

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Sede legale: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE (FI)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FIRENZE
C.F. e numero iscrizione: 03980970481
Iscritta al R.E.A. n. FI 405501
Capitale Sociale sottoscritto € 25.595.157,50 Interamente versato
Partita IVA: 03980970481

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2020

Signori Soci,

nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio chiuso al 31/12/2020; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra Società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Per quanto riguarda le esplicazioni relative agli elementi numerici emergenti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, facciamo esplicito rinvio ai contenuti della Nota Integrativa.

Si deve preliminarmente ricordare che 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.

Sugli effetti subiti a seguito della pandemia da Covid-19 in seguito verranno esposti gli interventi posti in essere dalla società al fine di adempiere ai provvedimenti che i legislatori hanno dovuto adottare per contrastare e contenere la pandemia oltre a quelli che la Società ha adottato per ridurre i costi e gli impegni finanziari.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, sottoposto alla Vostra approvazione registra una perdita netta pari ad Euro 3.114.595,00=.

Gli ammortamenti stanziati a bilancio ammontano ad Euro 1.288.091,09=.

L'esercizio 2020 ha registrato un decremento dei ricavi caratteristici di circa Euro 6.403.661,00= rispetto all'esercizio precedente (-52% circa).

Al riguardo, si evidenzia che la differenza fra valore e costi della produzione (A-B), espressa in conformità al dettato civilistico, risulta negativo per Euro 3.074.275,00=.

Nel prosieguo della presente relazione vengono esposti, con l'ausilio di opportune tabelle, un conto economico riclassificato a margine industriale di struttura dove viene evidenziato come il risultato globale della c.d. gestione caratteristica (riferito alla somma di tutte le strutture gestite) risulta prevalentemente negativo e, in dettaglio, possono essere osservati i risultati gestionali di ogni struttura.

Si ritiene opportuno proporre questa ulteriore riclassificazione per poter apprezzare al meglio il risultato gestionale caratteristico, essendo lo schema imposto dal vigente Codice Civile influenzato da partite non ripetitive che sono ricomprese invece nei costi della produzione.

Nel corso dell'anno, la Società ha continuato a svolgere la sua attività finalizzata alla gestione dei parcheggi, senza mai venire meno al suo ruolo di fornitore di un servizio di utilità pubblica, nonostante un lungo periodo di *lockdown*.

.

Informativa sulla società

Come parzialmente anticipato al precedente punto, la gestione 2020 è stata caratterizzata da azioni intraprese per limitare i danni causati dalla pandemia.

Appena scoppiata la pandemia la società ha inviato una lettera a tutti i dipendenti al fine di incoraggiarli in quel primo periodo di sconforto e timori per la salute propria e dei propri cari e per la difficile situazione economica.

Si illustra dettagliatamente tutte le attività che l'azienda ha posto in essere da quando è scoppiata l'emergenza sanitaria:

- ai dipendenti è stato comunicato il protocollo recante gli interventi che l'azienda ha posto in essere nel rispetto delle disposizioni emanate dal Governo e parti sociali il 14 marzo 2020 con l'indicazione dei comportamenti che i lavoratori devono tenere;
- regolarmente l'Ufficio del personale ha informato sui decreti presidenziali, governativi e regionali che sono stati emanati di volta in volta inviando i nuovi modelli di autocertificazioni da utilizzare per recarsi al lavoro;
- l'ufficio del personale è stato in contatto costante con il medico competente per la gestione del personale in funzione della salute dei singoli dipendenti;
- è stato distribuito tutto quanto necessario per la corretta igienizzazione personale e della propria postazione, implementando le pulizie in Centrale operativa tra i cambi turno anche con sanificazioni;
- è stata ridotta la presenza degli amministrativi in sede, tramite ricorso allo smart working, e degli operatori in Centrale, compatibilmente con i turni di lavoro, per mantenere il rispetto delle distanze imposte;
- per quanto concerne l'attività lavorativa, come previsto dal Decreto Cura Italia e dai successivi provvedimenti, l'Azienda ha fatto ricorso a 18 settimane di Cassa Integrazione per un totale di circa 10.430 ore. La CIG è stata parziale e ha consentito all'azienda di ridurre in parte i flussi finanziari negativi, pur anticipando gli stipendi ai dipendenti;
- per quanto attiene i ricavi relativi alla sosta a rotazione si è subito una riduzione del 50% a base annua, inoltre sono venuti a mancare gli introiti derivanti da contratti rilevanti: Consorzio Montelungo s.c.r.l. (Binario 16) per il quale è stato sospeso il pagamento del canone dal mese di marzo, Grandi Stazioni (Stazione SMN) che è stato sospeso per il periodo marzo-luglio e Toscana Aeroporti con canoni di locazione ridotti al 50% dal mese di aprile in poi.
- l'azienda si è attivata per contenere i costi fissi e pertanto, nel periodo Aprile Luglio ha chiuso nei parcheggi di Santa Maria Novella il piano -3, nel Parterre il piano -2, nel parcheggio Beccaria i piani -2 e -3, in Sant'Ambrogio il piano -2, con conseguenti risparmi sia sul consumo energetico che sui costi della vigilanza e delle pulizie;
- ancora, con riferimento ai costi, sono stati sospesi gli investimenti già deliberati: quali la nuova pavimentazione del parcheggio San Lorenzo, l'installazione dei bagni autopulente nei parcheggi Sant'Ambrogio e Stazione Santa Maria Novella, il sistema di card in card out per un valore complessivo di circa 1,3K di euro;
- sono state azzerate le tariffe nei parcheggi Careggi CTO e Pieraccini Meyer per i mesi di aprile e maggio al fine di consentire una fruizione gratuita degli stessi durante il lockdown;
- sono stati donati tre ventilatori al pronto soccorso dell'Ospedale di Careggi;
- come previsto dall'articolo 69 del c.d. decreto Cura Italia è stata inviata alle società di leasing la comunicazione della sospensione dei canoni per una durata di 6 mensilità, è stata richiesta e ottenuta la moratoria con le 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 dei mutui (capitale ed interessi ad eccezione di Bpm S.p.A. che ha sospeso la sola rata capitale), così come previsto dall'articolo 56 del D.L. 18/2020.
- è stata inviata la richiesta di sospensione del pagamento dei canoni del project financing a Firenze Mobilità e, per quanto non si siano ricevute risposte formali di accettazione della sospensione, non abbiamo ricevuto solleciti in merito alle fatture non pagate;
- abbiamo sospeso il pagamento dei canoni del contratto con RFI relativo all'area sottostante il viadotto ferroviario confinante con in Meeting Point comunicandolo a RFI la quale non ha accolto la richiesta, come comunicatoci in data 16 settembre u.s., non sospendendo conseguentemente la fatturazione.
- la società ha chiesto e ottenuto un finanziamento Intesa San Paolo nella misura di euro 3.500.000,00, nell'ambito di quanto previsto dal D.L. 23/2020, della durata di 6 anni con un anno di preammortamento.

Nonostante la pandemia, la società ha portato avanti alcune iniziative:

- a) sono stati confermati, purtroppo aggravati, i risultati negativi derivanti dalla gestione complessiva dei parcheggi affidati alla Società dal Project Financing tramite la società Firenze Mobilità S.p.A., conseguentemente la società ha proseguito, nei confronti di Firenze Mobilità, la propria attività al fine di mitigare l'onerosità dei canoni dovuti ottenendo un ristoro a seguito della riduzione del tasso di interesse

- applicato ai mutui legati al project; inoltre la società ha comunicato a Firenze Mobilità l'impossibilità a mantenere inalterati i canoni relativi ai parcheggi di SMN Fortezza Fiere e Alberti per la loro eccessiva onerosità;
- b) sono state poste in essere, con modesti risultati a causa della pandemia, iniziative volte a conseguire convenzioni con enti, società e associazioni;
 - c) sono stati mantenuti i sistemi integrati ISO 9001, ISO 14001, SA 8000 ed ISO 50001 relativo alla gestione energetica;
 - d) a marzo 2020 i lavori della Palazzina sono stati interrotti a causa dell'epidemia Covid-19, ma non hanno potuto riprendere al termine del periodo di lockdown a causa di problemi della mandataria dell'ATI, la società SICREA SpA, che non ha portato a termine le ultime rifiniture necessarie per permetterci di entrare in possesso del fabbricato. La società ha incaricato il professor Traina di tutelare i propri interessi davanti alle contestazioni di alcuni subfornitori e alla situazione di insolvenza di SICREA. E' stata individuata la società Siglobal, del gruppo SICREA, per portare a termine i lavori della palazzina. I lavori sono stati ripresi nel mese di settembre 2020.
 - e) è stata proseguita la revisione dell'organizzazione aziendale con le relative procedure interne sia in merito all'operatività volta alla soddisfazione della clientela, anche con l'utilizzo di nuove procedure che semplificassero le operazioni di abbonamento e di rimborsi, che in merito alla valorizzazione delle risorse interne;
 - f) sono stati conclusi i lavori nel Parcheggio Careggi-CTO finalizzato all'aumento del numero degli stalli, per un numero totale di circa 110 e contestualmente è stata restituita una parte del parcheggio alla Chiesa Avventista del settimo giorno;

Il costante e attivo funzionamento e potenziamento della Centrale di Controllo Remoto ha contribuito a contenere i costi di gestione dei parcheggi. La CCR permette di controllare tutti i 15 parcheggi di struttura da un solo centro operativo collegando, tramite circa 580 telecamere, i punti strategici dei parcheggi sotterranei e di superficie. Il personale addetto ha potuto monitorare la situazione delle strutture e i rapporti dell'utenza ed intervenire tempestivamente in caso di necessità o a seguito di eventuali richieste da parte degli utenti. Infatti, grazie ad una rete di molteplici punti di comunicazione con la Centrale di Controllo Remota l'utente, in qualsiasi momento, può mettersi in contatto con gli operatori per ricevere informazioni e formulare richieste di supporto.

Sono stati costantemente forniti i dati sulla disponibilità degli stalli nei parcheggi più frequentati attraverso un flusso continuo di aggiornamenti in tempo reale rilevato sui pannelli a messaggio variabile dislocati nei punti nevralgici della viabilità urbana. Inoltre l'applicazione della Firenze Parcheggi, disponibile gratuitamente, consente di verificare la disponibilità di sosta nei vari parcheggi in tempo reale.

Come a tutti è ormai noto, la vicenda del Project Financing si è conclusa con sentenza della Corte di Cassazione e la Società, che si era costituita parte civile, non ha visto riconoscere le proprie richieste.

La Società corrisponde i canoni previsti dal Piano Economico Finanziario per la gestione dei parcheggi del Project Financing, con eccezione parziale e con decisione autonoma di quelli relativi ai parcheggi Stazione Fortezza Fiere e Alberti, resta ferma la considerazione della società in merito al fatto che:

- siano stati rilasciati minori spazi pubblicitari rispetto ai previsti, con conseguenti minori ricavi annuali per circa Euro 500.000,00= per ciascuno degli anni 2006 e 2007;
- non sia stato eseguito un attento controllo della sosta, con conseguenti minori ricavi annuali, che, per gli anni 2006 e 2007, sono stati stimati in complessivi Euro 578.355,00=;
- non sia stata aperto l'ingresso della Fortezza da Basso dalla porta di campagna, da cui minori ricavi annuali, stimati in complessivi Euro 427.121,00= per gli anni 2006 e 2007.

Ricordiamo che alla Società, tramite Firenze Mobilità S.p.A., sono stati riconosciuti dal lodo arbitrale, come risarcimento, Euro 837.342,00=, relativamente all'anno 2006, e per Euro 849.486,00=, relativamente all'anno 2007 e così per una complessiva rivalutata somma pari a Euro 1.935.285,00=, che detto lodo è stato appellato dal Comune di Firenze in Corte di Appello che ha ribaltato il lodo con conseguente soccombenza di Firenze Parcheggi. La Società ha proposto ricorso in Cassazione e il giudizio è tuttora pendente.

In aggiunta al concorso delle cause sopra citate, i risultati gestionali dei parcheggi del Project Financing sono stati nel loro complesso negativi e non hanno consentito la copertura economica e finanziaria dei complessivi canoni dovuti a Firenze Mobilità S.p.A., nonostante l'operazione di modifica del tasso di interesse sul finanziamento bancario in poll tra le banche finanziatrici e Firenze mobilità S.p.A.

Tale accordo ha portato il tasso di interesse del finanziamento dal 6% al 4% fisso annuo. Il ristoro ai soci gestori viene concesso dal 2017 al 2024. Nel 2020 l'importo di cui ha beneficiato la società è pari ad Euro 323.050.

In particolare:

- il parcheggio **Beccaria** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 255.977,00=;
- il parcheggio **Fortezza Fiera** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 763.888,00=; il parcheggio **Stazione Binario 16** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 91.724,00=: si ricorda che trattasi di parcheggio di superficie e quindi con lieve incidenza dei costi dovuti alla gestione della struttura;
- il parcheggio **Alberti** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 576.423,00=;
- il parcheggio **San Lorenzo** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 57.457,00=: si ricorda che questo parcheggio è stato acquisito nel 2011 quale ramo di azienda della società S.c.a.f. S.c.a.r.l.
- Il parcheggio **Stazione Santa Maria Novella**, che per l'ubicazione e la sua funzionalità intrinseca continua, nonostante gli effetti della pandemia, ad essere remunerativo (sia per numero di transiti che per fruizione complessiva), ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 357.679,00=.
- Il parcheggio **Sant'Ambrogio**, che risulta essere il parcheggio più utilizzato dopo Stazione Santa Maria Novella, grazie alla sua ubicazione, alle attività commerciali presenti nella zona ed alle occasioni culturali che offre il centro storico, nel 2020 ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 521.082,00=.
- Il parcheggio **Calza Oltrarno**, ha mantenuto il risultato di gestione positivo, che risulta pari a Euro 199.099,00=.
- Il parcheggio **Pieraccini**, ha conseguito il risultato negativo, pari a Euro 120.526,00=.
- Il parcheggio **Careggi**, ha conseguito il risultato negativo, pari a Euro 172.678,00=.
- Il parcheggio **Parterre**, ha conseguito un risultato negativo, pari a Euro 165.129,00=.
- Il parcheggio scambiatore di viale **Europa**, che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 126.596,00=: è un punto di sosta per i camper, con approvvigionamento idrico e scarico di acque scure.
- Il parcheggio Porta **al Prato-Leopolda**, che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 322.180,00=: parcheggio condotto in locazione finanziaria.
- Il parcheggio **Giannotti**, affidato alla Società dal Comune di Firenze con esclusione della sosta di rotazione, che ha registrato un risultato di gestione negativo pari ad Euro 65.235,00=;
- Il parcheggio **Palazzo di Giustizia**, che è stato inaugurato nel mese di luglio 2012, porta un risultato negativo pari ad Euro 165.627,00=.

Il numero delle transazioni ha raggiunto nell'anno 2020 la cifra di 1.946.467, contro 3.098.850 dell'anno precedente, mentre le transazioni gratuite eseguite dagli autoveicoli che trasportano disabili sono state rilevate nel numero di 10.403, contro le 17.776 del 2019.

Al fine di fornire la più chiara informativa sul risultato finale dei singoli parcheggi di struttura, si riporta di seguito un prospetto analitico con i ricavi e i costi diretti di ogni unità:

	Pieraccini	Stazione	Parterre	Calza
ricavi				
2019	633.905	3.965.390	997.056	602.837
2020	354.429	1.742.261	680.444	413.679
differenza	-279.476	-2.223.129	-316.612	-189.158
personale				
2019	280.142	279.811	320.613	69.462
2020	245.672	245.382	281.163	60.915
differenza	-34.470	-34.429	-39.450	-8.547
ammortamenti/acc.to				
2019	72.126	296.794	201.529	33.170
2020	62.850	316.642	235.257	30.570
differenza	-9.276	19.848	33.728	-2.600
costi operativi				
2019	199.824	993.288	469.891	90.584
2020	166.433	822.558	329.153	123.095
differenza	-33.391	-170.730	-140.738	32.511
proventi e oneri finanziari				
2019	3.011	3.676	2.410	157
2020	0			
differenza	-3.011	-3.676	-2.410	-157
 margine di contribuzione				
2019	78.802	2.391.821	2.613	409.464
2020	-120.526	357.679	-165.129	199.099
differenza	-199.328	-2.034.142	-167.742	-210.365

	Sant'ambrogio	Beccaria	Fortezza	Europa
ricavi				
2019	1.959.681	783.028	736.365	14.328
2020	1.126.816	434.412	302.225	9.471
differenza	-832.865	-348.616	-434.140	-4.857
personale				
2019	118.240	64.695	166.046	51.619
2020	103.692	56.734	145.615	45.268
differenza	-14.548	-7.961	-20.431	-6.351
ammortamenti/acc.to				
2019	219.154	38.962	46.470	25.793
2020	213.278	33.639	27.133	21.268
differenza	-5.876	-5.323	-19.337	-4.525
costi operativi				
2019	353.486	624.855	937.003	57.904
2020	271.415	600.016	893.365	69.531
differenza	-82.071	-24.839	-43.638	11.627
proventi e oneri finanziari				
2019	26.620			106
2020	17.349			
differenza	-9.271	0	0	-106
marginale di contribuzione				
2019	1.242.181	54.516	-413.154	-121.094
2020	521.082	-255.977	-763.888	-126.596
differenza	-721.099	-310.493	-350.734	-5.502

	Alberti	Careggi	Giannotti	Stazi. bin.16
ricavi				
2019	318.725	846.080	60.652	906.190
2020	253.759	425.091	64.856	343.527
differenza	-64.966	-420.989	4.204	-562.663
personale				
2019	99.737	129.389	61.192	52.573
2020	87.465	113.469	53.663	46.104
differenza	-12.272	-15.920	-7.529	-6.469
ammortamenti/acc.to				
2019	30.434	35.850	13.288	23.684
2020	24.252	33.287	10.192	18.900
differenza	-6.182	-2.563	-3.096	-4.784
costi operativi				
2019	722.865	420.217	56.607	198.484
2020	718.465	436.826	66.236	186.799
differenza	-4.400	16.609	9.629	-11.685
proventi e oneri finanziari				
2019		15.879		
2020		14.187		
differenza	0	-1.692	0	0
marginale di contribuzione				
2019	-534.311	244.745	-70.435	631.449
2020	-576.423	-172.678	-65.235	91.724
differenza	-42.112	-417.423	5.200	-539.725

	Porta al prato	San Lorenzo	Palazzo di G.
ricavi			
2019	504.767	1.006.975	100.659
2020	279.505	556.408	46.094
differenza	-225.262	-450.567	-54.565
personale			
2019	118.240	57.048	76.894
2020	103.692	50.029	67.433
differenza	-14.548	-7.019	-9.461
ammortamenti/acc.to			
2019	37.746	100.972	30.462
2020	30.817	96.684	26.652
differenza	-6.929	-4.288	-3.810
costi operativi			
2019	658.463	563.302	123.578
2020	477.176	446.928	117.636
differenza	-181.287	-116.374	-5.942
proventi e oneri finanziari			
2019		22.195	
2020		20.224	
differenza	0	-1.971	0
marginale di contribuzione			
2019	-309.682	263.458	-130.275
2020	-332.180	-57.457	-165.627
differenza	-22.498	-320.915	-35.352

Al solo scopo di fornire una lettura immediata del rapporto ricavi/canoni corrisposti a Firenze Mobilità, si evidenzia qui di seguito, per ogni struttura del Project Financing, la relativa differenza:

PARCHEGGIO	CANONE	RICAVI	DIFFERENZA
Beccaria	497.042	434.412	(62.630)
Fortezza	717.991	302.225	(415.766)
Alberti	622.610	253.759	(368.851)
Stazione binario 16	167.351	343.527	176.176
San Lorenzo	323.067	556.408	233.341
Totale	2.328.061	1.890.331	(437.730)

Il che equivale ad evidenziare che, sottraendo da tale importo tutti gli altri costi diretti e imputabili alle medesime strutture (Euro 1.124.291,00=), si perviene ad un risultato negativo di **Euro 1.562.021,00=**.

A seguire, vengono esposti i ricavi accessori e i costi generali facenti carico alla Società e così fino alla determinazione del risultato finale di bilancio 2020:

	2019	2020	Differenza
Margine da gestioni di strutture aggregate	3.740.098	-1.632.132	-5.372.230
Altri ricavi da attività minori	108.169	94.975	-166.644
Altri costi del personale	1.075.790	955.326	-120.464
Altri ammortamenti/accantonamenti	280.515	272.632	-7.883
Altri costi generali	1.672.505	1.183.752	-488.753
Risultato finale (prima delle imposte)	1.792.908	-3.128.870	-4.921.778
Dettaglio accantonamenti, svalutazioni e sopravvenienze	2019	2020	Differenza
Margine parcheggi di struttura	3.740.098	-1.632.132	-5.372.230
Costi indiretti	-1813.871	-1.336.440	477.430
Margine park struttura al netto di costi indiretti	1.926.227	-2.968.572	-4.894.800
A dedurre:			
Acc/to svalutazione crediti	-2.340	0	2.340
Acc/to rischi e liti	-39.834	-65.961	-26.127
Acc/to progettazioni	0	0	0
Interessi passivi diversi	0	0	0
sopravv.passive	-10.739	-11.964	-1.225
a sommare:			
Plusvalenze	0	0	0
Sopravvenienze attive	66.173	68.102	1.929
dedotte:			
imposte	-542.720	0	542.720
Risultato d'esercizio	1.264.419	-3.114.595	-4.379.024

Approvazione del bilancio d'esercizio

La società ha fatto ricorso a quanto previsto all'art. 106 del DL 17.3.2020 n. 18, convertito in Legge 24.4.2020 n.27, che ha disposto il rinvio dei termini dell'approvazione del bilancio 2020 insieme ad una serie di misure tese a facilitare il concreto svolgimento delle assemblee, a prescindere dall'argomento posto all'ordine del giorno. Pertanto, in deroga a

quanto previsto dall'art. 2364 co. 2 c.c., l'assemblea ordinaria può essere convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio ovvero entro il 29 giugno 2021.

Fatti di particolare rilievo

Sulla base delle informazioni attualmente note e dei possibili scenari di evoluzione della pandemia COVID-19, si evidenzia che l'emergenza sanitaria, pur non comportando un rischio per la continuità aziendale, presumibilmente impatterà negativamente sui ricavi dell'esercizio 2021. Sarà cura degli amministratori monitorare costantemente la situazione e valutare con le dovute attenzioni le risposte affinché gli effetti negativi siano contenuti il più possibile. Con riferimento al primo quadrimestre 2021 si evidenzia una riduzione dei ricavi di euro 494.000 pari a circa il 20% rispetto al corrispondente periodo del 2020 (che era stato marginalmente impattato dagli effetti dell'epidemia che era ancora nelle fasi iniziali).

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
PIAZZA DELLA LIBERTA'	FIRENZE
VIALE PIERACCINI	FIRENZE
PIAZZA TASSO 24	FIRENZE
VIA PAOLIERI 1/1	FIRENZE
VIALE AMENDOLA 7/9/11	FIRENZE
VIALE EUROPA	FIRENZE
PIAZZALE CADUTI NEI LAGHER	FIRENZE
VIA ERBOSA 68/B	FIRENZE
PIAZZA DELLA LIBERTA' CUBO 7/12	FIRENZE
PIAZZA ALBERTI	FIRENZE
VIA GABBUGIANI 13	FIRENZE
VIA DELL'ARIENTO	FIRENZE
VIALE GAETANO PIERACCINI 1	FIRENZE
VIA VIRGILIO (PALAZZO DI GIUSTIZIA)	FIRENZE
PIAZZA DELLA STAZIONE	FIRENZE

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	11.389.595	21,57 %	9.944.008	19,44 %	1.445.587	14,54 %
Liquidità immediate	4.738.465	8,97 %	3.136.765	6,13 %	1.601.700	51,06 %
Disponibilità liquide	4.738.465	8,97 %	3.136.765	6,13 %	1.601.700	51,06 %
Liquidità differite	4.673.660	8,85 %	4.845.389	9,47 %	(171.729)	(3,54) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	637.947	1,21 %	629.004	1,23 %	8.943	1,42 %
Crediti immobilizzati a breve termine	187.421	0,35 %	218.658	0,43 %	(31.237)	(14,29) %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	3.848.292	7,29 %	3.997.727	7,81 %	(149.435)	(3,74) %
Rimanenze	1.977.470	3,74 %	1.961.854	3,83 %	15.616	0,80 %
IMMOBILIZZAZIONI	41.419.133	78,43 %	41.213.872	80,56 %	205.261	0,50 %
Immobilizzazioni immateriali	1.081.208	2,05 %	1.255.316	2,45 %	(174.108)	(13,87) %
Immobilizzazioni materiali	39.814.029	75,39 %	39.434.660	77,08 %	379.369	0,96 %
Immobilizzazioni finanziarie	101.696	0,19 %	101.696	0,20 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	422.200	0,80 %	422.200	0,83 %		
TOTALE IMPIEGHI	52.808.728	100,00 %	51.157.880	100,00 %	1.650.848	3,23 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	18.499.447	35,03 %	14.721.781	28,78 %	3.777.666	25,66 %
Passività correnti	13.798.957	26,13 %	5.327.151	10,41 %	8.471.806	159,03 %
Debiti a breve termine	13.192.882	24,98 %	4.676.281	9,14 %	8.516.601	182,12 %
Ratei e risconti passivi	606.075	1,15 %	650.870	1,27 %	(44.795)	(6,88) %
Passività consolidate	4.700.490	8,90 %	9.394.630	18,36 %	(4.694.140)	(49,97) %
Debiti a m/l termine			4.865.612	9,51 %	(4.865.612)	(100,00) %
Fondi per rischi e oneri	4.262.667	8,07 %	4.059.801	7,94 %	202.866	5,00 %
TFR	437.823	0,83 %	469.217	0,92 %	(31.394)	(6,69) %
CAPITALE PROPRIO	34.309.281	64,97 %	36.436.099	71,22 %	(2.126.818)	(5,84) %
Capitale sociale	25.595.158	48,47 %	25.595.158	50,03 %		
Riserve	11.828.718	22,40 %	9.576.520	18,72 %	2.252.198	23,52 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.114.595)	(5,90) %	1.264.421	2,47 %	(4.379.016)	(346,33) %

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	52.808.728	100,00 %	51.157.880	100,00 %	1.650.848	3,23 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	83,31 %	88,85 %	(6,24) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	103,99 %	84,35 %	23,28 %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,54	0,40	35,00 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,24	0,14	71,43 %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	64,97 %	71,22 %	(8,78) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota	1,08 %	0,52 %	107,69 %

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)			
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	82,54 %	186,67 %	(55,78) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo))]	(6.687.652,00)	(4.355.573,00)	(53,54) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,84	0,89	(5,62) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(1.987.162,00)	5.039.057,00	(139,44) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,95	1,12	(15,18) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(2.409.362,00)	4.616.857,00	(152,19) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(4.386.832,00)	2.655.003,00	(265,23) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	68,21 %	149,84 %	(54,48) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
------	----------------	---	----------------	---	------------------	-----------

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.948.425	100,00 %	14.518.335	100,00 %	(6.569.910)	(45,25) %
- Consumi di materie prime	29.878	0,38 %	58.121	0,40 %	(28.243)	(48,59) %
- Spese generali	6.267.195	78,85 %	7.488.005	51,58 %	(1.220.810)	(16,30) %
VALORE AGGIUNTO	1.651.352	20,78 %	6.972.209	48,02 %	(5.320.857)	(76,32) %
- Altri ricavi	601.973	7,57 %	777.057	5,35 %	(175.084)	(22,53) %
- Costo del personale	2.534.042	31,88 %	2.873.757	19,79 %	(339.715)	(11,82) %
- Accantonamenti	165.961	2,09 %	141.834	0,98 %	24.127	17,01 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	(1.650.624)	(20,77) %	3.179.561	21,90 %	(4.830.185)	(151,91) %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.288.091	16,21 %	1.345.116	9,26 %	(57.025)	(4,24) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(2.938.715)	(36,97) %	1.834.445	12,64 %	(4.773.160)	(260,20) %
+ Altri ricavi	601.973	7,57 %	777.057	5,35 %	(175.084)	(22,53) %
- Oneri diversi di gestione	793.671	9,99 %	808.480	5,57 %	(14.809)	(1,83) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(3.130.413)	(39,38) %	1.803.022	12,42 %	(4.933.435)	(273,62) %
+ Proventi finanziari	8.118	0,10 %	19.922	0,14 %	(11.804)	(59,25) %
+ Utili e perdite su cambi			(127)		127	100,00 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(3.122.295)	(39,28) %	1.822.817	12,56 %	(4.945.112)	(271,29) %
+ Oneri finanziari	(79.312)	(1,00) %	(71.110)	(0,49) %	(8.202)	(11,53) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(3.201.607)	(40,28) %	1.751.707	12,07 %	(4.953.314)	(282,77) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	56.138	0,71 %	55.434	0,38 %	704	1,27 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	(3.145.469)	(39,57) %	1.807.141	12,45 %	(4.952.610)	(274,06) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(30.874)	(0,39) %	542.720	3,74 %	(573.594)	(105,69) %
REDDITO NETTO	(3.114.595)	(39,19) %	1.264.421	8,71 %	(4.379.016)	(346,33) %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(9,08) %	3,47 %	(361,67) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(5,56) %	3,59 %	(254,87) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(42,61) %	13,12 %	(424,77) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(5,93) %	3,52 %	(268,47) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria)]	(3.122.295,00)	1.822.817,00	(271,29) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari]	(3.066.157,00)	1.878.251,00	(263,25) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Come già illustrato, pur nella consapevolezza che una revisione del Piano Economico e Finanziario del Project Financing debba essere il risultato dell'azione tra Firenze Mobilità S.p.A. e il Comune di Firenze e che tale revisione presumibilmente dovrà tenere conto del risultato del giudizio della Corte di Cassazione in corso relativamente alla sentenza della Corte di Appello, appare evidente che, in presenza di inerzie e ritardi negli interventi, il conseguimento degli obiettivi del Piano risulterebbe compromesso senza peraltro che la Società abbia in ciò alcuna responsabilità.

A fronte di tale eventuale situazione, la Firenze Parcheggi S.p.A. – a salvaguardia delle proprie attività e degli Azionisti che compongono la sua compagine sociale – si troverà nella necessità di avviare ogni iniziativa tesa a:

a) valorizzare le attività che nell'attuale gestione rappresentano una fonte di redditività e di remunerazione del capitale aziendale;

b) cercare di neutralizzare (sotto il profilo contrattuale e gestionale) i risultati negativi delle attività connesse alle strutture affidate da Firenze Mobilità S.p.A. che comportano un'eccessiva onerosità dei canoni.

Queste considerazioni pongono quindi in evidenza, ancora una volta, che l'obiettivo potrà essere conseguito a condizione che tutti i soggetti coinvolti svolgano la propria azione e il proprio ruolo, naturalmente nell'ambito delle rispettive competenze, delle specifiche prerogative e nel rispetto del quadro normativo di riferimento.

Per quanto attiene ai rischi e alle incertezze dovute agli effetti dell'epidemia di COVID-19 si riferisce al punto (5) della presente relazione.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

La Società ha intrapreso da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

Al riguardo, l'organizzazione ha raggiunto ottimi livelli nei comparti dell'innovazione, dell'ambiente, della sicurezza in genere e dei posti di lavoro.

Con l'entrata a regime della Centrale di Controllo Remoto, il personale addetto alle strutture è stato infatti riorganizzato a livello di funzioni: la riorganizzazione ha comportato la partecipazione a nuovi corsi di formazione che hanno permesso maggiore professionalizzazione a livello di utilizzo delle nuove tecnologie collegate al sistema di controllo, di interventi tecnici e di comunicazione con l'utenza.

Il punto di customer care e di assistenza ai clienti istituito nel 2014 è stato ulteriormente potenziato.

Anche nel 2021 la società continuerà ad investire nella formazione del personale.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di partecipazione di tale natura e pertanto non ha in essere alcun tipo di rapporto con imprese controllate, collegate o controllanti.

3) Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Evoluzione prevedibile della gestione

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, si osserva che rispetto al budget 2021 che prevede perdite per euro 2.853.000 la situazione, nel primo quadrimestre è in linea con le previsioni, e anzi, per quanto riguarda i ricavi migliore di circa il 10%.

Questo trend di miglioramento rispetto al budget potrà proseguire anche nella seconda parte dell'anno se gli effetti negativi della pandemia, potranno essere ridotti dagli interventi in materia di salute pubblica.

Oltre a quanto sopra riportato in riferimento all'emergenza sanitaria e alle relative conseguenze sull'attività aziendale, dobbiamo confermare che la prevedibile evoluzione della gestione è strettamente correlata alla vicenda Project Financing. Al riguardo diventa quanto mai opportuna una profonda rivisitazione del Piano Economico Finanziario su cui è incardinato il Project Financing: tale rivisitazione dovrà necessariamente tenere conto dei dati economici e finanziari osservati negli anni precedenti e, pertanto, dovrà essere orientata al riequilibrio e sostenibilità dei valori del piano medesimo.

Nel contempo, Firenze Parcheggi S.p.A. non mancherà di dare il proprio contributo all'integrazione di alcuni aspetti di gestione della mobilità urbana.

Durante l'esercizio in corso:

- Continuerà la ricerca, nonostante il difficile periodo del mercato immobiliare, di potenziali acquirenti dei residui posti auto di proprietà ubicati in Firenze nel parcheggio sotterraneo di Porta al Prato;
- Proseguirà nelle valutazioni dei progetti per la realizzazione di nuovi parcheggi di struttura a Firenze.

6) Organizzazione del governo societario

Con riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 6, commi 3 e 4, del D.Lgs. 175/2016 e relativamente all'opportunità di:

- a) Adottare regolamenti interni volti a garantire la conformità della propria attività alle norme di tutela della concorrenza: l'azienda ha rilevato che nel caso di specie per l'attività svolta e le dimensioni della stessa, non sussistono le condizioni per l'adozione di regolamenti interni che disciplinino la propria politica di concorrenza o di tutela della proprietà industriale e commerciale.
- b) Creare un ufficio di controllo interno che collabori con il Collegio Sindacale per il monitoraggio periodico della regolarità e efficienza della gestione: sebbene la Società sia di ridotte dimensioni, essa dispone di una struttura amministrativa pienamente adeguata alla complessità dell'attività svolta, attraverso la quale la Società effettua controlli interni in collaborazione con i vari Organi previsti dallo Statuto. Tali controlli vengono effettuati periodicamente direttamente dagli organi preposti.
- c) Integrare il proprio codice di comportamento: la società, oltre che riferirsi al codice di comportamento dell'Ente locale di riferimento, ha adottato il proprio codice etico per quanto attiene la gestione del personale dipendente, collaboratori e, più in generale, di tutti i portatori di legittimi interessi.

Quanto alle residue prescrizioni del Decreto sopra citato, la Società ritiene che non sussistano le condizioni di applicazione.

Inoltre ai sensi del D lgs.175/2016 art. 6, commi 2 e 4, l'azienda ha predisposto la relazione sul monitoraggio, riportante indici la cui lettura unitaria fornisce presunzione di un indizio di crisi societaria.

Dei 5 indici individuati e analizzati dal 2018 al 2020, tutti, tranne quello relativo al cash flow - per il solo anno 2020 - riportano valori al di sotto della soglia di allerta individuata dalle disposizioni di legge summenzionate. Questo unico valore sopra la soglia di accettazione è minimo ed è dovuto alla riduzione dei ricavi per la pandemia Covid.

Segnaliamo che alla data di redazione del presente documento la società dispone di scorte di liquidità a cui si aggiungono linee di credito accordate e non utilizzate per un ammontare non inferiore a circa euro 3.120.000. In relazione ai debiti verso fornitori si evidenzia che alla data odierna questi rientrano temporalmente nei termini ordinari della gestione storica aziendale (60 giorni), ad eccezione di quelli relativi ai canoni dovuti a Firenze Mobilità che vengono pagati a 90 giorni, mentre per i canoni relativi ai parcheggi Alberti e Stazione Fortezza Fiere, per i quali è stata contestata l'eccessiva onerosità, il pagamento è stato eseguito per il 33% del loro ammontare. Si ritiene che gli equilibri di gestione della società siano tali da consentire di mantenere il pieno supporto da parte degli istituti di credito.

Al fine di poter valutare con la dovuta attenzione quanto sopra riportato, si riporta di seguito la tabella per la posizione finanziaria e gli indici di valutazione della continuità aziendale.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31.12.2020	31.12.2021
POSIZIONE FINANZIARIA CORRENTE NETTA	3.493.564	-376.555
EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	-11.580.659	-10.580.356
ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-8.087.095	-10.956.911

Gli indici di settore	FI PARK	
	soglie	2020
• Indice di sostenibilità degli oneri finanziari. È costituito dal rapporto tra oneri finanziari e fatturato	2,70	0,01
• Indice di adeguatezza patrimoniale. È costituito dal rapporto tra il patrimonio netto ed i debiti totali	2,3	2,64
• Indice di ritorno liquido dell'attivo. È costituito dal rapporto tra il cash flow e il totale attivo	69,8	0,02
• Indice di liquidità. È costituito dal rapporto tra il totale delle attività ed il totale delle passività a breve termine	0,5	0,84
• Indice di indebit. Previd. o tributario. È costituito dal rapporto tra il totale dell'indebit. Previd. e tributario ed il totale dell'attivo.	14,6	0,00

7) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;

- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.