643
<i>Totale crediti</i>	<i>1.051.204</i>	<i>1.137.471</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	2.870.187	1.854.324
3) danaro e valori in cassa	266.578	282.962
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>3.136.765</i>	<i>2.137.286</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>6.149.823</i>	<i>5.241.941</i>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>3.997.727</b>	<b>4.262.867</b>

	31/12/2019	31/12/2018
<i>Totale attivo</i>	51.157.880	49.488.591
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>36.436.099</b>	<b>35.171.682</b>
I - Capitale	25.595.158	25.595.158
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	7.604.476
IV - Riserva legale	417.594	388.300
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	1.554.453	997.858
Varie altre riserve	(3)	-
<i>Totale altre riserve</i>	1.554.450	997.858
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.264.421	585.890
Totale patrimonio netto	36.436.099	35.171.682
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	4.059.801	3.979.919
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	4.059.801	3.979.919
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>469.217</b>	<b>524.238</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	5.187.660	4.925.209
esigibili entro l'esercizio successivo	1.217.627	1.035.103
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.970.033	3.890.106
7) debiti verso fornitori	3.550.835	3.649.792
esigibili entro l'esercizio successivo	2.655.256	2.583.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	895.579	1.065.863
12) debiti tributari	405.264	171.922
esigibili entro l'esercizio successivo	405.264	171.922
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.455	94.589
esigibili entro l'esercizio successivo	123.455	94.589
14) altri debiti	274.679	279.579
esigibili entro l'esercizio successivo	274.679	279.579
<i>Totale debiti</i>	9.541.893	9.121.091
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>650.870</b>	<b>691.661</b>
<i>Totale passivo</i>	51.157.880	49.488.591

## Conto Economico Ordinario

	31/12/2019	31/12/2018
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.741.278	13.321.471
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	843.230	527.278
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>843.230</i>	<i>527.278</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>14.584.508</i>	<i>13.848.749</i>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	52.791	53.038
7) per servizi	3.585.937	3.481.515
8) per godimento di beni di terzi	3.902.068	3.871.121
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	2.072.763	2.120.094
b) oneri sociali	623.916	639.657
c) trattamento di fine rapporto	143.851	153.779
e) altri costi	33.227	44.551
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>2.873.757</i>	<i>2.958.081</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	206.441	128.247
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.136.335	1.141.886
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	2.340	4.652
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>1.345.116</i>	<i>1.274.785</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.330	(5.408)
12) accantonamenti per rischi	39.834	86.786
13) altri accantonamenti	102.000	312.994
14) oneri diversi di gestione	819.219	792.000
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>12.726.052</i>	<i>12.824.912</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.858.456</b>	<b>1.023.837</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	19.922	10.872
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>19.922</i>	<i>10.872</i>

	31/12/2019	31/12/2018
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	19.922	10.872
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	71.110	76.938
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	71.110	76.938
17-bis) utili e perdite su cambi	(127)	-
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(51.315)	(66.066)
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>1.807.141</b>	<b>957.771</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	561.296	238.162
imposte differite e anticipate	(18.576)	133.719
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	542.720	371.881
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.264.421</b>	<b>585.890</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2019	Importo al 31/12/2018
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.264.421	585.890
Imposte sul reddito	542.720	371.881
Interessi passivi/(attivi)	51.315	66.066
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>1.858.456</i>	<i>1.023.837</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	144.174	399.780
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.342.776	1.270.133
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		153.779
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>1.486.950</i>	<i>1.823.692</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>3.345.406</i>	<i>2.847.529</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	5.330	(5.408)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(195.892)	(111.674)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(98.957)	(609.418)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	265.140	(121.249)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(40.791)	641.986
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	539.467	74.865
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>474.297</i>	<i>(130.898)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>3.819.703</i>	<i>2.716.631</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(51.315)	(66.066)
(Imposte sul reddito pagate)	(542.720)	(371.881)
(Utilizzo dei fondi)	(9.811)	(942.629)
Altri incassi/(pagamenti)	(298.092)	(273.568)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(901.938)</i>	<i>(1.654.144)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>2.917.765</b>	<b>1.062.487</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		

	Importo al 31/12/2019	Importo al 31/12/2018
(Investimenti)	(1.847.982)	(577.812)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(363.992)	(12.970)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	31.237	31.237
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(2.180.737)</b>	<b>(559.545)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	182.524	8.094
Accensione finanziamenti	79.927	
(Rimborso finanziamenti)		(1.040.530)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>262.451</b>	<b>(1.032.436)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>999.479</b>	<b>(529.494)</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.854.324	2.431.075
Danaro e valori in cassa	282.962	235.705
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.137.286	2.666.780
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.870.187	1.854.324
Danaro e valori in cassa	266.578	282.962
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.136.765	2.137.286
Differenza di quadratura		

## Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni dei nuovi OIC.

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio della Firenze Parcheggio S.p.a. al 31/12/2019.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

---

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### Criteri di valutazione applicati

---

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

## Altre informazioni

---

### Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

### Informazioni ai sensi dell'art. 1, comma 125, legge 124/2017

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, si segnala che la Società non ha percepito alcuna somma di denaro a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, ad eccezione di quanto indicato in apposito paragrafo.

## Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

## Immobilizzazioni

---

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziale perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### *Software capitalizzato*

Si tratta di pacchetti software per i personal computer di proprietà della società che vengono ammortizzati in 3 anni.

*Avviamento*

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso.

Per l'avviamento, all'atto dell'acquisizione delle rispettive strutture, è stato stanziato un piano di ammortamento di ventuno anni per il Parcheggio di San Lorenzo e di sessantadue anni per il Parcheggio Careggi, in perfetta correlazione con la durata delle rispettive concessioni rilasciate dal Comune di Firenze, e pertanto è stato possibile stimarne attendibilmente la vita utile in ossequio a quanto prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile. Quale ulteriore precisazione, si dà atto che la rilevazione di tale posta contabile è avvenuta anteriormente al 2016, anno di entrata in vigore delle nuove disposizioni in materia di determinazione della durata massima dell'ammortamento dell'avviamento e pertanto, conoscendo l'esatta vita utile degli investimenti, ci si è avvalsi della facoltà di non adeguare il piano di ammortamento secondo le nuove disposizioni degli OIC.

Tale posta, come sopra specificato, è stata iscritta in bilancio a seguito dell'acquisizione a titolo oneroso dei due parcheggi di struttura sopramenzionati, entrambi situati in Firenze e precisamente:

- Parcheggio denominato "San Lorenzo" (avviamento pagato per Euro 1.382.778,00=, valore residuo Euro 777.582,00=);
- Parcheggio denominato "Careggi" (avviamento pagato per Euro 167.630,00=, valore residuo Euro 143.039,00=).

*Beni immateriali*

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Migliorie su beni di terzi (Firenze mobilità)	21 anni in quote costanti
Oneri subentro parcheggio San Lorenzo	21 anni in quote costanti
Oneri subentro leasing porta al Prato	18 anni in quote costanti

**Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

### *Terreni e fabbricati*

A partire dal bilancio al 31/12/2014, è stato scorporato, dal valore dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato), il valore del terreno sul quale gli stessi insistono. Lo scorporo è stato effettuato sulla base di una stima del valore dei fabbricati pari all'80% dell'intero. I pregressi ammortamenti, attesa la scarsa significatività degli importi, sono stati mantenuti nel vecchio fondo.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

### *Immobilizzazioni in corso e acconti*

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B. II. 5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### *Partecipazioni*

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426 n. 4 del codice civile.

Sono costituite e si riferiscono in via esclusiva a partecipazioni in "altre imprese", rappresentate da azioni e da quote.

La partecipazione in "Firenze Mobilità S.p.A." è stata iscritta al netto di una prudenziale svalutazione pari ad Euro 1.203.170,00=, svalutazione operata negli esercizi precedenti in ragione delle procedure legali allora in essere nonché dall'andamento economico-finanziario di pari periodo.

La svalutazione fu operata raffrontando il valore d'iscrizione della partecipazione con la frazione del patrimonio netto della Società "Firenze Mobilità S.p.A." al 31 dicembre 2009, corrispondente alla percentuale di partecipazione al suo Capitale Sociale poiché negli esercizi successivi i cui bilanci sono ad oggi stati approvati, non hanno evidenziato ulteriori perdite di entità particolarmente significativa.

L'altra partecipazione posseduta è stata valutata ed iscritta al costo di acquisto, peraltro coincidente con il suo valore nominale.

### *Crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie*

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, per i quali è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e che, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### *Immobilizzazioni immateriali*

## **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 206.441,00= le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 1.255.316,00=.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	21.999	989.173	86.594	1.097.766
Valore di bilancio	21.999	989.173	86.594	1.097.766
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	261.992	-	102.000	363.992
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	122.247	68.553	15.642	206.442
<i>Totale variazioni</i>	<i>139.745</i>	<i>(68.553)</i>	<i>86.358</i>	<i>157.550</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	161.743	920.621	172.952	1.255.316
Valore di bilancio	161.743	920.621	172.952	1.255.316

- Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, per Euro **161.743,00=**. Tale voce comprende le spese sostenute per l'acquisto di software applicativo skidata anche in licenza d'uso a tempo indeterminato, e lo sviluppo del nuovo sito web.
- Avviamento per Euro **920.621,00=** Tale voce comprende l'avviamento del parcheggio di San Lorenzo acquisito a Novembre 2010, e del parcheggio di Careggi acquisito a Giugno 2011.
- "Altre", per Euro **172.952,00=**. Tale voce comprende le spese ad utilizzazione pluriennale sostenute:
  - o oneri subentro leasing parcheggio Porta al Prato;
  - o oneri subentro parcheggio San Lorenzo;
  - o migliorie e adattamento beni di terzi parcheggio Stazione binario 16.

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 76.722.841,37=; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 39.434.660,31=.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	51.406.956	21.775.245	207.461	1.296.610	74.686.272
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.231.459	19.738.637	181.751	-	36.151.847

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	35.175.497	2.036.608	25.710	1.296.610	38.534.425
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	-	1.828.666	19.316	1.447.043	3.295.025
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	1.258.456	1.258.456
Ammortamento dell'esercizio	497.167	635.304	3.864	-	1.136.335
<i>Totale variazioni</i>	<i>(497.167)</i>	<i>1.193.362</i>	<i>15.452</i>	<i>188.587</i>	<i>900.234</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	51.406.956	23.603.911	226.777	1.485.198	76.722.842
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.728.626	20.373.941	185.615	-	37.288.182
Valore di bilancio	34.678.330	3.229.970	41.162	1.485.198	39.434.660

### **Parcheggi e fabbricati in concessione**

Con riferimento alle strutture detenute e gestite in concessione, la durata del piano di ammortamento di ogni singola struttura coincide con la durata della rispettiva concessione.

### **Descrizione sommaria dei parcheggi e fabbricati in concessione**

Gli immobili costruiti dalla Società che risultano iscritti, fra gli altri, alle voci “B) II 1) Terreni e Fabbricati e “B) II 2) Impianti e macchinario, sono rappresentati dai parcheggi sotterranei della Stazione (compresa la galleria commerciale), del Parterre e Sant’Ambrogio nonché dai parcheggi di superficie della Calza, di viale Pieraccini e di viale Europa (oltre gli impianti specifici di rispettiva pertinenza), sono stati realizzati in forza delle Convenzioni che hanno concesso alla Società il diritto di superficie sulle aree interessate dai progetti.

Al termine del periodo di durata delle Concessioni (75 anni, decorrenti dai collaudi definitivi e dall’agibilità delle opere, per i parcheggi della Stazione e del Parterre; 75 anni, decorrenti dall’inizio della gestione dei posti auto di proprietà della Società, per il parcheggio sotterraneo di Sant’Ambrogio e per i parcheggi di superficie della Calza e di viale Pieraccini; 50 anni, decorrenti dalla costituzione del diritto di superficie, per il parcheggio di superficie di viale Europa), gli immobili saranno gratuitamente devoluti agli Enti concedenti, vale a dire:

- il parcheggio sotterraneo della Stazione e l'annessa galleria commerciale, alla “Ferrovie dello Stato S.p.A.”;
- il parcheggio “Europa”, alla Q8 Petroleum S.p.A.;
- tutti gli altri parcheggi, al “Comune di Firenze”.

Questi immobili ed i relativi impianti specifici sono stati valutati al costo di costruzione, comprensivo di quota parte dei costi accessori di diretta imputazione: spese per la progettazione, per la direzione dei lavori, per i collaudi e per consulenze specifiche.

Per i parcheggi sotterranei della Stazione e del Parterre il costo di costruzione, fino al momento dal quale sono stati utilizzati, è stato incrementato di parte degli oneri relativi ai finanziamenti contratti per realizzarli.

In quanto censita dall’Agenzia del Territorio unitamente al parcheggio sotterraneo della Stazione, i costi sostenuti per la realizzazione della galleria commerciale sono stati imputati alle voci dello Stato Patrimoniale relative ai “Terreni e Fabbricati” e “Impianti e Macchinario”.

Sempre nell’ambito delle voci “B) II 1) “Terreni e Fabbricati” e “B) II 2) “Impianti e Macchinario” sono stati altresì iscritti i valori dei parcheggi di superficie in Concessione e dei pertinenti impianti specifici situati in Firenze, località Peretola, via Palagio degli Spini (denominato Peretola), località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) e località Peretola, viale XI Agosto (denominato Guidoni) nonché i valori degli impianti specifici dei due immobili in Concessione denominati “Meeting Point” e “Check Point”, conferiti nella Società nel corso dell’esercizio 2006.

I parcheggi conferiti sono stati costruiti su aree concesse in diritto di superficie per una durata di 90 anni: al termine della Concessione, nell’anno 2092, saranno gratuitamente devoluti al Comune di Firenze.

In ultimo, nelle citate voci, sono altresì ricompresi i valori degli immobili denominati “Check Point” e “Meeting Point”, censiti all’Agenzia del Territorio nelle categorie A/10 e D/5.

Nell’esercizio in rassegna non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento del costo delle immobilizzazioni.

### **Altri terreni e fabbricati**

Sono rappresentati da due aree fabbricabili di cui una risultante dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant’Ambrogio di Piazza Ghiberti, oltre all’immobile di Via Giorgio La Pira.

### **Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali (esclusi terreni e fabbricati)**

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali vengono sistematicamente determinati in base alla loro effettiva residua possibilità di utilizzazione, applicando coefficienti ritenuti congrui e rappresentativi della vita utile stimata.

I coefficienti, distintamente per categoria di riferimento, sono rappresentati dalle seguenti aliquote:

- 12% per i mobili e le macchine ordinarie da ufficio;
- 20% per le macchine da ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computers ed i sistemi telefonici elettronici;
- 25% per gli autocarri, motoveicoli e simili;
- 7,50% per gli impianti meccanici, speciali, elettrici e per gli ascensori;
- 15% per i macchinari, apparecchi e le attrezzature varie;
- 30% per gli impianti di allarme e di sorveglianza;
- 10% per le costruzioni leggere.

Per i cespiti entrati in funzione nel corso dell’esercizio, stante il loro minore utilizzo mediamente considerato di sei mesi, gli ammortamenti sono stati determinati applicando aliquote pari alla metà di quelle ordinarie.

I costi sostenuti per l’acquisto di beni strumentali d’importo modesto, essendo venuto meno nell’esercizio il loro valore intrinseco ed essendosi quindi esaurita la loro residua possibilità di utilizzazione futura, sono stati rinviati direttamente al Conto Economico.

Il parcheggio di superficie ubicato in località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) ed i pertinenti impianti specifici, conferiti nella Società nel corso del 2006, stante il persistere di diritti vantati da terzi sui medesimi, non sono stati utilizzati nell’esercizio 2019.

Per effetto di quanto sopra, in considerazione della natura intrinseca dei beni correlata al loro mancato utilizzo e per non esserne diminuita la residua possibilità di utilizzazione futura, il parcheggio di che trattasi ed i pertinenti impianti specifici non sono stati ammortizzati.

### **Descrizione analitica delle immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali immobili e mobili di proprietà sociale ovvero detenuti in forza di apposita concessione pluriennale.

La voce è iscritta in bilancio per **Euro 39.434.660,00=** e comprende anche gli oneri finanziari imputati negli esercizi precedenti ad incremento del valore delle immobilizzazioni secondo il criterio enunciato in precedenza.

Nell'esercizio in esame non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento dei valori iscritti nello Stato Patrimoniale Attivo.

Sono composte da:

**1) "Terreni e fabbricati", per complessivi Euro 51.406.956,00= (valore netto Euro 34.678.330,00=).**

**1a) "Terreni", per Euro 466.203,00=**

La voce accoglie:

- un'area edificabile sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particelle 416 e 780;
- un'area edificabile, recuperata dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant'Ambrogio, sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 779.
- il valore del terreno ex scorporo dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato).

**1b) "Fabbricati di proprietà", per Euro 140.061,00= (valore netto Euro 77.518,00=)**

"I fabbricati di proprietà" rappresentano il costo iscritto nello Stato Patrimoniale, al netto del relativo fondo di ammortamento dei seguenti immobili:

- fabbricato ad uso commerciale ubicato in Firenze, via della Mattonaia, civico 12/e 14/e, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 375, subalterno 501.
- fabbricato ad uso uffici ubicato in Firenze, via Giorgio La Pira, 21, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 159, particella 451, subalterno 509.

Il Decreto Legge 04 luglio 2006 nr. 223 ha introdotto il principio secondo il quale il costo dei fabbricati strumentali, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento fiscalmente deducibili, deve essere assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza ai fini di avvicinare le norme tributarie ai principi contabili.

Infatti il principio numero 16 elaborato dall'Organismo Italiano di Contabilità, relativo alle immobilizzazioni materiali, prevede lo scorporo, in base a stime, dei terreni sui quali insistono fabbricati. Tale scorporo, tuttavia, deve essere effettuato nel caso in cui si tratti di un fabbricato "cielo terra"; nessuno scorporo va effettuato nel caso in cui il fabbricato di proprietà è rappresentato da una sua quota parte, perché, ricorrendo questa ipotesi, l'impresa non è titolare anche del terreno sottostante.

Pertanto la Società ha provveduto all'ammortamento dell'intero valore del fabbricato.

**1c) "Costruzioni leggere" per Euro 24.120,00= (valore netto Euro 494,00=)**

**1d) "Parcheggi e fabbricati in concessione" per Euro 50.776.571,00= (valore netto Euro 34.134.11,00=), tale voce comprende:**

struttura	aliquota amm. %	anni a scadere conc.	netto contabile
parcheggio Sant'Ambrogio	1,21%	60	€ 11.397.325
Parcheggio Stazione	0,99%	48	€ 5.532.684
parcheggio Lotto Zero	non ammortizzato		€ 5.983.945
parcheggio Parterre	1,04%	50	€ 4.280.139
parcheggio Peretola	1,06%	73	€ 1.904.043
parcheggio Guidoni	1,06%	73	€ 876.751
parcheggio viale Pieraccini	1,17%	55	€ 653.927

parcheggio Calza	1,07%	53	€ 298.173
parcheggio viale Europa	1,89%	35	€ 156.496
fabbricato Meeting Point	1,08%	73	€ 2.825.018
fabbricato Check Point	1,06%	73	€ 225.613

**2) "Impianti e macchinario", per complessivi Euro 23.603.911,00= (valore netto Euro 3.229.971,00=)**

**2a) "Impianti e macchinario di proprietà", per Euro 6.298.919,00= (valore netto Euro 1.098.079,00=)**

La voce comprende principalmente quanto residua del costo degli impianti di gestione e di esazione della sosta, installati presso i parcheggi sotterranei e presso il parcheggio di superficie.

**2b) "Impianti in concessione", per Euro 17.304.992,00= (valore netto Euro 2.131.891,00=)**

Gli "Impianti specifici parcheggi e fabbricati in Concessione" rappresentano il costo complessivo degli impianti dei parcheggi e dei fabbricati iscritto nello Stato Patrimoniale, al netto dei rispettivi fondi di ammortamento, relativo a:

struttura	Importo
parcheggio Sant' Ambrogio	€ 4.568
parcheggio Stazione	€ 834.733
parcheggio Parterre	€ 455.276
parcheggio viale Pieraccini	€ 38.651
parcheggio della Calza	€ 24.227
parcheggio viale Europa	€ 13.777
parcheggio Lotto Zero	€ 381.954
parcheggio Beccaria	€ 9.043
parcheggio Fortezza Fiera	€ 17.936
parcheggio Alberti	€ 10.012
Parcheggio San Lorenzo	€ 77.176
Parcheggio Giannotti	€ 2.995
Parcheggio P.di giustizia	€ 44.685
Parcheggio Stazione binario 16	€ 2.568
Parcheggio Porta al Prato	€ 4.488
Parcheggio Careggi	€ 57.520
<b>Centrale operativa</b>	<b>€ 152.282</b>
<b>Totale impianti specifici dei parcheggi e fabbricati in Concessione</b>	<b>€ 2.131.891</b>

**4) "Altri beni", per complessivi Euro 226.777,00= (valore netto Euro 41.162,00=)**

La voce comprende il costo residuo da ammortizzare dei mobili e dei macchinari di ufficio.

**5) "Immobilizzazioni in corso e acconti", per complessivi Euro 1.485.198,00=**

“Le immobilizzazioni in corso ed acconti” rappresentano il costo fin qui sostenuto per progettazioni, consulenze e simili, iscritto nello Stato Patrimoniale, relativo:

- alla progettazione del parcheggio in Piazza Vittorio Veneto per Euro 940.993,00=. Con riferimento a tale importo si precisa la Società, per via di una possibile non realizzazione del parcheggio, ha provveduto a stanziare in bilancio una svalutazione dei costi sostenuti, stante il perdurare delle incertezze che caratterizzano la consistenza e i tempi di realizzazione della struttura in questione e preso altresì atto che da parte del Comune di Firenze non vi è stata, a tutt'oggi, alcuna formale rinuncia alla sua realizzazione.
- alla progettazione del parcheggio in Peretola zona Aeroporto per Euro 155.470,00=.
- alla progettazione di massima dell'immobile Annigoni per Euro 359.631,00= intervento relativo alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso uffici della Società.
- all'ampliamento del parcheggio di Careggi per Euro 29.102,50=

**Operazioni di locazione finanziaria**

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

<b>Dati del contratto di leasing/Dati della categoria di beni</b>	
<b>Società di Leasing</b>	<b>MPS LEASING/BNP PARIBAS</b>
<b>Descrizione del bene</b>	<b>Parcheggio sotterraneo "Porta al Prato"</b>
<b>Costo del bene per il concedente</b>	<b>7.305.960</b>
<b>Valore di riscatto</b>	<b>1.461.192</b>
<b>Data inizio del contratto</b>	<b>1/04/2008</b>
<b>Data fine del contratto</b>	<b>1/04/2026</b>
<b>Tasso di interesse implicito</b>	<b>1.40</b>
<b>Aliquota di ammortamento</b>	<b>3,00</b>
Valore attuale rate non scadute	3.694.822
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio	60.747
Ammortamento inerente l'esercizio	219.179
Fondo ammortamento al 31/12/2019	2.520.557
Valore netto di bilancio in caso di bene in proprietà	4.785.403

Dati del contratto di leasing/Dati della categoria di beni	
<b>Maggior impatto sul patrimonio netto dei canoni di leasing corrisposti a tutto il 31/12/2019 rispetto al totale degli ammortamenti teorici stanziati a pari data</b>	<b>1.881.262</b>

## Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696

#### “Partecipazioni in altre imprese” iscritte per Euro 101.696,00=

Nell’ambito della voce sono stati iscritti il costo di acquisto di una quota di partecipazione nella “Firenze Convention Bureau Società Consortile a Responsabilità Limitata” pari ad Euro **516,00=** ed il costo di acquisto, al netto della svalutazione operata, della partecipazione azionaria pari al 17,81% (**Euro 101.180,00=**) al Capitale Sociale di “Firenze Mobilità S.p.A.” che realizza interventi (anche) di costruzione di parcheggi nel territorio del Comune di Firenze (relativi ad un’operazione di project financing) alcuni dei quali sono affidati in gestione alla Società. Si rileva che nell’esercizio 2010, sulla base dell’ultimo bilancio allora disponibile della partecipata alla data di redazione di tale bilancio fu operata, come sopra ricordato, un’ulteriore svalutazione di Euro 910.686,00=, appostando così un fondo complessivo di Euro 1.203.170,00=.

Le azioni di “Firenze Mobilità S.p.A.” di proprietà sociale sono state costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito finanziari e poste a garanzia delle obbligazioni assunte dalla “partecipata”.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso altri	249.895	(31.237)	218.658	218.658
<b>Totale</b>	<b>249.895</b>	<b>(31.237)</b>	<b>218.658</b>	<b>218.658</b>

Il valore iscritto, per Euro **218.658,00=**, si riferisce ai versamenti disposti a titolo di finanziamento a favore di "Firenze Mobilità S.p.A." fino al 31 dicembre 2019.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	101.696
Crediti verso altri	218.658

### Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

#### Rimanenze

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato

Per le rimanenze, dal momento che il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato è risultato minore rispetto al relativo valore contabile, si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione fino a tale minor valore stanziando un apposito Fondo svalutazione di importo pari a Euro 201.190,00=.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	1.967.184	(5.330)	1.961.854
<b>Totale</b>	<b>1.967.184</b>	<b>(5.330)</b>	<b>1.961.854</b>

Le rimanenze al 31 dicembre 2019, sono costituite:

- quanto ad Euro 6.020,00= da scorte di biglietti e tessere da utilizzare per il funzionamento degli impianti di gestione dei parcheggi: sono state valutate con il metodo "ultimo entrato, primo uscito" (c.d. LIFO);
- quanto ad Euro 1.942.500,00=, da 75 posti auto ubicati in Firenze, presso il parcheggio interrato di Porta al Prato, acquistati nel corso di precedenti esercizi e destinati alla vendita. L'originario valore di Euro 2.143.690,00=, rappresentato dal costo sostenuto per acquisirne la proprietà, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione, è stato opportunamente rettificato per tener conto delle variazioni intervenute sul valore di mercato di tali beni. La relativa rettifica in diminuzione è stata operata nel 2015 sulla scorta di una perizia effettuata, su incarico della società, dall'Arch. Cinthia Loffreda. In sintesi, ciascun posto auto è stato svalutato di Euro 2.682,53,00= cadauno, pervenendo alla valutazione unitaria di Euro 25.900,00= e così per un nuovo valore complessivo netto di Euro 1.942.500,00=;
- quanto ad Euro 13.333,00= dal magazzino del materiale Skidata per gli impianti di gestione dei parcheggi.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo, per i quali è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di Euro 578.967,00=.

Nella tabella sottostante viene riportata la movimentazione dell'anno del suddetto fondo.

Fondo svalutazione all'inizio dell'esercizio	569.306,00
Accantonamento di importo unitario minore	2.340,00
Incassato credito cliente	-2.483,00
<b>Totale fondo al 31/12/2019</b>	<b>569.163,00</b>

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	403.463	195.892	599.355	599.355
Crediti tributari	293.740	(286.964)	6.776	6.776
Imposte anticipate	403.625	18.575	422.200	-
Crediti verso altri	36.643	(13.770)	22.873	22.873
<b>Totale</b>	<b>1.137.471</b>	<b>(86.267)</b>	<b>1.051.204</b>	<b>629.004</b>

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei crediti esposti in bilancio:

#### CREDITI VERSO CLIENTI

**Euro 599.355=**

La voce comprende i crediti derivanti dai canoni per i servizi resi dalla Società ai proprietari superficiali dei posti auto dei parcheggi della Stazione, dei negozi e magazzini della galleria commerciale, del Parterre, della Calza, oltre ad attività varie della società.

La Società non vanta crediti verso la clientela di durata residua superiore a cinque anni.

#### CREDITI TRIBUTARI

**Euro 6.776=**

Si riferiscono alle somme vantate verso l'Erario a titolo d'Imposta sul Reddito delle Società, d'Imposta Regionale sulle Attività Produttive e IRES a rimborso ex DL 185/08 e DL 211/11.

#### CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

**Euro 422.200,00=**

La voce rappresenta il credito tributario originato da differenze temporanee indeducibili nell'esercizio in chiusura e, segnatamente, dall'eccedenza degli accantonamenti effettuati in esercizi precedenti per svalutazione crediti inesigibili rispetto alla quota fiscalmente deducibile e dagli accantonamenti effettuati per il sostenimento di manutenzioni future, per la svalutazione del magazzino e per il sostenimento di oneri legati a liti e contenziosi legali. Per un'analisi più approfondita comunque si rimanda all'apposita sezione del presente documento.

#### CREDITI VERSO ALTRI

**Euro 22.873,00=**

La voce si riferisce principalmente ai depositi cauzionali diversi, nonché alle somme versate in anticipo ad alcuni fornitori.

La Società non vanta crediti verso altri soggetti, di durata residua superiore a cinque anni.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.854.324	1.015.863	2.870.187
danaro e valori in cassa	282.962	(16.384)	266.578
<b>Totale</b>	<b>2.137.286</b>	<b>999.479</b>	<b>3.136.765</b>

### Ratei e risconti attivi

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	58.409	(48.730)	9.679
Risconti attivi	4.204.459	(216.411)	3.988.048
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>4.262.868</b>	<b>(265.141)</b>	<b>3.997.727</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<b>RATEI E RISCONTI</b>		
	Ratei attivi	9.679
	Risconti attivi	3.988.048
	<b>Totale</b>	<b>3.997.727</b>

In particolare, si riferiscono a:

- ratei attivi per Euro 9.679,00= che si riferiscono agli interessi maturati (a partire dal 2012) sul finanziamento concesso a Firenze Mobilità SpA;
- risconti attivi per Euro 3.988.048,00= che si riferiscono ai seguenti costi ed oneri sostenuti nell'esercizio in rassegna, di competenza economica di esercizi successivi:

Descrizione	Importo
-------------	---------

fattura Bnp Paribas leasing parcheggio Porta al Prato	€ 97.508
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di Sant'Ambrogio, relativo ai prossimi 28 anni (articolo 4 della Convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 col Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 3 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59804)	€ 736.566
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Pieraccini, relativo ai prossimi 26 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 con il Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 1 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59805)	€ 99.056
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio della Calza, relativo ai prossimi 22 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 6 dicembre 1997 con il Comune di Firenze, Repertorio 65.450)	€ 156.256
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Europa, relativo ai prossimi 46 anni (articolo 2 del contratto stipulato in data 23 marzo 2004 con la "Kuwait Petroleum Italia S.p.A.", ai rogiti Notaio Andrea Venturini, Repertorio 82.502)	€ 511.843
canone affitto parcheggio Careggi (contratto n.322 06/2011),relativo all'affitto del suddetto parcheggio fino al 31/12/2072,e dell'accollo del mutuo come contratto n.322 art.2.4.	€ 2.297.098
varie	€ 89.720
	<b>€ 3.988.048</b>

### Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	25.595.158	-	-	-	-	25.595.158
Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.604.476	-	-	-	-	7.604.476

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Riserva legale	388.300	-	29.294	-	-	417.594
Riserva straordinaria	997.858	-	556.595	-	-	1.554.453
Varie altre riserve	-	-	-	3	-	(3)
Totale altre riserve	997.858	-	556.595	3	-	1.554.450
Utile (perdita) dell'esercizio	585.890	(585.890)	-	-	1.264.421	1.264.421
<b>Totale</b>	<b>35.171.682</b>	<b>(585.890)</b>	<b>585.889</b>	<b>3</b>	<b>1.264.421</b>	<b>36.436.099</b>

Tutte le azioni sottoscritte sono interamente versate.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	25.595.158	Capitale	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.604.476	Capitale	A;B
Riserva legale	417.594	Capitale	B
Riserva straordinaria	1.554.453	Capitale	A;B
Varie altre riserve	(3)	Capitale	
Totale altre riserve	1.554.450	Capitale	A;B
<b>Totale</b>	<b>35.171.678</b>		
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>			

	Capitale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Utile (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<b>Saldo iniziale al 01/01/2017</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>354.129</b>		<b>2</b>		<b>236.234</b>	<b>34.138.608</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-

	Capitale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
- Altre destinazioni	-	-	11.812	224.422	-	-	236.234	
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-2	-	-	-2
Risultato dell'esercizio 2017	-	-	-	-	-	-	447.186	447.186
<b>Saldo finale al 31/12/2017</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>365.941</b>	<b>573.031</b>			<b>447.186</b>	<b>34.585.792</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2018</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>365.941</b>	<b>573.031</b>			<b>447.186</b>	<b>34.585.792</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	22.359	424.827	-	-	447.186	-
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2017	-	-	-	-	-	-	585.890	585.890
<b>Saldo finale al 31/12/2018</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>388.300</b>	<b>997.858</b>			<b>585.890</b>	<b>35.171.682</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2019</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>388.300</b>	<b>997.858</b>			<b>585.890</b>	<b>35.171.682</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	29.294	556.595	-	-	585.890	-
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-

	Capitale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2019							1.264.421	1.264.421
<b>Saldo finale al 31/12/2019</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>417.594</b>	<b>1.554.453</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.264.421</b>	<b>36.436.103</b>

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	3.979.919	126.834	46.952	79.882	4.059.801
<b>Totale</b>	<b>3.979.919</b>	<b>126.834</b>	<b>46.952</b>	<b>79.882</b>	<b>4.059.801</b>

### Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo spese per manutenzioni future	2.821.410
	Fondo progettazioni	940.994
	Fondo rischi su contenzioso fiscale	297.398
	Arrotondamento	1-
	<b>Totale</b>	<b>4.059.801</b>

Tali fondi non hanno funzione rettificativa dell'attivo ed hanno accolto gli accantonamenti destinati a fronteggiare gli oneri probabili, alle manutenzioni da eseguirsi principalmente sui parcheggi in Concessione, di cui si è data sopra ampia descrizione. Si è altresì provveduto ad inserire nel fondo rischi per liti:

- per Euro 24.834,00= per un probabile contenzioso con i dipendenti assunti con il contratto Ausitra, in ordine alla presunta loro spettanza dei Ticket mensa;

Per quanto invece attiene al "Fondo rischi su minor consistenza park Vittorio Veneto", si rinvia alle considerazioni svolte al paragrafo "immobilizzazioni in corso e acconti".

### Manutenzioni ordinarie e straordinarie su beni gratuitamente devolvibili

La Società ha l'obbligo, al termine della durata della concessione, di restituire i beni gratuitamente devolvibili all'ente concedente in condizioni di corretto funzionamento. Ciò comporta il sostenimento di oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria lungo il periodo di durata della concessione.

Il costo delle manutenzioni straordinarie è classificato in bilancio nelle stesse voci dello stato patrimoniale in cui sono iscritti i beni oggetto delle manutenzioni, ed è ammortizzato sul periodo di tempo residuo della concessione o sulla vita utile, se inferiore.

I costi delle manutenzioni ordinarie sono imputati al Conto Economico dell'esercizio di competenza. Il Fondo viene conseguentemente adeguato in funzione di un programma di accantonamento qui di seguito specificato.

### Fondo manutenzioni su beni gratuitamente devolvibili

Sulla base del principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi, il costo delle manutenzioni ordinarie è ripartito lungo il periodo di durata della concessione dei beni di riferimento tramite accantonamenti sistematici al presente fondo, al fine di far gravare i costi complessivi di manutenzione che complessivamente si prevede di sostenere, in maniera uniforme sugli esercizi di utilizzo dei beni di riferimento.

L'ammontare complessivo dei costi di manutenzione per ciascun bene in concessione è stimato sulla base della media dei costi sostenuti negli ultimi esercizi e assumendo un tasso percentuale di incremento annuo sino al termine della concessione, che è determinato di concerto con l'ufficio tecnico della Società. Il fondo è alimentato annualmente con accantonamenti basati su tali stime e decrementato in base alle spese effettivamente sostenute nell'esercizio.

Le stime sui costi complessivi di manutenzione da sostenere per ciascun bene vengono riviste e aggiornate ogni anno in occasione della redazione del bilancio di esercizio. Al riguardo l'Ufficio Tecnico ha espresso, con propria specifica relazione, parere positivo sulla congruità del Fondo alla data del 31/12/2019.

### Fondo rischi su liti

Tale posta si compone di tre specifici fondi:

- **Il fondo rischi e liti per Euro 150.928,00=** per il contezioso che potrebbe nascere con i dipendenti con il contratto Ausitra avente per oggetto la richiesta di ticket arretrati.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 80.000,00=** per la richiesta di rimborso delle spese legali da parte dell'ex Amministratore Delegato della società Dott. Luigi Di Renzo.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 51.470,00=** somma a suo tempo accantonata nel fondo svalutazione crediti e oggi girata al fondo rischi e liti in conseguenza dell'impugnazione, avvenuta a titolo personale da parte del legale rappresentante dell'associazione Extre Toscana Contemporanea sulla suddetta somma a lui ingiunta.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

La quota contabilizzata nell'esercizio, comprensiva della quota versata all'INPS in forza delle vigenti disposizioni di legge e al netto delle erogazioni effettuate nell'anno, ammonta a Euro 35.529,00=. Il Fondo TFR alla data del 31/12/2019 ammonta a Euro 469.217,00=. Nella tabella sotto riportata si evidenzia unicamente l'importo accantonato in azienda.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE	524.238	31.740	86.761	(55.021)	469.217

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO					
<b>Totale</b>	<b>524.238</b>	<b>31.740</b>	<b>86.761</b>	<b>(55.021)</b>	<b>469.217</b>

## Debiti

Per debiti iscritti nell'apposita sezione dello Stato Patrimoniale, per i quali è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e che, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.925.209	262.451	5.187.660	1.217.627	3.970.033
Debiti verso fornitori	3.649.792	(98.957)	3.550.835	2.655.256	895.579
Debiti tributari	171.922	233.342	405.264	405.264	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	94.589	28.866	123.455	123.455	-
Altri debiti	279.579	(4.900)	274.679	274.679	-
<b>Totale</b>	<b>9.121.091</b>	<b>420.802</b>	<b>9.541.893</b>	<b>4.676.281</b>	<b>4.865.612</b>

#### *Debiti verso banche*

Tale posta rappresenta essenzialmente il debito residuo relativo ai mutui bancari stipulati negli anni scorsi. Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Arrotondamento	Totale
4)	5.187.660	5.187.660

#### *Debiti verso Fornitori*

Per i dettagli nonché per la suddivisione temporale del suddetto debito (entro/oltre l'esercizio successivo), si rimanda ad apposita sezione della presente Nota Integrativa.

**Debiti Tributari**

La voce è costituita essenzialmente dalle residue somme dovute all'Erario a titolo di ritenute fiscali operate sulle retribuzioni corrisposte ai lavoratori dipendenti e sui compensi corrisposti ai lavoratori autonomi nel mese di dicembre del 2019 e dalle imposte sul reddito di competenza dell'esercizio e dell'erario c/iva.

La Società non ha debiti tributari di durata residua superiore a cinque anni.

**Altri debiti**

Nessuna nota di rilievo in ordine a tali debiti.

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Depositi cauzionali ricevuti	33.303
	Debiti verso fondi previdenza complementare	12.279
	Debiti diversi verso terzi	19.521
	DEBITI PER COMPETENZE FERIE/FESTIVITA'/V	68.472
	DEBITI PER COMPETENZE MENSILITA' AGG.VE	83.025
	COMPETENZE VARIABILI (STRAORDINARI,INDEN	58.080
	Arrotondamento	(1)
	<b>Totale</b>	<b>274.679</b>

**Dettaglio debiti distinti in base alla durata residua****DEBITI VERSO BANCHE esigibili entro l'esercizio successivo Euro 1.217.627,00=**

La voce comprende il debito a fronte delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio 2020, relative ai mutui stipulati il 23 luglio 2004, il 17 novembre 2010, il 13 Giugno 2011 e il 10 Settembre 2019 (per maggiori dettagli si rimanda alla descrizione della voce "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivi").

**DEBITI VERSO BANCHE esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 3.970.033,00=**

La voce di Bilancio denominata "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo" accoglie i debiti relativi ai seguenti contratti di finanziamento in essere al 31 dicembre 2018:

- contratti stipulati il 23 luglio 2004 ai Rogiti del Dr. Claudio Ficozzi, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 8.686 e Fascicolo nr. 3.992, Repertorio nr. 8.687 e Fascicolo nr. 3.993, registrati a Firenze il 26 luglio 2004, con il pool costituito dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." (capofila), dalla "Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.", dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." e dalla "Banca Toscana S.p.A.", relativi a due mutui fondiari assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado sul parcheggio di proprietà di **Sant'Ambrogio** e da garanzia sussidiaria rilasciata dalla "Fidi Toscana S.p.A."

L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 30 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2006, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 1,50 e 1,70 punti.

**DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 939.506 =**  
**DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro ZERO**

- contratto stipulati il 17 novembre 2010 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°21639 serie 1T con “Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.”, relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.777.800. L’ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2011, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.  
**DEBITO RESIDUO OLTRE L’ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO:** Euro 361.170=  
**DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO:** Euro 747.439=
  
- contratto stipulati il 01 giugno 2011 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°12798 serie 1T con “Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.”, relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.222.200,00=. L’ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 luglio 2012, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.  
**DEBITO RESIDUO OLTRE L’ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO:** Euro 244.323=  
**DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO:** Euro 552.528=
  
- contratto stipulati il 10 settembre 2019 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°79019 con “Banco BPM S.p.A.”, relativo ad un finanziamento ipotecario di originari Euro 1.300.000,00=. L’ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 14 rate semestrali posticipate, con decorrenza 30 giugno 2020, ad un tasso di interesse fisso 1,977%.  
**DEBITO RESIDUO OLTRE L’ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO:** Euro 735.194=  
**DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO:** Euro 389.870=

#### **DEBITI VERSO FORNITORI esigibili entro l'esercizio successivo Euro 2.655.256,00=**

La voce iscritta rappresenta il debito della Società nei confronti di fornitori diversi per cessioni di beni e prestazioni di servizi anche di natura professionale, nonché del Comune di Firenze, relativo al corrispettivo dovutogli per la costituzione del diritto di superficie sulle aree dei parcheggi di Piazza della Calza, Viale Pieraccini e Sant’Ambrogio esigibile entro l’esercizio successivo.

#### **DEBITI VERSO FORNITORI esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 895.579,00=**

La voce iscritta ai riferisce al residuo debito:

- pari ad Euro 354.406,00= da pagarsi a far data dal 2020 al Comune di Firenze in relazione al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull’area dove insiste il parcheggio di Piazza della Calza (articolo 4 della Convenzione stipulata il 06 febbraio 1997, Repertorio nr. 65.450 ai rogiti del Dr. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze), sull’area dove insiste il parcheggio di viale Pieraccini, (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti dello stesso Dr. Massimo Cavallina ed articolo 2 dell’Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli) sull’area dove insiste il parcheggio di Sant’Ambrogio (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti del Dr. Massimo Cavallina ed articolo 3 dell’Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai Rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli);
- verso la “Kuwait Petroleum Italia S.p.A.”, per Euro 510.000,00=, relativo al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull’area dove insiste il parcheggio di viale Europa (articolo 2 del contratto stipulato il 23 marzo 2004, ai Rogiti Dott. Andrea Venturini, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 82.502).
- verso il Consorzio Parcheggio Careggi per Euro 31.173,00=, relativo all’accollo del mutuo relativo al parcheggio Careggi, come da contratto del 01 Giugno 2011 ai rogiti del Notaio Steidl art.2.4.

#### **DEBITI TRIBUTARI/DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA E ASSISTENZA/ALTRI DEBITI**

Per la descrizione di tali voci si rinvia a quanto indicato sopra. Si rileva comunque che non esistono in bilancio debiti tributari, previdenziali o altri con scadenza esigibili oltre l’esercizio successivo.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	5.187.660	5.187.660
Debiti verso fornitori	3.550.835	3.550.835
Debiti tributari	405.264	405.264
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.455	123.455
Altri debiti	274.679	274.679
<b>Totale debiti</b>	<b>9.541.893</b>	<b>9.541.893</b>

Descrizione	Importo garanzia ipotecaria	Scadenza	Garante
<i>Debiti verso banche</i>			
Mutuo ipotecario in pool di originari euro 11.000.000. Banca Agente: Banca MPS SpA	22.000.000	Luglio 2020	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia
Mutuo ipotecario di originari Euro 1.300.000. Banca Agente: Banco BPM SpA	1.300.000	Dicembre 2026	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia

### Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

### Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	20.314	(3.658)	16.656
Risconti passivi	671.348	(37.135)	634.213
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>691.662</b>	<b>(40.793)</b>	<b>650.869</b>

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	Ratei passivi	16.656
	Risconti passivi	634.213
	Arrotondamento	1
	<b>Totale</b>	<b>650.870</b>

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Di seguito si riporta, in primo luogo, il dettaglio di tutte le voci di Conto economico, riservando alle sezioni successive l'analisi delle singole voci e categorie di voci.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Corrispettivi	12.863.864	12.720.917	142.947	1
		Corrispettivi contratti di abbonamento	267.332	-	267.332	-
		Servizi erogati parcheggi	466.332	471.985	(5.653)	(1)
		Contratti di pubblicità parcheggi	143.750	128.569	15.181	12
		<b>Totale</b>	<b>13.741.278</b>	<b>13.321.471</b>	<b>419.807</b>	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Corrispettivi bagni autopulenti	15.450	14.769	681	5
		Ricavi accessori diversi	294.285	188.591	105.694	56
		Noleggio - manutenzione impianti	96.310	-	96.310	-
		Proventi da immobili strumentali	346.945	268.697	78.248	29
		Risarcimenti assicurativi	23.987	27.245	(3.258)	(12)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Arrotondamenti attivi diversi	81	99	(18)	(18)
		Differenza di arrotondamento all' EURO	-	-	-	-
		Sopravv.attive imp.da ev.str./es.prec.	66.173	27.877	38.296	137
		Arrotondamento	(1)	-	(1)	
		<b>Totale</b>	<b>843.230</b>	<b>527.278</b>	<b>315.952</b>	
6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>					
		Acq.beni materiali per produz. servizi	12.431	13.972	(1.541)	(11)
		Acquisto beni strument.inf.516,46 ded.	18.352	16.497	1.855	11
		Materiale vario di consumo	19.414	16.824	2.590	15
		Cancelleria e stampanti	1.650	3.769	(2.119)	(56)
		Indumenti da lavoro	-	1.044	(1.044)	(100)
		Carbur. e lubrif. Veic. aziendali deduc.	944	932	12	1
		<b>Totale</b>	<b>52.791</b>	<b>53.038</b>	<b>(247)</b>	
7)	<i>Costi per servizi</i>					
		Trasporti di terzi (attività servizi)	16.957	14.783	2.174	15
		Assistenza software	53.172	37.100	16.072	43
		Spese telefoniche ordinarie	22.732	20.088	2.644	13
		Acqua/Luce/Gas parcheggi e sede	612.901	738.613	(125.712)	(17)
		Pulizia locali	293.669	195.872	97.797	50
		Sorveglianza e sicurezza tecnica	576.843	539.507	37.336	7
		Commissioni per fidejussioni	9.003	8.560	443	5
		Spese di manutenz.su immobili di terzi	1.061.532	1.049.703	11.829	1
		Consulenze Amministrative e Fiscali	38.170	32.834	5.336	16
		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	15.558	20.800	(5.242)	(25)
		Consulenze Tecniche	129.342	140.672	(11.330)	(8)
		Consulenze Legali	42.977	38.535	4.442	12
		Compensi amministratori co.co.co.	92.640	92.640	-	-
		Compensi sindaci professionisti	28.377	28.000	377	1
		Compensi revisori professionisti	26.535	26.779	(244)	(1)
		Rimb.chilom.ammin.co.co.co soci soc.cap.	2.084	6.222	(4.138)	(67)
		Gestione inps ex lege 335/95 organi	5.477	5.882	(405)	(7)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
		sociali				
		Pubblicita', inserzioni e affissioni ded.	70.852	25.199	45.653	181
		Pubblicità, firenze mobilità	85.388	84.715	673	1
		Sponsorizzazioni	-	6.500	(6.500)	(100)
		Spese postali	923	665	258	39
		Altre spese amministrative	10.319	10.266	53	1
		Premi di assicuraz. non obblig. deducibili	176.149	174.669	1.480	1
		Spese generali varie	11.102	1.596	9.506	596
		Rimborsi spese personale a pie' di lista	432	7.398	(6.966)	(94)
		Rimborso sinistri	3.945	-	3.945	-
		Commissioni e servizio telepass myparking	146.830	125.187	21.643	17
		Commissioni e spese bancarie	52.028	48.730	3.298	7
		<b>Totale</b>	<b>3.585.937</b>	<b>3.481.515</b>	<b>104.422</b>	
8)	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>					
		Canoni leasing immob deducibili	432.019	416.010	16.009	4
		Canoni locazione immobili deducibili	79.754	102.390	(22.636)	(22)
		Spese condominiali e varie deducibili	61.429	77.536	(16.107)	(21)
		Canoni di concessione al comune per parcheggi	76.777	76.777	-	-
		Canoni di concessione parcheggi in project	2.327.088	2.297.716	29.372	1
		Canoni di concessioni a privati per parcheggi	413.647	403.210	10.437	3
		Canoni grandi stazione p.auto 121	405.365	392.195	13.170	3
		Concessioni Ff ss	88.374	88.374	-	-
		Canoni noleggio autoveicoli	7.737	8.084	(347)	(4)
		Canoni noleggio attrezzature deducibili	9.878	8.829	1.049	12
		<b>Totale</b>	<b>3.902.068</b>	<b>3.871.121</b>	<b>30.947</b>	
a)	<i>Salari e stipendi</i>					
		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	2.072.763	2.120.094	(47.331)	(2)
		<b>Totale</b>	<b>2.072.763</b>	<b>2.120.094</b>	<b>(47.331)</b>	
b)	<i>Oneri sociali</i>					
		Contributi INPS dipendenti ordinari	597.730	614.920	(17.190)	(3)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Premi INAIL	26.186	24.737	1.449	6
		<b>Totale</b>	<b>623.916</b>	<b>639.657</b>	<b>(15.741)</b>	
c)	<i>Trattamento di fine rapporto</i>					
		Quote TFR dipend.ordin.(tesoreria INPS)	108.323	105.471	2.852	3
		Quote TFR dipend.ordin.(previd.complem.)	35.529	48.308	(12.779)	(26)
		Arrotondamento	(1)	-	(1)	
		<b>Totale</b>	<b>143.851</b>	<b>153.779</b>	<b>(9.928)</b>	
e)	<i>Altri costi per il personale</i>					
		Rimborso spese dipendenti	1.790	1.695	95	6
		Ricerca, formazione e addestramento	29.854	21.444	8.410	39
		Altri costi per il personale dipendente	1.583	21.412	(19.829)	(93)
		<b>Totale</b>	<b>33.227</b>	<b>44.551</b>	<b>(11.324)</b>	
a)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>					
		Ammortamento avviamento san lorenzo	65.820	65.820	-	-
		Ammortamento avviamento parcheggio careggi	2.732	2.732	-	-
		Amm.to software capitalizzato	122.247	47.980	74.267	155
		Amm.to spese di manutenz.su beni di terzi	8.888	2.085	6.803	326
		Amm.to altre spese pluriennali	-	2.876	(2.876)	(100)
		Ammortamento oneri subentro leasing san lorenzo	3.996	3.996	-	-
		Amm.to software prod.intern.cap.non tut.	2.757	2.758	(1)	-
		Arrotondamento	1	-	1	
		<b>Totale</b>	<b>206.441</b>	<b>128.247</b>	<b>78.194</b>	
b)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>					
		Amm.ti ordinari fabbricati strumentali	4.202	4.202	-	-
		Amm.ti ordinari impianti specifici	293.660	382.845	(89.185)	(23)
		Amm.ti ordinari macchinari automatici	313.876	249.476	64.400	26
		Amm.ti ordinari attrezz.varia e minuta	27.769	10.535	17.234	164
		Amm.ordin.mobili e macchine da ufficio	3.864	1.863	2.001	107
		Amm.ti ordinari costruzioni leggere	494	494	-	-

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Ammortamento fabbricati in concessione	41.781	41.781	-	-
		Ammortamento parcheggi in concessione	450.690	450.690	-	-
		Arrotondamento	(1)	-	(1)	
		<b>Totale</b>	<b>1.136.335</b>	<b>1.141.886</b>	<b>(5.551)</b>	
d)	<i>Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide</i>					
		Acc.ti sval. crediti v/clienti	2.340	4.652	(2.312)	(50)
		<b>Totale</b>	<b>2.340</b>	<b>4.652</b>	<b>(2.312)</b>	
11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>					
		Rimenze finali biglietti e tessere magnetiche	(6.021)	(24.684)	18.663	(76)
		Rimanenze finali materiale skidata	(13.334)	-	(13.334)	-
		Rimanenze iniziali materiale skidata	19.151	-	19.151	-
		Scorte iniziali biglietti e tessere magnetiche	5.533	19.276	(13.743)	(71)
		Arrotondamento	1	-	1	
		<b>Totale</b>	<b>5.330</b>	<b>(5.408)</b>	<b>10.738</b>	
12)	<i>Accantonamenti per rischi</i>					
		Acc.to altri fondi rischi	39.834	86.786	(46.952)	(54)
		<b>Totale</b>	<b>39.834</b>	<b>86.786</b>	<b>(46.952)</b>	
13)	<i>Altri accantonamenti</i>					
		Acc.to fondo manutenzione	102.000	-	102.000	-
		Accantonamento progettazioni	-	312.994	(312.994)	(100)
		<b>Totale</b>	<b>102.000</b>	<b>312.994</b>	<b>(210.994)</b>	
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>					
		IMU	392.562	372.138	20.424	5
		Diritti camerali	3.260	2.676	584	22
		Imposta di registro e concess. govern.	4.479	5.562	(1.083)	(19)
		Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	287.542	266.860	20.682	8
		Altre imposte e tasse deducibili	45.067	62.275	(17.208)	(28)
		Spese, perdite e sopravv.passive inced.	6.595	5.746	849	15
		Contributi associativi	21.837	20.925	912	4

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	1.554	565	989	175
		Insussistenze dell'attivo	3.871	-	3.871	-
		Erogaz.liberali deducibili art.100	41.712	22.097	19.615	89
		Sop.pas.ind.on.fin.vs.altri str./pr.	10.739	33.156	(22.417)	(68)
		Arrotondamento	1	-	1	
		<b>Totale</b>	<b>819.219</b>	<b>792.000</b>	<b>27.219</b>	
	<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>					
		Interessi attivi su fin.to soci	9.609	10.253	(644)	(6)
		Interessi att. su crediti verso clienti	1.021	-	1.021	-
		Interessi attivi su c/c bancari	564	619	(55)	(9)
		Interessi attivi diversi	8.729	-	8.729	-
		Arrotondamento	(1)	-	(1)	
		<b>Totale</b>	<b>19.922</b>	<b>10.872</b>	<b>9.050</b>	
	<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>					
		Interessi passivi su mutui	71.110	76.938	(5.828)	(8)
		<b>Totale</b>	<b>71.110</b>	<b>76.938</b>	<b>(5.828)</b>	
17-bis)	<i>Utili e perdite su cambi</i>					
		Differenze passive su cambi	(127)	-	(127)	-
		<b>Totale</b>	<b>(127)</b>	<b>-</b>	<b>(127)</b>	
	<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>					
		IRES corrente	463.456	147.083	316.373	215
		IRAP corrente	97.840	91.079	6.761	7
		<b>Totale</b>	<b>561.296</b>	<b>238.162</b>	<b>323.134</b>	
	<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>					
		IRES anticipata di competenza	(34.040)	(95.947)	61.907	182
		IRES anticipata da esercizi precedenti	15.464	229.666	-214.202	-
		<b>Totale</b>	<b>(18.576)</b>	<b>133.719</b>	<b>(152.295)</b>	
	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>					
		Conto economico	1.264.421	585.890	678.531	116
		<b>Totale</b>	<b>1.264.421</b>	<b>585.890</b>	<b>678.531</b>	

## Valore della produzione

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

### Altri ricavi e proventi

Questa voce, iscritta in bilancio per complessivi **Euro 843.229,00=**, è riferita principalmente ai canoni di locazione attivi percepiti dalla Società; i più rilevanti sono il canone di locazione dell'immobile, denominato "Meeting Point", per Euro 90.000=, l'immobile denominato "Check point" per euro 50.000 e il canone di noleggio dell'impianto di esazione del parcheggio nell'area di Viale Guidoni per Euro 96.000,00=.

Nel dettaglio:

	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Fitti attivi	€ 346.944	€ 268.697	€ 78.247
Ricavi vari	€ 289.284	€ 183.591	€ 105.693
Altri ricavi	€ 421.296	€ 74.989	€ 346.307
<b>Totale</b>	<b>€843.229</b>	<b>€527.277</b>	<b>€ 315.952</b>

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

Non si procede alla distinzione dei ricavi per area geografica in quanto non significativa.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non si procede alla distinzione dei ricavi per area geografica in quanto non significativa.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

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

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	71.110	71.110

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

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5 Altri ricavi e proventi: ravvedimento imu/Non imponibile	34.683	straordinaria
A5 Altre sopravvenienze attive	31.482	straordinaria

  

Voce di costo	Importo	Natura
Costi di competenza di esercizi precedenti	10.738	straordinaria

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

#### Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione anticipata con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24,00 %	24,00 %	24,00 %	24,00 %	24,00 %

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

#### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	2.916.374	-
Totale differenze temporanee imponibili	1.157.205	-
Differenze temporanee nette	(1.759.169)	-
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(403.625)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(18.576)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(422.201)	-

#### Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Accantonamenti per rischi (imposte anticipate IRES)	1.869.139	141.834	2.010.973	24,00	482.634	-	-
Accantonamenti rischi su crediti e svalutazione crediti	704.211	-	704.211	24,00	169.011	-	-
Fondo svalutazione magazzino	201.190	-	201.190	24,00	48.286	-	-

## Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Storno fondo rischi oneri	942.628	61.952	1.004.580	24,00	241.099	-	-
Storno fondo svalutazione crediti	65.783	2.483	68.266	24,00	16.384	-	-
Altre rettifiche	84.359	-	84.359	24,00	20.246	-	-

Conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, viene riportato il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	1.807.141	
Aliquota teorica (%)	24%	
Imposta IRES	433.714	
Saldo valori contabili IRAP		4.876.387
Aliquota teorica (%)		3.90%
Imposta IRAP		190.179
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi		
- Storno per utilizzo		
- Escluse		
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>		
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	141.834	
- Storno per utilizzo	64.435	
- Escluse		
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	77.399	
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	456.155	482.786
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	367.917	
Totale imponibile	1.972.778	5.359.173
Utilizzo perdite esercizi precedenti		
Altre variazioni IRES	-41.712	

	IRES	IRAP
Valore imponibile minimo		
Deduzione ACE/Start-up		
<i>Altre deduzioni rilevanti IRAP</i>		2.850.462
Totale imponibile fiscale	1.931.066	2.508.710
Totale imposte correnti reddito imponibile	463.456	97.840
Detrazione		
Imposta netta	463.456	97.840
Aliquota effettiva (%)	25.65%	2.0%

## Informativa ai sensi dell'art.1 commi da 125 a 129 Legge 124/2017

Si informa, ai sensi della legge 124/2017-art.1 commi 125-129, che la società non gode di sovvenzioni, contributi e incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e da altri soggetti indicati nell'articolo di cui sopra.

## Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Quadri	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	3	20	27	50

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente consiste nella riduzione di organico di n.3 unità.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	92.640	28.000

### Compensi al revisore legale o società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	8.000	8.000

### Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	495.550	25.595.158	495.550	25.595.158

### Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile'

### Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

#### Garanzie prestate direttamente o indirettamente a terzi

Partecipazioni azionarie costituite in pegno:

Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 1.304.350
Valore di Bilancio al 31/12/2017	€ 1.304.350
Variazione esercizio 2018	€ 0

Il valore iscritto si riferisce alle azioni possedute dalla Società nella “Firenze Mobilità S.p.A.”, costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito, a garanzia dei finanziamenti concessi alla “partecipata”.

### Beni di terzi presso la Società

Azioni sociali in deposito:

Valore di Bilancio al 31/12/2019	€ 25.595.158
Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 25.595.158
Variazione esercizio 2019	€ 0

### Contratti in corso – debiti residui

Grandi Stazioni S.p.A. canoni da corrispondere per la durata della convenzione:

Valore di Bilancio al 31/12/2019	€ 2.708.203
Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 2.764.725
Variazione esercizio 2019	€ (56.422)

La voce rappresenta il residuo debito nei confronti di “Grandi Stazioni S.p.A.” a fronte delle Convenzioni ai Rogiti del Dott. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 52.306 dell'11 agosto 1989 e Repertorio nr. 58.122 del 10 dicembre 1991, per la costituzione del diritto di superficie sulle aree in cui insistono il parcheggio sotterraneo della Stazione e la galleria commerciale.

Il canone annuo da corrispondere per 75 anni è pari a Euro 56.422,00=, da indicizzare: il costo di competenza dell'esercizio è stato rinviato al Conto Economico.

### Contratti in corso – debiti residui verso leasing

Contratti di locazione finanziaria:

Debito residuo in linea capitale al 31/12/2019	€ 4.252.211
Debito residuo in linea capitale al 31/12/2018	€ 4.602.753
Variazione esercizio 2019	€ (350.542)

La voce si riferisce all'ammontare del debito in linea capitale ancora da pagare alla data di chiusura dell'esercizio.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n.21 dell'art. 2427 del codice civile.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, che sono dettagliate nelle tabelle sottostanti.

Toscana Aeroporti	Somma
Canone di affitto attivo	175.000

SAS SERVIZI ALLA STRADA S.P.A. C.F.05087650487	Somma
Canone di affitto immobile Viale XI Agosto - FI -	113.266
Canone di noleggio impianto esazione parcheggio bus	49.473
Servizio manutenzione impianto di esazione parcheggio bus	42.100
Servizio di sorveglianza parcheggio Bus	64.332

COMUNE DI FIRENZE	Somma
Canone di diritto di superficie parcheggio Oltrarno	48.566
Canone diritto di superficie parcheggio Sant' Ambrogio	19.765
Canone diritto di superficie parcheggio Pieraccini	8.445

Si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato pertanto, in base alla normativa vigente, non si forniscono ulteriori dettagli.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

**Natura e effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (articolo 2427, comma 1, n. 22-quater, C.c.)**

E', purtroppo, da segnalare un fatto a tutti tristemente noto: la pandemia causata da Covid-19.

Il Coronavirus si è diffuso nel nostro Paese, a partire dal mese di febbraio 2020, quindi, successivamente alla chiusura dell'esercizio 2019, ed i primi rilevanti effetti economici, finanziari e patrimoniali si sono manifestati a partire dal mese di marzo 2020.

Il principio contabile OIC 29 in merito alla rilevazione in bilancio dei fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio prevede che questi non debbano essere recepiti nei valori di bilancio in quanto di competenza dell'esercizio successivo, ma debbano essere illustrati in nota integrativa.

Il legislatore del D. L. 8 aprile 2020, n. 23 (c.d. "decreto liquidità") ha sentito, tra l'altro, l'esigenza di integrare la disciplina "ordinaria" di redazione del bilancio, rivedendo temporaneamente per il periodo straordinario dell'emergenza pandemica anche i criteri di redazione e, nello specifico, le assunzioni in tema di *going concern*.

A tale proposito, l'art. 7, rubricato "Disposizioni temporanee sui principi di redazione del bilancio", prevede che:

«1. Nella redazione del bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2020, la valutazione delle voci nella prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423-bis, comma primo, n. 1), del codice civile può comunque essere operata se risulta sussistente nell'ultimo bilancio di esercizio chiuso in data anteriore al 23 febbraio 2020, fatta salva la previsione di cui all'articolo 106 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18. Il criterio di valutazione è specificamente illustrato nella nota informativa anche mediante il richiamo delle risultanze del bilancio precedente.

2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche ai bilanci chiusi entro il 23 febbraio 2020 e non ancora approvati».

La prospettiva della continuità aziendale viene, quindi, "congelata" al bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 in attesa che il quadro normativo ed economico a livello nazionale sia riportato a normalità.

In ogni caso, è indubbio che la nota integrativa, come supporto alla "esistenza continuativa" di *going concern* antecedentemente all'emergenza Covid-19 debba fornire una illustrazione delle condizioni in cui verte l'attività della Società anche in prospettiva futura.

In considerazione del fatto che le informazioni qui di seguito esposte sono strettamente collegate, quanto a quantità e analiticità, a quelle da riportare nella Relazione sulla gestione, sotto il titolo "Evoluzione prevedibile della gestione", si ritiene di inserire le due informazioni nel presente documento, stante la caratteristica del tutto peculiare dell'evento.

Per quanto attiene l'accertamento della continuità aziendale, intesa come continuità delle attività che la Società ha come *core business*, risulta ad oggi estremamente difficile, se non impossibile, effettuare una valutazione prospettica relativa ad un arco temporale significativo, stante l'assoluta incertezza dell'evoluzione della pandemia e della disponibilità di cure sanitarie adeguate a combatterla, con la conseguenza che tutti i provvedimenti adottati dai legislatori al fine di contrastare la diffusione del *virus* sono, sino ad oggi, emanati con una visione temporale incerta stante la necessità di adeguare le normative di volta in volta rispetto alla situazione dei contagi.

Ciò non di meno è necessario qui fornire informazioni sui fattori di rischio, sulle incertezze riscontrate e sulle azioni intraprese, nonché esporre le strategie assunte dalla Società per farvi fronte.

Gli elementi informativi che di seguito si vengono a fornire sono, per maggiore chiarezza di esposizione, suddivisi in quattro aree di intervento:

#### Interventi adottati al fine di contrastare e contenere la diffusione della pandemia

L'attività della Società inserisce la stessa nella filiera dei trasporti, pertanto, non ha mai cessato la propria attività.

La Società ha posto in essere tutte quelle iniziative necessarie a tutelare la salute del personale dipendente, dei fornitori e dei clienti adottando un protocollo interno di sicurezza anticontagio che ha recepito tutte le disposizioni emanate in merito dai legislatori e dagli enti, aggiornando lo stesso sulla scorta delle successive disposizioni, in ultimo prendendo a base il DPCM 17 maggio 2020, con i relativi allegati, le Ordinanze della Regione Toscana n. 48 del 03 maggio 2020 e n. 57 del 17 maggio 2020, nonché il protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento del Covid-19 del 24 aprile 2020.

Nel dettaglio sono state poste in essere le seguenti azioni:

- dal 25 febbraio 2020 si è provveduto in più riprese ad informare i dipendenti relativamente alle normative di volta in volta emanate in relazione all'emergenza sanitaria, affiggendo anche nelle bacheche della sede e della centrale operativa l'informativa riguardante i comportamenti individuali da adottare in tema di igiene e sicurezza volti a contrastare il contagio;
- dalla data del 25 febbraio 2020 si è provveduto a consegnare ai dipendenti e dislocare negli ambienti di lavoro disinfettanti ad uso personale, per la pulizia delle postazioni, guanti, mascherine;
- l'organizzazione del lavoro è stata modificata dal 16 marzo, alleggerendo le presenze in Centrale operativa e negli uffici, al fine di garantire la presenza dei dipendenti in condizioni di sicurezza;
- si è convenuto di procedere con un piano di utilizzo delle ferie/ex festività (anche sulla base di quanto previsto dal DPCM sopra menzionato) secondo i seguenti criteri:
  - 1) utilizzo delle ferie residue 2019, che sono state consumate praticamente al 100%;
  - 2) garanzia di un presidio operativo nei singoli settori, con riduzione il più possibile delle presenze nelle singole stanze;
  - 3) articolazione delle presenze su "turni".

In secondo luogo si è anche deciso, secondo le linee guida governative, di ricorrere allo smart working/lavoro agile (già sperimentato da ottobre 2019) per gli amministrativi, da metà marzo, secondo i seguenti criteri:

- 1) possibilità di fruire di questa opportunità per tutti i livelli impiegatizi;
  - 2) possibilità di fruire di questa opportunità per i dipendenti individuati dai responsabili dell'area area legale amministrativa e tecnica poiché si occupano di attività che possono essere svolte efficacemente da casa;
- le riunioni e gli eventi che avrebbero previsto per il loro svolgimento la presenza fisica sono stati annullati mentre tutti gli altri, ritenuti necessari all'organizzazione e svolgimento del lavoro, si sono tenuti da remoto utilizzando gli strumenti abituali di comunicazione interpersonale;
  - in data 5 maggio 2020 è stato inviato ai dipendenti ed affisso nelle bacheche il protocollo per la fase 2.

Per quanto attiene al Modello di Organizzazione, lo stesso sarà modificato poiché l'Organismo di Vigilanza 231 ritiene opportuno procedere al suo aggiornamento per l'inserimento dei reati tributari (entrati nel novero dei reati presupposto a fine 2019) ed inoltre intende valutare l'opportunità di un'integrazione del Modello in caso di pandemie, certamente raccomandando l'adozione di tutti i Protocolli di sicurezza stabiliti nel corso del 2020.

#### Interventi al fine di mitigare il negativo impatto economico-finanziario causato dalla pandemia

La Società, al fine di contenere gli impatti negativi sulla gestione causati dalle norme restrittive della libertà individuale, sia nei rapporti interni che con i propri *stakeholder*, ha:

- favorito la fruizione di periodi di congedo e ferie;
- presentato domanda, così come prevista dall'articolo 19 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modifiche con la L. 24 aprile 2020, n. 27, al fine di ottenere la concessione del trattamento ordinario di integrazione salariale o di accesso all'assegno ordinario per una durata di nove settimane, con possibilità di chiedere la proroga se prevista da nuove disposizioni normative;
- presentato comunicazione alle banche Intesa San Paolo S.p.A., Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Bnl Paribas S.p.A e Bpm S.p.A al fine di ottenere la sospensione dei pagamenti delle rate mutui, così come previsto dall'articolo 56 del D.L. 18/2020;
- presentato comunicazione alla società MPS leasing e factoring S.p.A., BNL Leasing S.p.A. al fine di ottenere la sospensione dei pagamenti dei canoni di leasing, così come previsto dall'articolo 56 del D.L. 18/2020;
- chiesto ai propri fornitori più rilevanti un allungamento dei termini di pagamento nella misura media di 30/60 giorni e si attendono le risposte,
- richiesto la sospensione dei pagamenti dei canoni di gestione dei parcheggi del project financing per una durata di 6 mesi, e quindi con scadenza a settembre p.v., a Firenze Mobilità, che ha a sua volta un mutuo con le Banche per il quale chiederà la sospensione dei pagamenti.

Si segnala che non sono stati sospesi i versamenti dei tributi.

#### Interventi sulle attività di investimento

La Società, pur avendo previsto importanti investimenti per l'anno 2020, al momento ha ridefinito le politiche di investimento sospendendo ogni iniziativa in tal senso.

#### Interventi di natura finanziaria

La Società, in considerazione del fatto che, nel breve periodo, è previsto un forte rallentamento della produzione a livello nazionale ed europeo e che il settore del turismo, che influisce considerevolmente sui ricavi della Società, ad oggi risulta paralizzato e presenta criticità nel prossimo futuro, ha iniziato la procedura per ottenere un finanziamento di circa 3,5 milioni ritenendo di poter accedere a quanto disposto dal DL 8 aprile 2020, n. 23 e alle condizioni nello stesso previste.

Rischi ed incertezze relativi alla continuità aziendale

Dal mese di febbraio 2020 l'Italia è stata colpita dalla pandemia scatenata dal virus Covid-19, con rilevanti negative conseguenze sull'economia prima a livello nazionale, poi europeo ed infine globale.

Per quanto attiene alla Vostra società ad oggi si rilevano forti cali dei ricavi da sosta di rotazione nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente. Inoltre i ricavi da canoni di locazione o di servizi, pari a circa euro 60.000,00 mensili, sono stati oggetto di richiesta di sospensione o azzeramento.

Al momento, purtroppo, è estremamente incerto l'impatto che questa situazione avrà sul risultato dell'esercizio 2020, qualsiasi ipotesi oggi risulterebbe basata su dati facilmente controvertibili domani.

In riferimento alla continuità aziendale, richiamati gli interventi sopra esposti e tenuto conto del ricorso a quanto previsto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020, n.23 in corso di conversione, vengono di seguito esposte alcune precisazioni ed in particolare:

1) Dati a consuntivo -> nei mesi di marzo e aprile 2020 si sono registrati forti riduzioni dei ricavi da sosta di rotazione ed in particolare rispettivamente del 76,92 % e del 94,68 % rispetto agli stessi mesi del 2019. Nel mese di maggio 2020, al giorno 25, si rileva un calo pari all'85,79% rispetto allo stesso periodo del 2019.

2) Valutazioni prospettiche ->

2.1 Ipotizzando ricavi in crescita progressiva dal mese di giugno 2020, partendo da un ammontare pari ad 1/3 rispetto al mese di giugno dell'anno 2019 e progressivamente fino ad arrivare a raggiungere nei mesi di novembre/ dicembre 2020 ricavi pari a 2/3 di quelli conseguiti nello stesso periodo del 2019, i flussi di cassa potrebbero chiudere ancora con un saldo positivo, grazie anche alle misure di contenimento di costi e altre intraprese come sopra dettagliatamente indicato.

2.2 Nell'avverarsi della condizione di concessione del finanziamento chiesto agli istituti di credito nella misura di euro 3.500.000,00, nell'ambito di quanto previsto dal D.L. 23/2020, la Posizione Finanziaria Netta elaborata al 31.12.2019 raffrontata con quella ipotizzata al 31.12.2020 riporta differenze di saldi come di seguito indicato:

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
POSIZIONE FINANZIARIA CORRENTE NETTA	1.919.138	3.335.477
EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	-8.003.586	-10.725.778
<b>ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>-6.084.448</b>	<b>-7.390.301</b>

Ma, nella deprecata ipotesi che i ricavi nei prossimi mesi non dovessero registrare incrementi significativi, allora si manifesterebbe il rischio della continuità aziendale, pertanto, in considerazione di un tale significativo rischio oggi si deve fare ricorso a quanto disposto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020.

Alla luce dei dati ipotetici sopra esposti, le considerazioni che possono essere tratte portano ad una valutazione ancora di fiducia nella possibilità prospettica di recuperare nel futuro quanto ad oggi perso a causa degli effetti dirompenti dell'epidemia di COVID-19, ed in particolare delle ricadute profonde, ma temporanee, nella speranza che la società possa conservare la regolare prospettiva di continuità aziendale che aveva prima del manifestarsi di tale evento.

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

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

---

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

---

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio pari ad Euro 1.264.420,52:

- euro 63.221,03 alla riserva legale;
- euro 1.201.199,49 alla riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2019 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili