

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 31/12/2017

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	57.009	22.137
5) avviamento	1.057.726	1.126.279
7) altre	98.308	168.837
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1.213.043</i>	<i>1.317.253</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-

	31/12/2017	31/12/2016
1) terreni e fabbricati	35.743.435	36.240.602
2) impianti e macchinario	2.148.507	1.797.115
4) altri beni	13.539	14.709
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.193.019	1.711.468
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>39.098.500</i>	<i>39.763.894</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	281.132	312.369
esigibili entro l'esercizio successivo	281.132	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	312.369
<i>Totale crediti</i>	<i>281.132</i>	<i>312.369</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>382.828</i>	<i>414.065</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>40.694.371</i>	<i>41.495.212</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	1.961.776	1.969.373
<i>Totale rimanenze</i>	<i>1.961.776</i>	<i>1.969.373</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	291.789	731.193
esigibili entro l'esercizio successivo	291.789	731.193
5-bis) crediti tributari	212.745	84.445
esigibili entro l'esercizio successivo	212.745	84.445
5-ter) imposte anticipate	537.343	440.278
5-quater) verso altri	15.475	33.735
esigibili entro l'esercizio successivo	15.475	33.735
<i>Totale crediti</i>	<i>1.057.352</i>	<i>1.289.651</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	2.431.075	2.011.145
3) danaro e valori in cassa	235.705	311.746
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>2.666.780</i>	<i>2.322.891</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>5.685.908</i>	<i>5.581.915</i>

	31/12/2017	31/12/2016
D) Ratei e risconti	4.141.618	4.278.035
<i>Totale attivo</i>	<i>50.521.897</i>	<i>51.355.162</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	34.585.792	34.138.608
I - Capitale	25.595.158	25.595.158
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	7.604.476
IV - Riserva legale	365.941	354.129
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	573.031	348.609
Varie altre riserve	-	2
<i>Totale altre riserve</i>	<i>573.031</i>	<i>348.611</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	447.186	236.234
Totale patrimonio netto	34.585.792	34.138.608
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	4.522.768	4.126.161
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>4.522.768</i>	<i>4.126.161</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	644.027	754.359
D) Debiti		
4) debiti verso banche	5.957.645	6.959.523
esigibili entro l'esercizio successivo	1.027.009	1.001.879
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.930.636	5.957.644
7) debiti verso fornitori	4.259.210	4.735.555
esigibili entro l'esercizio successivo	3.045.383	2.613.538
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.213.827	2.122.017
12) debiti tributari	129.729	243.956
esigibili entro l'esercizio successivo	129.729	243.956
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.404	94.175
esigibili entro l'esercizio successivo	123.404	94.175
14) altri debiti	249.647	234.372
esigibili entro l'esercizio successivo	249.647	234.372
<i>Totale debiti</i>	<i>10.719.635</i>	<i>12.267.581</i>
E) Ratei e risconti	49.675	68.453
<i>Totale passivo</i>	<i>50.521.897</i>	<i>51.355.162</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.428.947	13.769.050
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	325.453	492.621
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>325.453</i>	<i>492.621</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>13.754.400</i>	<i>14.261.671</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	45.286	46.102
7) per servizi	3.381.092	3.341.636
8) per godimento di beni di terzi	3.878.390	4.213.840
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	2.088.647	1.978.698
b) oneri sociali	638.054	624.382
c) trattamento di fine rapporto	149.178	145.288
e) altri costi	22.290	46.072
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>2.898.169</i>	<i>2.794.440</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	204.360	218.787
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.089.094	1.095.630
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	41.943	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	115.126	262.032
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>1.450.523</i>	<i>1.576.449</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.596	(10.538)
12) accantonamenti per rischi	2.137	108.931
13) altri accantonamenti	343.000	324.000
14) oneri diversi di gestione	866.074	1.040.017
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>12.872.267</i>	<i>13.434.877</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	882.133	826.794
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	13.347	11.583

	31/12/2017	31/12/2016
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	13.347	11.583
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	13.347	11.583
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	92.959	115.533
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	92.959	115.533
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(79.612)	(103.950)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	802.521	722.844
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	452.400	570.674
imposte differite e anticipate	(97.065)	(84.064)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	355.335	486.610
21) Utile (perdita) dell'esercizio	447.186	236.234

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	447.186	236.234
Imposte sul reddito	355.335	486.610
Interessi passivi/(attivi)	79.612	103.950
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>882.133</i>	<i>826.794</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	396.607	432.931
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.293.454	1.314.417
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	41.624	145.288
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>1.731.685</i>	<i>1.892.636</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.613.818</i>	<i>2.719.430</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	7.597	(10.539)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	439.404	(32.984)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(476.345)	(507.248)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	136.417	216.694
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(18.778)	16.471
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(276.830)	838.844
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(188.535)</i>	<i>521.238</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.425.283</i>	<i>3.240.668</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(79.612)	(103.950)
(Imposte sul reddito pagate)	(355.335)	(486.610)
Altri incassi/(pagamenti)	(151.956)	(185.429)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(586.903)</i>	<i>(775.989)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.838.380	2.464.679
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(942.149)	(717.509)

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
Disinvestimenti	518.449	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(100.150)	(29.802)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	31.237	31.237
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(492.613)	(716.074)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	25.130	27.347
(Rimborso finanziamenti)	(1.027.008)	(1.001.879)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.001.878)	(974.532)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	343.889	774.073
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.011.145	1.201.647
Danaro e valori in cassa	311.746	347.171
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.322.891	1.548.818
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.431.075	2.011.145
Danaro e valori in cassa	235.705	311.746
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.666.780	2.322.891
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 al 31/12/2017.

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 del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza 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. 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

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.

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 potenziali 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 909.222,00=);
- Parcheggio denominato "Careggi" (avviamento pagato per Euro 167.630,00=, valore residuo Euro 148.503,00=).

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:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Rete fibra ottica	10 anni in quote costanti
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 progressi 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'irrilevanza 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 204.360,00= le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 1.213.043,00=.

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
Valore di inizio esercizio				
Costo	553.410	1.550.408	2.210.454	4.314.272
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	531.273	424.129	2.041.617	2.997.019
Valore di bilancio	22.137	1.126.279	168.837	1.317.253
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	100.151	-	-	100.151
Ammortamento dell'esercizio	65.279	68.553	70.529	204.361
<i>Totale variazioni</i>	<i>34.872</i>	<i>(68.553)</i>	<i>(70.529)</i>	<i>(104.210)</i>

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di fine esercizio				
Costo	653.561	1.550.408	2.210.454	4.414.423
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	596.552	492.682	2.112.146	3.201.380
Valore di bilancio	57.009	1.057.726	98.308	1.213.043

- Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, per Euro **57.009,00=**. Tale voce comprende le spese sostenute per l'acquisto di software applicativo anche in licenza d'uso a tempo indeterminato, e lo sviluppo del nuovo sito web.
- Avviamento per Euro **1.057.726,00=** 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 **98.308,00=**. Tale voce comprende le spese ad utilizzazione pluriennale sostenute:
 - o oneri subentro leasing parcheggio Porta al Prato;
 - o oneri subentro parcheggio San Lorenzo;
 - o per la realizzazione della rete in fibra ottica GBE;
 - 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 74.108.460,00=; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 35.009.960,00=.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	51.477.727	20.302.138	204.660	1.711.468	73.695.993
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.237.125	18.505.023	189.951	-	33.932.099
Valore di bilancio	36.240.602	1.797.115	14.709	1.711.468	39.763.894
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	942.149	-	-	942.149
Decrementi per alienazioni e	-	-	11.232	-	11.232

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
dismissioni (del valore di bilancio)					
Ammortamento dell'esercizio	497.167	590.757	1.170	-	1.089.094
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	41.943	41.943
Altre variazioni	-	-	-	(476.506)	(476.506)
<i>Totale variazioni</i>	<i>(497.167)</i>	<i>351.392</i>	<i>(12.402)</i>	<i>(518.449)</i>	<i>(676.626)</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	51.477.727	21.244.288	193.427	1.193.019	74.108.461
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.734.292	19.095.781	179.888	-	35.009.961
Valore di bilancio	35.743.435	2.148.507	13.539	1.193.019	39.098.500

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 2017.

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 39.098.500,00=** 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 51.477.727,00= (valore netto Euro 35.743.435,00=).

1a) "Terreni", per Euro 536.974,00=

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 85.922,00=)

"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 Giorgino 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 1.482,00=)

1d) "Parcheggi e fabbricati in concessione" per Euro 50.776.571,00= (valore netto Euro 35.119.057,00=), tale voce comprende:

struttura	aliquota amm. %	anni a scadere conc.	netto contabile
parcheggio Sant'Ambrogio	1,21%	63	€ 11.776.589
Parcheggio Stazione	0,99%	51	€ 5.763.709
parcheggio Lotto Zero	non ammortizzato		€ 5.983.945
parcheggio Parterre	1,04%	53	€ 4.451.339
parcheggio Peretola	1,06%	76	€ 1.956.195
parcheggio Guidoni	1,06%	76	€ 900.716
parcheggio viale Pieraccini	1,17%	58	€ 677.725
parcheggio Calza	1,07%	57	€ 309.232

parcheggio viale Europa	1,89%	38	€ 165.415
fabbricato Meeting Point	1,08%	76	€ 2.902.400
fabbricato Check Point	1,06%	76	€ 231.792

2) "Impianti e macchinario", per complessivi Euro 21.244.288,00= (valore netto Euro 2.148.507,00=)

2a) "Impianti e macchinario di proprietà", per Euro 5.351.978,00= (valore netto Euro 752.794,00=)

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 15.892.310,00= (valore netto Euro 1.395.714,00=)

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	€ 28.171
parcheggio Stazione	€ 328.103
parcheggio Parterre	€ 87.512
parcheggio viale Pieraccini	€ 45.798
parcheggio della Calza	€ 22.380
parcheggio viale Europa	€ 8.767
parcheggio Peretola	€ 78.186
parcheggio Lotto Zero	€ 381.954
parcheggio Guidoni	€ 11.336
parcheggio Beccaria	€ 30.380
parcheggio Fortezza Fiera	€ 49.973
parcheggio Alberti	€ 35.966
Parcheggio San Lorenzo	€ 32.641
Parcheggio Giannotti	€ 10.184
fabbricato Meeting Point	€ 128.169
fabbricato Check Point	€ 7.254
Parcheggio P.di giustizia	€ 70.562
Parcheggio Stazione binario 16	€ 15.232
Parcheggio Porta al Prato	€ 15.258
Parcheggio Careggi	€ 7.888
Totale impianti specifici dei parcheggi e fabbricati in Concessione	€ 1.395.714

4) "Altri beni", per complessivi Euro 193.427,00= (valore netto Euro 13.539,00=)

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

5) "Immobilizzazioni in corso e acconti", per complessivi Euro 1.193.019,00=

“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 che già dall’esercizio 2016 la Società, per via di una possibile riduzione dei posti auto realizzabili (si prevede infatti che il futuro parcheggio avrà un solo livello sotterraneo con il sostanziale dimezzamento dei posti auto disponibili), ha provveduto a stanziare in bilancio una svalutazione di circa due terzi dei costi sostenuti, atteso che la riduzione dei costi non sarà, per ovvi motivi, lineare rispetto alla riduzione dei posti auto prospettata. Ulteriormente, 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, si è provveduto, in via del tutto prudentiale, ad apportare a tale voce una ulteriore svalutazione di Euro 314.000,00=.
- alla progettazione del parcheggio in Peretola zona Aeroporto per Euro 78.661,00=.
- alla progettazione di massima dell’immobile Annigoni per Euro 173.364,00= intervento relativo alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso uffici della Società.
- Quanto alle spese di progettazione del parcheggio “Brunelleschi”, già iscritte a bilancio nell’esercizio precedente per Euro 41.942,00=, preso atto della definitiva decisione dell’Ente competente di non procedere alla sua realizzazione, si è proceduto all’integrale eliminazione della voce tramite svalutazione diretta.

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.

Dati del contratto di leasing/Dati della categoria di beni	
Società di Leasing	MPS LEASING/BNP PARIBAS
Descrizione del bene	Parcheggio sotterraneo "Porta al Prato"
Costo del bene per il concedente	7.305.960
Valore di riscatto	1.461.192
Data inizio del contratto	1/04/2008
Data fine del contratto	1/04/2026
Tasso di interesse implicito	1,47
Aliquota di ammortamento	3,00
Valore attuale rate non scadute	4.324.709

Dati del contratto di leasing/Dati della categoria di beni	
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio	74.692
Ammortamento inerente l'esercizio	219.179
Fondo ammortamento al 31/12/2017	2.082.199
Valore netto di bilancio in caso di bene in proprietà	5.223.761
Maggior impatto sul patrimonio netto dei canoni di leasing corrisposti a tutto il 31/12/2017 rispetto al totale degli ammortamenti teorici stanziati a pari data	1.471.592

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
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696
Valore di fine esercizio		
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 finanziatori 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
--	-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso altri	312.369	(31.237)	281.132	281.132
Totale	312.369	(31.237)	281.132	281.132

Il valore iscritto, per Euro **281.132,00=**, si riferisce ai versamenti disposti a titolo di finanziamento a favore di "Firenze Mobilità S.p.A." fino al 31 dicembre 2017.

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	281.132

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	1.969.373	(7.597)	1.961.776
Totale	1.969.373	(7.597)	1.961.776

Le rimanenze al 31 dicembre 2017, sono costituite:

- quanto ad Euro 5.049,00= 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 14.227,00= 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	515.312,00
Giroconto a Fondo rischi e liti (Extre contemporanea)	-51.470,00
Accantonamento "condominio Alberti"	50.016,00
Accantonamento "Ser.com outdoors"	48.808,00
Altri acc.ti di importo unitario minore	16.301,00
Totale fondo al 31/12/2017	578.967,00

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	731.193	(439.404)	291.789	291.789
Crediti tributari	84.445	128.300	212.745	212.745
Imposte anticipate	440.278	97.065	537.343	-
Crediti verso altri	33.735	(18.260)	15.475	15.475
Totale	1.289.651	(232.299)	1.057.352	520.009

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

CREDITI VERSO CLIENTI

Euro 291.789,00=

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 212.745,00=

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 537.343,00=**

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 15.475,00=**

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	2.011.145	419.930	2.431.075
danaro e valori in cassa	311.746	(76.041)	235.705
Totale	2.322.891	343.889	2.666.780

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	10.119	1.205	11.324
Risconti attivi	4.267.916	(137.622)	4.130.294
Totale ratei e risconti attivi	4.278.035	(136.417)	4.141.618

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCOINTI		
	Ratei attivi	11.324
	Risconti attivi	4.130.294
	Totale	4.141.618

In particolare, si riferiscono a:

- ratei attivi per Euro 11.324,00= che si riferiscono agli interessi maturati (a partire dal 2012) sul finanziamento concesso a Firenze Mobilità SpA;
- risconti attivi per Euro 4.130.294,00= che si riferiscono ai seguenti costi ed oneri sostenuti nell'esercizio in rassegna, di competenza economica di esercizi successivi:

Descrizione	Importo
imposta di registro leasing parcheggio Porta a Prato	€ 27.605
fattura Bnp Paribas leasing parcheggio Porta al Prato	€ 26.793
fidejussione Fidi Toscana per mutuo S.Ambrogio	€ 3.702
canone leasing Porta al Prato	€ 154.235
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)	€ 828.573
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)	€ 113.196
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)	€ 187.481
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)	€ 541.071
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.	€ 2.184.445
vari	€ 63.193
	€ 4.130.294

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 espone 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
Riserva legale	354.129	-	11.812	-	-	365.941
Riserva straordinaria	348.609	-	224.422	-	-	573.031
Varie altre riserve	2	-	-	2	-	-
Totale altre riserve	348.611	-	224.422	2	-	573.031
Utile (perdita) dell'esercizio	236.234	(236.234)	-	-	447.186	447.186
Totale	34.138.608	(236.234)	236.234	2	447.186	34.585.792

Tutte le azioni sottoscritte sono state 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	Quota disponibile
Capitale	25.595.158	Capitale	B	25.595.158
Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.604.476	Capitale	A;B	7.604.476
Riserva legale	365.941	Utili	B	365.941
Riserva straordinaria	573.031	Utili	A;B	573.031
Varie altre riserve	-	Capitale		-
Totale altre riserve	573.031	Utili	A;B	573.031
Totale	34.138.606			34.138.606
Quota non distribuibile				34.138.606
Residua quota distribuibile				-
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutarî; E: altro				

Si riporta di seguito la tabella con il dettaglio delle variazioni intervenute nel Patrimonio Netto nel triennio 2015-2017.

	Capitale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2015	25.595.158	7.604.476	327.993	-	1	147.963-	116.159	33.495.824
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	5.808	-	-	110.351	116.159-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	-	-	3-	-	-	3-
Risultato dell'esercizio 2015	-	-	-	-	-	-	406.549	406.549
Saldo finale al 31/12/2015	25.595.158	7.604.476	333.801	-	2-	37.612-	406.549	33.902.370
Saldo iniziale al 1/01/2016	25.595.158	7.604.476	333.801	-	2-	37.612-	406.549	33.902.370
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	20.328	348.609	-	37.612	406.549-	-
<i>Altre variazioni:</i>								
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	-	-	4	-	-	4
Risultato dell'esercizio 2016	-	-	-	-	-	-	236.234	236.234
Saldo finale al 31/12/2016	25.595.158	7.604.476	354.129	348.609	2	-	236.234	34.138.608
Saldo iniziale al 1/01/2017	25.595.158	7.604.476	354.129	348.609	2	-	236.234	34.138.608
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	11.812	224.422	-	-	236.234-	-
<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	-	-	-	-	2-	-	-	2-
Risultato dell'esercizio 2017	-	-	-	-	-	-	447.186	447.186
Saldo finale al 31/12/2017	25.595.158	7.604.476	365.941	573.031	-	-	447.186	34.585.792

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 - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	4.126.161	396.607	396.607	4.522.768
Totale	4.126.161	396.607	396.607	4.522.768

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	2.719.410
	Fondo progettazioni	628.000
	Fondo rischi su contenzioso fiscale	1.175.358
	Totale	4.522.768

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 incrementare il Fondo rischi per liti per Euro 2.137,00= a chiusura del contenzioso nato con il Comune di Firenze avente per oggetto i rendiconti economici degli anni dal 1999 al 2006, quando a quel tempo la Firenze Parcheggi gestiva la sosta in superficie e di 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.

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 31/12/2017.

Fondo rischi su liti

Tale posta si compone di tre specifici fondi:

- **Il fondo rischi su liti per Euro 942.628,00=** per il contenzioso nato con il Comune di Firenze avente per oggetto i rendiconti economici degli anni dal 1998 al 2006, quando a quel tempo la Firenze Parcheggi gestiva la sosta in superficie.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 102.260,00=** per il contenzioso 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 43.913,00=. Il Fondo TFR alla data del 31/12/2017 ammonta a Euro 644.027,00=. 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
----------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	754.359	41.624	151.956	(110.332)	644.027
Totale	754.359	41.624	151.956	(110.332)	644.027

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 esposte 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	6.959.523	(1.001.878)	5.957.645	1.027.009	4.930.636	1.612.121
Debiti verso fornitori	4.735.555	(476.345)	4.259.210	3.045.383	1.213.827	773.223
Debiti tributari	243.956	(114.227)	129.729	129.729	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	94.175	29.229	123.404	123.404	-	-
Altri debiti	234.372	15.275	249.647	249.647	-	-
Totale	12.267.581	(1.547.946)	10.719.635	4.575.172	6.144.463	2.385.344

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	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	5.957.645	5.957.645

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 2017 e dalle imposte sul reddito di competenza dell'esercizio.

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	16.748
	Debiti v/fondi previdenza complementare	18.078
	Debiti diversi verso terzi	23.687
	Premi da liquidare	36.882
	Dipendenti c/retribuzioni differite	154.252
	Totale	249.647

Dettaglio debiti distinti in base alla durata residua**DEBITI VERSO BANCHE esigibili entro l'esercizio successivo Euro 1.027.009,00=**

La voce comprende il debito a fronte delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio 2018, relative ai mutui stipulati il 05 ottobre 2000, il 23 luglio 2004, il 17 novembre 2010 e il 13 Giugno 2011 (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 4.930.636,00=

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 2017:

- contratto stipulato il 05 ottobre 2000, ai rogiti del Dr. Francesco Steidl, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 36.429 e Raccolta nr. 4.335, registrato a Firenze il 6 ottobre 2000 al nr. 6.171, con il pool costituito dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", dalla "Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.", dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." e dalla "Banca Toscana S.p.A.", relativo ad un mutuo fondiario assistito da garanzia ipotecaria di primo grado sul parcheggio di proprietà di viale **Pieraccini**.

L'ammortamento del mutuo fu contrattualmente previsto in 30 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2003, ad un tasso di interesse variabile pari all'EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread di 1,30 punti.

Il mutuo sopra descritto è assistito anche dalla garanzia dello Stato e dalla garanzia sussidiaria rilasciata da "Fidi Toscana S.p.A.", limitatamente al 25% del valore delle somme mutate.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 30.051=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro ZERO

- 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 2.716.744=
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 339.961=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 933.487=

- 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 229.044=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 681.349=

DEBITI VERSO FORNITORI esigibili entro l'esercizio successivo

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

La voce iscritta ai riferisce al residuo debito:

- pari ad Euro 415.589,00= da pagarsi a far data dal 2018 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 540.000,00=, 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 258.237,00=, 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

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	3.644.979	3.644.979	2.312.666	5.957.645
Debiti verso fornitori	-	-	4.259.210	4.259.210
Debiti tributari	-	-	129.729	129.729
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	123.404	123.404
Altri debiti	-	-	249.647	249.647
Totale debiti	3.644.979	3.644.979	7.074.656	10.719.635

Si riporta di seguito il dettaglio delle garanzie:

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 190.056. Banca Erogante: Banca MPS SpA	380.112	Gennaio 2017	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia
Mutuo ipotecario in pool di originari Euro 650.736. Banca Agente: Banca MPS SpA	1.301.471	Gennaio 2018	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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	36.868	(10.214)	26.654
Risconti passivi	31.585	(8.564)	23.021
Totale ratei e risconti passivi	68.453	(18.778)	49.675

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 RISCOINTI</i>		
	Risconti passivi	23.020
	Banche c/c rateo passivo interessi	23.205
	Banche c/c rateo passivo spese	3.450
	Totale	49.675

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	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Corrispettivi	12.847.852	13.214.382	(366.530)	(3)
		Servizi erogati parcheggi sotterranei	451.057	426.100	24.957	6
		Contratti di pubblicità parcheggi	130.038	128.568	1.470	1
		Totale	13.428.947	13.769.050	(340.103)	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Ricavi accessori diversi	114.481	130.513	(16.032)	(12)
		Proventi da immobili strumentali	168.673	166.872	1.801	1
		Risarcimenti assicurativi	-	-	-	-
		Risarcimenti assicurativi	18.565	-	18.565	-

Voce	Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Sopravvenienze attive non ordinarie	23.678	195.198	(171.520)	(88)
		Arrotondamenti attivi diversi	56	38	18	47
		Indennizzi da terzi	-	-	-	-
		Contributi in conto esercizio	-	-	-	-
		Totale	325.453	492.621	(167.168)	
6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>					
		Acq.beni materiali per produz. servizi	13.627	11.427	2.200	19
		Acquisto beni strumentali < 516,46 €	21.003	19.577	1.426	7
		Materiale vario di consumo	5.653	6.935	(1.282)	(18)
		Cancelleria e stampati	3.523	4.633	(1.110)	(24)
		Materiali di pulizia	737	171	566	331
		Carbur. e lubrif. Veic. aziendali deduc.	743	2.815	(2.072)	(74)
		Carburanti e lubrificanti indeducibili	-	544	(544)	(100)
		Totale	45.286	46.102	(816)	
7)	<i>Costi per servizi</i>					
		Trasporti di terzi (attività servizi)	18.821	18.237	584	3
		Assistenza software	33.477	5.087	28.390	558
		Spese telefoniche ordinarie	22.163	22.007	156	1
		Acqua/luce/gas parcheggi e sede	715.677	727.120	(11.443)	(2)
		Pulizia locali	162.222	167.125	(4.903)	(3)
		Servizio di vigilanza e sicurezza	641.278	594.152	47.126	8
		Commisioni per fidejussioni	8.415	8.610	(195)	(2)
		Spese di manutenz.su immobili di terzi	802.469	654.533	147.936	23
		Premi assicurativi veicoli aziendali	-	-	-	-
		Consulenze amministrative e fiscali	-	-	-	-
		Consulenze Amministrative e Fiscali	28.573	-	28.573	-
		Consulenze del lavoro	22.880	24.960	(2.080)	(8)
		Consulenze Tecniche	113.141	130.117	(16.976)	(13)
		Consulenze Legali	96.157	217.349	(121.192)	(56)
		Compensi/rimborsi co.co.co.affidenti	733	1.741	(1.008)	(58)
		Compensi amministratori co.co.co.	74.866	110.840	(35.974)	(32)
		Compensi sindaci professionisti	28.753	27.866	887	3

Voce	Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Compensi organismo di vigilanza	18.579	17.160	1.419	8
		Compensi revisori professionisti	8.000	8.000	-	-
		Gettoni presenza organi sociali	7.288	19.770	(12.482)	(63)
		Gestione inps organi sociali	91	415	(324)	(78)
		Pubblicita', inserzioni e affissioni ded.	28.327	38.680	(10.353)	(27)
		Pubblicità Firenze mobilità	83.668	83.326	342	-
		Sponsorizzazioni	5.000	20.000	(15.000)	(75)
		Spese postali	1.213	1.567	(354)	(23)
		Altre spese amministrative	9.489	10.613	(1.124)	(11)
		Premi di assicuraz. non obblig. deducibili	227.842	227.114	728	-
		Spese generali varie	585	17.487	(16.902)	(97)
		Commissioni servizio Telepass Myparking	179.156	148.828	30.328	20
		Commissioni e spese bancarie	42.229	38.932	3.297	8
		Consulenz Tecniche ex area straordinaria	-	-	-	-
		Totale	3.381.092	3.341.636	39.456	
8)	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>					
		Canoni leasing immob deduc. IRPEF/IRAP	399.326	387.751	11.575	3
		Canoni locazione immobili deducibili	102.000	93.500	8.500	9
		Spese condominiali e varie deducibili	65.426	20.236	45.190	223
		Canoni di concessione al comune per parcheggi	76.777	76.966	(189)	-
		Canoni di concessione parcheggi in project	2.335.794	2.590.106	(254.312)	(10)
		Canoni di concessione a privati per parcheggi	371.664	359.493	12.171	3
		Canoni concessione a stazione	415.730	466.186	(50.456)	(11)
		Concessioni FF SS	88.374	88.374	-	-
		Canoni leasing impianti e macchin. deduc.	4.412	105.471	(101.059)	(96)
		Canoni di noleggio autoveicoli deducibili	8.236	17.845	(9.609)	(54)
		Canoni noleggio attrezzature deducibili	10.651	7.913	2.738	35
		Totale	3.878.390	4.213.841	(335.451)	

Voce	Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
a)	<i>Salari e stipendi</i>					
		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	2.088.647	1.978.698	109.949	6
		Totale	2.088.647	1.978.698	109.949	
b)	<i>Oneri sociali</i>					
		Contributi INPS dipendenti ordinari	612.040	597.305	14.735	2
		Premi INAIL	26.014	27.077	(1.063)	(4)
		Totale	638.054	624.382	13.672	
c)	<i>Trattamento di fine rapporto</i>					
		Quote TFR dipend.ordin.(tesoreria INPS)	105.264	102.407	2.857	3
		Indennità di licenziamento accantonate	43.914	42.881	1.033	2
		Totale	149.178	145.288	3.890	
e)	<i>Altri costi per il personale</i>					
		Rimborsi spese personale a pie' di lista	3.099	2.423	676	28
		Ricerca, formazione e addestramento	7.350	33.268	(25.918)	(78)
		Altri costi per il personale dipendente	11.841	10.381	1.460	14
		Totale	22.290	46.072	(23.782)	
a)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>					
		Ammortamento avviamento san lorenzo	65.820	65.820	-	-
		Ammortamento avviamento park careggi	2.732	2.732	-	-
		Amm.to software capitalizzato	65.279	20.616	44.663	217
		Amm.to spese di manutenz.su beni di terzi	2.090	10.492	(8.402)	(80)
		Amm.to altre spese pluriennali	61.686	112.372	(50.686)	(45)
		Ammortamento oneri subentro San Lorenzo	3.996	3.996	-	-
		Ammortamento diritti d'immagine	-	-	-	-
		Ammortamento oneri subentro leasing Porta Prato	2.757	2.757	-	-
		Totale	204.360	218.785	(14.425)	
b)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>					
		Amm.ti ordinari fabbricati strumentali	4.202	4.202	-	-
		Amm.ti ordinari impianti specifici	366.484	358.463	8.021	2

Voce	Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Amm.ti ordinari macchinari automatici	215.882	229.777	(13.895)	(6)
		Amm.ti ordinari attrezz.varia e minuta	8.391	8.463	(72)	(1)
		Amm.ordin.mobili e macchine da ufficio	1.170	1.461	(291)	(20)
		Amm.ti ordinari costruzioni leggere	494	793	(299)	(38)
		Amm.ti ord. fabbricati in concessione	41.781	41.781	-	-
		Amm.ti ord. parcheggi in concessione	450.690	450.690	-	-
		Totale	1.089.094	1.095.630	(6.536)	
c)	<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>					
		Svalutaz. altri beni materiali	41.943	-	41.943	-
		Totale	41.943	-	41.943	
d)	<i>Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide</i>					
		Acc.ti sval. crediti v/clienti	115.126	262.032	(146.906)	(56)
		Totale	115.126	262.032	(146.906)	
11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>					
		Scorte finali biglietti e tessere magnetiche	(19.276)	(26.873)	7.597	(28)
		Scorte iniziali biglietti e tessere magnetiche	26.872	16.335	10.537	65
		Totale	7.596	(10.538)	18.134	
12)	<i>Accantonamenti per rischi</i>					
		Acc.to altri fondi rischi	2.137	108.931	(106.794)	(98)
		Totale	2.137	108.931	(106.794)	
13)	<i>Altri accantonamenti</i>					
		Accantonamento fondo progettazioni	314.000	314.000	-	-
		Acc.to fondo manutenzione	29.000	10.000	19.000	190
		Acc.to svalutazione agazzino	-	-	-	-
		Totale	343.000	324.000	19.000	
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>					
		Differenza di arrotondamento all'EURO	1	-	1	-
		IMU	475.855	476.761	(906)	-
		Diritti camerali	3.072	3.562	(490)	(14)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Imposta di registro e concess. govern.	6.254	4.486	1.768	39
		Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	252.627	280.649	(28.022)	(10)
		Altre imposte e tasse deducibili	41.046	37.930	3.116	8
		Spese di rappresentanza e ospitalità	-	7.309	(7.309)	(100)
		Spese, perdite e sopravv.passive inded.	23.884	3.573	20.311	568
		Contributi associativi	20.453	20.154	299	1
		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	140	2.457	(2.317)	(94)
		Perdite su crediti	620	-	620	-
		Indennizzi verso terzi	6.242	15.303	(9.061)	(59)
		Rimborso sinistri	12.841	29.923	(17.082)	(57)
		Erogaz.liberali deducibili art.100 c.2	19.868	53.381	(33.513)	(63)
		Altri costi non inerenti	3.171	77.734	(74.563)	(96)
		Sopravvenienze passive ex area straordinaria	-	26.795	(26.795)	(100)
		Totale	866.074	1.040.017	(173.943)	
	<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>					
		Interessi attivi su finanziamento soci	11.324	10.119	1.205	12
		Interessi attivi su c/c bancari	1.732	1.420	312	22
		Interessi attivi diversi	291	44	247	561
		Totale	13.347	11.583	1.764	
	<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>					
		Interessi passivi su mutui	91.925	115.533	(23.608)	(20)
		Interessi passivi commerciali	-	-	-	-
		Interessi passivi commerciali	1.034	-	1.034	-
		Totale	92.959	115.533	(22.574)	
	<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>					
		IRES corrente	376.512	495.447	(118.935)	(24)
		IRAP corrente	75.888	75.227	661	1
		Totale	452.400	570.674	(118.274)	
	<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>					
		IRES anticipata di competenza	(109.418)	(165.295)	55.877	(34)
		IRES anticipata da esercizi precedenti	12.353	81.231	(68.878)	(85)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Totale	(97.065)	(84.064)	(13.001)	
	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>					
		Conto economico	447.186	236.234	210.952	89
		Totale	447.186	236.234	210.952	

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 325.453,00=**, è riferita principalmente ai canoni di locazione attivi percepiti dalla Società; i più rilevanti sono il canone di locazione dell'immobile, denominato "Check Point", per Euro 50.000,00= e il canone di locazione per l'area di Viale Guidoni per Euro 66.244,00=.

Nel dettaglio:

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Fitti attivi	€ 168.673	€ 166.872	€ 1.801
Ricavi vari	€ 114.537	€ 130.513	(€ 15.976)
Altri ricavi	€ 42.299	€ 195.236	(€152.937)
Totale	€325.453	€492.621	(€167.168)

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

Non si procede alla distinzione dei ricavi per categoria di attività 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	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	91.925	1.034	92.959

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: recupero IVA su credito svalutato fallimento SerCom	16.537	straordinaria
A5 Altre sopravvenienze attive	7.141	straordinaria

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

Voce di costo	Importo	Natura
Costi di competenza di esercizi precedenti	23.884	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 differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite 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
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	2.374.760	-
Totale differenze temporanee imponibili	135.829	-
Differenze temporanee nette	(2.238.931)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(440.278)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(97.065)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(537.343)	-

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 o rischi su crediti e svalutazioni dirette	593.439	110.772	704.211	24,00	169.011	-	-
Accantonamenti per rischi (imposte anticipate IRES)	1.124.222	345.137	1.469.359	24,00	352.646	-	-
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 svalutazione crediti	-	51.470	51.470	24,00	12.353	-	-
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	802.521	
Aliquota teorica (%)	24,00	
Imposta IRES	192.605	
Saldo valori contabili IRAP		4.282.508
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		167.018
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	455.909	-
- Storno per utilizzo	51.470	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	404.439	-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	549.286	555.224
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	167.576	7.350
Totale imponibile	1.588.670	4.830.382
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	
Altre variazioni IRES	19.868-	
Valore imponibile minimo	-	-
Deduzione ACE/Start-up	-	
<i>Altre deduzioni rilevanti IRAP</i>		2.884.538

	IRES	IRAP
Totale imponibile fiscale	1.568.802	1.945.844
Totale imposte correnti reddito imponibile	376.512	75.888
Detrazione	-	-
Imposta netta	376.512	-
Aliquota effettiva (%)	46,92	1,77

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	2	21	32	55

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente consiste nella riduzione di organico di n. 1 unità.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	82.978	28.753

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Revisione legale dei conti annuali	Altri servizi di verifica svolti	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	8.000	18.579	26.579

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
Totale	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 31/12/2017	€ 1.304.350
Valore di Bilancio al 31/12/2016	€ 1.304.350
Variazione esercizio 2017	€ 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 31/12/2017	€ 25.595.158
Valore di Bilancio al 31/12/2016	€ 25.595.158
Variazione esercizio 2017	€ 0

Contratti in corso – debiti residui

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

Valore di Bilancio al 31/12/2017	€ 2.764.725
Valore di Bilancio al 31/12/2016	€ 2.821.147
Variazione esercizio 2017	€ (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 31/12/2017	€ 4.931.205
Debito residuo in linea capitale al 31/12/2016	€ 5.238.704
Variazione esercizio 2017	€ (307.499)

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; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

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

Per quanto riguarda il contenzioso in essere tra Firenze Mobilità SpA e il Comune di Firenze, a seguito della sentenza della corte di appello di Firenze, che ha visto rigettare le istanze della Società così come riconosciute dal lodo arbitrale del 28/10/201, in data 1/2/2018 è stato presentato il ricorso in Cassazione a seguito della 4.

In data 5/3/2018 è stato aggiudicato il bando di gara "Leasing in costruendo" ex art. 187 del D. Lgs 50/2016, procedura aperta finalizzata all'esecuzione dei lavori di realizzazione del nuovo edificio polivalente a prevalente destinazione pubblica e nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura sito in Firenze, Piazza Annigoni.

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:

- euro 22.359,00= alla riserva legale;
- euro 424.827,11 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 31/12/2017 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

Firenze, 29 Marzo 2018

Firma