

# BILANCIO DI ESERCIZIO

---

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

*Denominazione:* FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

*Sede:* PIAZZA PIETRO ANNIGONI 4 - 50122 FIRENZE (FI)

*Capitale sociale:* euro 25.195.158,00

*Capitale sociale interamente versato:* sì

*Codice CCIAA:* FI

*Partita IVA:* 03980970481

*Codice fiscale:* 03980970481

*Numero REA:* 000000405501

*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:*

---

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	66.727	2.400
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento	646.410	714.964
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	485.323	509.600
Totale immobilizzazioni immateriali	1.198.460	1.226.964
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	32.964.333	33.469.415
2) impianti e macchinario	2.665.734	2.533.235
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) altri beni	32.710	39.102
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.156.556	1.156.556
Totale immobilizzazioni materiali	36.819.333	37.198.308
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	101.180	101.696
Totale partecipazioni	101.180	101.696
<b>2) crediti</b>		
<b>a) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
<b>b) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
<b>c) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
<b>d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		

esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	156.184	156.184
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri	156.184	156.184
Totale crediti	156.184	156.184
3) altri titoli		
4) strumenti finanziari derivati attivi		
Totale immobilizzazioni finanziarie	257.364	257.880
Totale immobilizzazioni (B)	38.275.157	38.683.152
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	6.350	9.365
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.890.700	1.942.500
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci	47.057	50.591
5) acconti		
Totale rimanenze	1.944.107	2.002.456
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	859.860	1.094.580
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso clienti	859.860	1.094.580
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
<b>3) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
<b>4) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
<b>5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.518	25.666
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti tributari	91.518	25.666

5-ter) imposte anticipate	254.829	258.024
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.647.343	259.591
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri	1.647.343	259.591
Totale crediti	2.853.550	1.637.861
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	3.752.042	3.909.795
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	213.998	185.416
Totale disponibilità liquide	3.966.040	4.095.211
Totale attivo circolante (C)	8.763.697	7.735.528
D) Ratei e risconti	3.364.944	3.923.077
Totale attivo	50.403.798	50.341.757
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	25.595.158	25.595.158
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.604.476	7.604.476
III - Riserve di rivalutazione	987.774	987.774
IV - Riserva legale	480.815	480.815
V - Riserve statutarie		
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	2.755.653	2.755.653
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi non realizzati		
Riserva da conguaglio utili in corso		
Varie altre riserve	(1)	(2)
Totale altre riserve	2.755.652	2.755.651
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.684.722)	(4.102.988)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.791.834	418.266
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	35.530.987	33.739.152
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite		
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri	4.614.651	4.689.622
Totale fondi per rischi ed oneri	4.614.651	4.689.622
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	404.820	408.474
<b>D) Debiti</b>		
<b>1) obbligazioni</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni		
<b>2) obbligazioni convertibili</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni convertibili		
<b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso soci per finanziamenti		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.119.349	1.103.763
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.242.999	4.363.974
Totale debiti verso banche	4.362.348	5.467.737
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso altri finanziatori		
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale acconti		
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.862.127	4.262.912
esigibili oltre l'esercizio successivo	232.039	727.631
Totale debiti verso fornitori	4.094.166	4.990.543
<b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti rappresentati da titoli di credito		
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		

Totale debiti verso imprese controllate		
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese collegate		
<b>11) debiti verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso controllanti		
<b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	324.194	190.558
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti tributari	324.194	190.558
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	125.256	89.408
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	125.256	89.408
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	180.057	233.882
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale altri debiti	180.057	233.882
Totale debiti	9.086.021	10.972.128
E) Ratei e risconti	767.319	532.381
Totale passivo	50.403.798	50.341.757

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.083.639	13.439.033
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio	103.644	106.941
altri	1.593.512	1.031.439
Totale altri ricavi e proventi	1.697.156	1.138.380
Totale valore della produzione	15.780.795	14.577.413
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	32.339	61.448
7) per servizi	3.894.983	4.115.968

8) per godimento di beni di terzi	4.645.209	4.447.454
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	2.084.593	2.072.636
b) oneri sociali	595.132	583.184
c) trattamento di fine rapporto	138.642	182.362
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	13.538	33.958
Totale costi per il personale	2.831.905	2.872.140
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	128.588	95.256
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.016.259	1.038.152
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		1.420
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.144.847	1.134.828
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.548	(4.237)
12) accantonamenti per rischi		295.620
13) altri accantonamenti	105.000	112.000
14) oneri diversi di gestione	995.286	1.043.497
Totale costi della produzione	13.656.117	14.078.718
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.124.678	498.695
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>15) proventi da partecipazioni</b>		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

altri	11.421	11.970
Totale proventi diversi dai precedenti	11.421	11.970
Totale altri proventi finanziari	11.421	11.970
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	130.082	85.055
Totale interessi e altri oneri finanziari	130.082	85.055
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(118.661)	(73.085)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>18) rivalutazioni</b>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.006.017	425.610
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	210.988	28.902
imposte relative a esercizi precedenti		
imposte differite e anticipate	3.195	(21.558)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	214.183	7.344
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.791.834	418.266



	31/12/2023	31/12/2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.791.834	418.266
Imposte sul reddito	214.183	7.344
Interessi passivi/(attivi)	118.661	73.085
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(2.200)	
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.122.478	498.695
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi		623.940
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.144.847	1.133.408
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		1.420
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.144.847	1.758.768
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.267.325	2.257.463
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	58.349	(4.238)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	234.720	109.597
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(896.377)	(252.042)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	558.133	197.045
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	234.938	(39.745)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.494.140)	(266.485)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.304.377)	(255.868)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.962.948	2.001.595
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(118.661)	
(Imposte sul reddito pagate)	(54.793)	
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(78.625)	
Altri incassi/(pagamenti)		(578.973)
Totale altre rettifiche	(252.079)	(578.973)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.710.869	1.422.622
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(637.284)	(792.774)
Disinvestimenti	2.200	
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(100.085)	(39.900)
Disinvestimenti		(55.356)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	516	

Disinvestimenti		
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(734.653)	(888.030)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	15.676	(268.411)
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(1.121.065)	(1.105.390)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	1	
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.105.388)	(1.373.801)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(129.172)	(839.209)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	3.909.795	4.750.676
Assegni		
Danaro e valori in cassa	185.416	183.744
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.095.211	4.934.420
Di cui non liberamente utilizzabili		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	3.752.042	3.909.795
Assegni		
Danaro e valori in cassa	213.998	185.416
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.966.040	4.095.211

## **Nota integrativa, parte iniziale**

Signori Azionisti,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio di "Firenze Parcheggio S.p.a." al 31.12.2023.

Il suddetto bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali 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 artt. 2424-2425 c.c., mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter c.c.

La presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 c.c., contiene inoltre tutte le informazioni

utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

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

Con riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3, c.c., 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 a tale scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, è stato redatto in unità di euro.

## **Principi di redazione**

Il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività in applicazione dell'art. 2423-*bis* c.c. e del principio contabile nazionale "OIC 11".

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta quindi nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-*bis*, commi 1 e 1-*bis*, c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza delle operazioni o dei contratti.

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 quest'ultimo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi contabili potessero compensare i minusvalori di altri.

## **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* c.c.

Ai sensi dell'art. 2423-*ter* c.c., si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non si è dunque proceduto ad adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

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

## **Casi eccezionali ex art. 2423, comma 5, c.c.**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano imposto di derogare alle disposizioni di legge.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Nella redazione del presente bilancio non vi sono state modificazioni nell'applicazione di principi contabili rispetto ai precedenti esercizi.

## **Correzione di errori rilevanti**

Non si sono rese necessarie correzioni di errori rilevanti inerenti a precedenti esercizi.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Tutte le voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e dunque non si è reso necessario alcun adattamento.

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 c.c. e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

## **Altre informazioni**

### **Valutazione poste in valuta**

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non è titolare di crediti o debiti in valuta estera.

### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art. 2427, n. 6-ter), c.c. 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, L. n. 124/2017**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, L. 4 agosto 2017, n. 124 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.

Pur non rientrando tra i benefici di cui sopra, si fa presente che la Società ha percepito il contributo per investimenti in beni strumentali funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese, sotto la forma del credito d'imposta, per l'importo di euro 103.644=; detto importo è stato iscritto nel conto economico alla voce A-5-a), "Contributi in conto esercizio".

### **Nota integrativa, attivo**

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'art. 2426 c.c. ed in conformità ai vigenti principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste contabili sono indicati i relativi criteri di valutazione.

## **Immobilizzazioni**

Sono esaminate, qui di seguito, la natura e la consistenza delle immobilizzazioni iscritte nel bilancio chiuso al 31.12.2023.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte

nell'attivo dello stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione, con ammortamento in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali 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 come poi richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è mai stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia inoltre che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni *ex art.* 2426, comma 1, n. 3), c.c., 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 dello stato patrimoniale con il consenso del Collegio sindacale, in quanto acquisito a titolo oneroso.

Per esso, all'atto dell'acquisizione delle rispettive strutture, è stato predisposto un piano di ammortamento di ventuno anni per il Parcheggio "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), c.c. 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, essendo nota l'esatta vita utile dei relativi 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:

a) parcheggio denominato "San Lorenzo" (avviamento pagato euro 1.382.778=, valore residuo euro 514.301=);

b) parcheggio denominato "Careggi" (avviamento pagato euro 167.630=, valore residuo euro 132.109=).

## Altri beni immateriali

Gli altri 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 ammortamento
Migliorie su beni di terzi (parcheggio Careggi)	52 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

## Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

A seguito dell'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad euro 128.588=, le immobilizzazioni immateriali assommano a complessivi euro 1.198.459=.

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni della voce di bilancio in oggetto.

	Diritti brevetto e diritti util.ne opere ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni imm.li	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo storico	701.743	1.550.408	674.493	2.926.644
Ammortamenti es. prec.	- 699.343	- 835.445	- 164.894	- 1.699.682
Incrementi es. prec.				
Valore esercizio prec.	2.400	714.963	509.599	1.226.962
Incrementi esercizio	100.083			100.083
Ammortamento esercizio	- 35.757	- 68.553	- 24.278	- 128.588
Valore bilancio	66.726	646.410	485.321	1.198.457

Con riferimento alla posta di bilancio in commento, si espone nel dettaglio quanto segue:

- la voce "diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno", di euro 66.726=, comprende le spese sostenute per l'acquisto di software applicativo "Skidata", anche in licenza d'uso a tempo indeterminato, e lo sviluppo del nuovo sito web;
- la voce "avviamento", di euro 646.410=, comprende l'avviamento relativo sia al parcheggio di San Lorenzo, acquisito nel novembre 2010, sia al parcheggio di Careggi, acquisito nel giugno 2011;
- la voce "altre immobilizzazioni immateriali", di euro 485.322=, include gli oneri di natura ed utilizzazione pluriennale sostenuti per il subentro nel contratto di leasing per il parcheggio "Porta al Prato", per il subentro nel parcheggio "San Lorenzo", per migliorie ed adattamento su beni di terzi relativi al parcheggio "Stazione", binario n. 16, ed infine per migliorie ed adattamento su beni di terzi relativi al parcheggio "Careggi".

## 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.

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 nel patrimonio aziendale non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria, ad eccezione di quella operata al 31 dicembre 2020 per i beni immobili posti in Firenze in Via La Pira n. 21 ed in Via La Mattonaia n. 12/R.

Con riferimento al cespito aziendale (terreno) denominato "Lotto Zero", iscritto all'interno della voce "immobilizzazioni materiali", non si è proceduto ad alcuna svalutazione, ex art. 2426, comma 1, n. 3), c.c., così come previsto dal principio contabile "OIC 9". Ciò in quanto, tale bene, pur non essendo

stato ancora utilizzato ai fini del processo produttivo aziendale, a seguito della mancata immissione in possesso della Società da parte del Comune di Firenze, è stato inserito all'interno del Piano Strutturale e del Piano Operativo in corso di approvazione, risultando ad oggi l'immobile in oggetto d'interesse da parte dell'Autorità comunale con riferimento agli strumenti urbanistici sopra indicati, si è ritenuto che il valore recuperabile dello stesso sia non inferiore rispetto al proprio valore netto contabile, in una prospettiva di lungo termine. Si precisa, in merito a quanto sopra esposto, che la Società ha indirizzato al Comune di Firenze un invito a riprendere la trattativa a seguito del dimostrato interesse del predetto Comune all'area, essendo stata quest'ultima appunto inserita nel Piano strutturale e Piano operativo comunale 2023.

### ***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 ufficio, direttamente utilizzato), il valore del terreno sul quale gli stessi fabbricati insistono. Lo scorporo è stato effettuato sulla base di una stima del valore dei fabbricati pari all'80% dell'intero valore.

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

Ricordiamo che a seguito della pandemia da "Covid-19", è stata prevista dall'art. 110, comma 1, D.L. n. 104/2020 (c.d. "decreto Agosto"), convertito in L. n. 126/2020, una nuova rivalutazione dei beni d'impresa.

Per la Società, la rivalutazione di cui alla norma suddetta è stata eseguita nel corso dell'esercizio 2020, relativamente all'immobile ubicato in Firenze in Via Giorgio La Pira n. 21 ed all'immobile ubicato in Firenze in Via della Mattonaia n. 12/R.

### ***Immobilizzazioni in corso e acconti***

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B. II. 5 dell'attivo di bilancio, 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 medesimo. Tali costi rimangono iscritti tra le "immobilizzazioni in corso" fino a quando non sia stato completato il relativo progetto, e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

### ***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***

Il Comune di Firenze ha notificato alla società l'occupazione d'urgenza per il giorno 21/03/2023 preordinata all'espropriazione e determinato in via provvisoria l'indennità di esproprio dei beni immobili dell'area parcheggio Europa.

Con medesima comunicazione ed in relazione alla valutazione dell'indennità proposta il Comune di Firenze ha inoltre invitato a presentare osservazioni scritte e depositare eventuali documenti nel medesimo termine di 15 giorni successivi all'immissione in possesso delle aree oggetto dell'espropriazione.

La Kuwait Petroleum Italia S.p.a. e Firenze Parcheggi hanno sottoscritto in data 23/03/2004 un contratto di diritto di superficie con scadenza 23/03/2054, tale contratto risulta risolto contestualmente alla cessazione della disponibilità dell'area per effetto dell'occupazione d'urgenza da parte del Comune di Firenze e, pertanto, con decorrenza 21/03/2023 tale contratto ha cessato ogni suo

effetto.

La Kuwait Petroleum Italia S.p.a. e Firenze Parcheggi S.p.a. hanno agito in via indipendente e disgiuntamente alla valutazione e alle conseguenti azioni verso l'amministrazione comunale in relazione all'indennità di esproprio proposta.

Nel 2021 il parcheggio Europa è stato oggetto di una svalutazione totale, dopo che la società ha conferito incarico al prof. Giovanni Liberatore, Professore Ordinario di Economia aziendale presso l'Università degli Studi di Firenze, Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa, di sottoporre a *impairment-test* il suddetto bene immobile.

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 di Piazza della Stazione (compresa la galleria commerciale), del Parterre e di Sant'Ambrogio, nonché dai parcheggi di superficie della Calza, e del Viale Pieraccini, oltre agli impianti specifici di rispettiva pertinenza, che sono stati realizzati in forza delle convenzioni in base alle quali l'ente pubblico ha concesso alla Società il diritto di superficie sulle aree interessate dai sottostanti progetti.

Al termine del periodo di durata delle rispettive concessioni (75 anni, decorrenti dai collaudi definitivi e dall'agibilità delle opere, per i parcheggi di Piazza 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 del Viale Pieraccini; gli immobili in commento saranno gratuitamente devoluti agli enti concedenti, come segue:

- parcheggio sotterraneo della Stazione ed annessa galleria commerciale: a "Ferrovie dello Stato S.p.a";
- tutti gli altri parcheggi: al Comune di Firenze.

Gli immobili in commento ed i relativi impianti specifici sono stati valutati al costo di costruzione, comprensivo della quota parte dei costi accessori di diretta imputazione, fra i quali le spese per la progettazione, direzione lavori, collaudi e consulenze specifiche.

Per i parcheggi sotterranei di Piazza della Stazione e del Parterre, il costo di costruzione, fino al momento a partire dal quale sono stati utilizzati dall'utenza, è stato incrementato di parte degli oneri relativi ai finanziamenti contratti per la realizzazione dei medesimi.

Con riferimento alla galleria commerciale di Piazza della Stazione, siccome censita presso l'Agenzia del Territorio unitamente al parcheggio sotterraneo ivi ubicato, i costi sostenuti per la sua realizzazione sono stati imputati alle voci dello stato patrimoniale relative a "Terreni e Fabbricati" ed "Impianti e Macchinari".

Sempre nell'ambito delle voci "B) II 1)-Terreni e Fabbricati", e "B) II 2)-Impianti e Macchinari", sono stati iscritti al costo storico i parcheggi di superficie in concessione ed i 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").

I parcheggi conferiti sono stati costruiti su aree concesse in diritto di superficie per una durata di 90 anni: al termine della concessione prevista per l'anno 2092, ad eccezione del parcheggio "Lotto zero" che vedrà la scadenza della concessione nell'anno 2098, essi saranno gratuitamente devoluti al Comune di Firenze.

Da ultimo, nelle citate voci di bilancio, è altresì iscritto il costo relativo agli immobili denominati "Check-Point" e "Meeting-Point" conferiti nel corso dell'esercizio 2006, i quali sono censiti presso l'Agenzia del Territorio alle categorie "A/10" e "D/5", nonché i costi relativi ai correlati impianti specifici.

Nel corso dell'esercizio non sono stati contabilizzati oneri finanziari ad incremento del costo delle immobilizzazioni in commento.



### ***Altri terreni e fabbricati***

Sono rappresentati da due distinte aree di sedime e relativi fabbricati, rispettivamente, a Firenze, Piazza Annigoni e 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 di ammortamento, 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.

In riferimento al cespite parcheggio di superficie ubicato in località San Lorenzo a Greve (denominato, come già ricordato, "Lotto Zero") ed i pertinenti impianti specifici, conferiti nel corso del 2006, non sono stati oggetto di ammortamento nel presente esercizio considerato il mancato utilizzo del suddetto cespite a seguito del fatto che il Comune di Firenze non lo ha consegnato alla Società entro il 29.07.2020, determinando così, inoltre, una riduzione della residua possibilità di utilizzazione futura (scadenza della concessione del diritto di superficie fissata per il 18.11.2098). Si ricorda, come sopra riportato, che l'area del cespite è stata inserita dal Comune di Firenze all'interno del Piano Strutturale e del Piano Operativo in corso di approvazione da parte dello stesso Comune.

### ***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 36.819.333= 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 nell'attivo dello stato patrimoniale.

Si espone nel prosieguo la composizione dettagliata della voce di bilancio in oggetto.

***1) "Terreni e fabbricati", per complessivi euro 51.554.823= (valore netto euro 32.964.332=)***

**1a) "Terreni", per euro 748.889=**

La presente voce include:

il valore delle aree di sedime dei fabbricati di Piazza Pietro Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via Giorgio La Pira (immobile ad uso uffici locato a terzi).

**1b) "Fabbricati di proprietà", per euro 808.954= (valore netto euro 739.545=)**

I fabbricati di proprietà sono rappresentati dal costo iscritto nello stato patrimoniale, rivalutato come da precedente scheda informativa, e sono costituiti dai seguenti beni immobili:

a) fabbricato ad uso commerciale ubicato in Firenze, Piazza Pietro Annigoni, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, al foglio di mappa 168, particella 375, subalterno 501;

b) fabbricato ad uso uffici ubicato in Firenze, Via Giorgio La Pira n. 21, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, al foglio di mappa 159, particella 451, subalterno 509.

Si fa presente che il D.L. 4 luglio 2006, n. 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, al fine di avvicinare il contenuto delle norme tributarie a quello dei 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 i fabbricati. Tale scorporo, tuttavia, deve essere effettuato nel caso in cui si tratti di un fabbricato "cielo terra", ma non nel caso in cui il fabbricato di proprietà sia rappresentato da una sua quota parte, poiché, ricorrendo questa ipotesi, l'impresa non è titolare anche del terreno sottostante: pertanto la Società ha provveduto all'ammortamento dell'intero valore del fabbricato in commento.

**1c) "Costruzioni leggere", per euro 18.150= (valore netto pari a zero)**

**1d) "Parcheggi e fabbricati in concessione" per Euro 49.978.829= (valore netto euro 31.475.897=)**

La voce in commento è rappresentativa dei beni di cui alla tabella sottostante.

<b>Struttura</b>	<b>Aliquota ammortamento</b>	<b>Anni residui concessione</b>	<b>Netto contabile</b>
Parcheggio Sant'Ambrogio	1,21%	56	€ 10.638.799
Parcheggio Stazione	0,99%	44	€ 5.070.635
Parcheggio Lotto Zero	non ammortizzato		€ 5.983.945
Parcheggio Parterre	1,04%	46	€ 3.937.737
Parcheggio Peretola	1,06%	69	€ 1.799.739
Parcheggio Guidoni	1,06%	69	€ 828.821
Parcheggio Viale Pieraccini	1,17%	51	€ 606.331
Parcheggio Calza	1,07%	49	€ 276.056
Fabbricato Meeting Point	1,08%	69	€ 2.120.581
Fabbricato Check Point	1,06%	69	€ 213.253
<b>Totale</b>			<b>€ 31.475.897</b>

**2) "Impianti e macchinario", per complessivi euro 23.971.430= (valore netto euro 2.665.733=)**

**2a) "Impianti e macchinario di proprietà", per euro 6.745.363= (valore netto euro 956.493=)**

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

**2b) "Impianti in concessione", per euro 17.226.067= (valore netto euro 1.709.240=)**

Gli "impianti specifici parcheggi e fabbricati in concessione" rappresentano il costo complessivo degli impianti dei parcheggi e dei fabbricati iscritti nello stato patrimoniale, al netto dei rispettivi fondi di ammortamento, come dettagliato nel prospetto sottostante.

<b>Struttura</b>	<b>Importo</b>
Parceggio Sant'Ambrogio	€ 183.721
Parceggio Stazione	€ 515.667
Parceggio Parterre	€ 208.914
Parceggio Viale Pieraccini	€ 17.061
Parceggio Della Calza	€ 14.125
Parceggio Lotto Zero	€ 381.954
Parceggio Beccaria	€ 178.597
Parceggio Fortezza Fiera	€ 6.275
Parceggio San Lorenzo	€ 48.296
Parceggio Palazzo di Giustizia	€ 12.476
Parceggio Careggi	€ 37.735
Centrale Operativa	€ 104.419
<b>Totale impianti specifici dei parcheggi e dei fabbricati "in concessione"</b>	<b>€ 1.709.240</b>

**4) "Altri beni", per complessivi euro 242.553= (valore netto euro 32.710=)**

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

**5) "Immobilizzazioni in corso ed acconti", per complessivi euro 1.156.556=**

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 posto in Firenze in Piazza Vittorio Veneto, per euro 940.993=. Con riferimento a tale importo si precisa la Società, causa la possibile mancata realizzazione del parcheggio, ha provveduto a stanziare in bilancio una svalutazione dei totali costi sostenuti a tale titolo, stante il perdurare delle incertezze che caratterizzano la consistenza ed 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 realizzazione dell'opera in esame;

- alla progettazione del parcheggio nel quartiere di Peretola in Viale Guidoni, zona aeroporto, per euro 215.562=, in attesa dello sviluppo detta area anche a seguito delle imminenti modifiche della viabilità urbana.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Si riportano, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 2), c.c., le modificazioni verificatesi nella voce di bilancio in commento.

	Terreni fabbricati	e	Impianti macchinari	e	Altre imm.ni materiali	Imm.ni materiali corso e acconti	Totale
--	-----------------------	---	------------------------	---	---------------------------	--	--------

Costo storico	51.649.149	24.547.444	242.554	1.156.556	77.595.703
Ammortamenti es. precedenti	- 18.179.735	- 22.014.209	- 203.452		- 40.397.396
Valore es. precedente	33.469.414	2.533.235	39.102	1.156.556	37.198.307
Incrementi esercizio		637.284			637.284
Ammortamento esercizio	- 505.080	- 504.786	- 6.392		- 1.016.258
Valore bilancio	32.964.334	2.665.733	32.710	1.156.556	36.819.333

## Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in leasing sono contabilizzati, come previsto dalla vigente normativa, secondo il c.d. "metodo patrimoniale", con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio. Relativamente ai contratti di leasing in essere (D.L. n. 18/2020) è stata richiesta la moratoria con la relativa sospensione dei canoni per la durata di sei mesi, con il conseguente prolungamento della durata contrattuale.

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal codice civile allo scopo di rappresentare, seppure in via extra-contabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, con il quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e determinerebbe, 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.

Le tabelle sottostanti riportano le informazioni *ex art. 2427, comma 1, n. 22), c.c.*, con riferimento ai due contratti sottoscritti con MPS Leasing e BNP Paribas, recanti le stesse identiche pattuizioni, nonché al contratto sottoscritto con BCC Leasing:

Dati contratto leasing / Dati categoria bene	
Società di Leasing concedente	MPS LEASING / BNP PARIBAS
Descrizione del bene	Parcheggio sotterraneo "Porta al Prato"
Costo del bene per il concedente	euro 7.305.960
Valore opzione finale acquisto	euro 1.219.934
Data inizio del contratto	01.04.2008
Data fine del contratto	01.10.2026
Onere finanziario 2023	euro 139.166
Aliquota di ammortamento	3,00%
Canoni a scadere	euro 1.606.936
Ammortamento 2023 ipotesi bene in proprietà	euro 219.179
Fondo ammortamento al 31.12.2022 ipotesi bene in proprietà	euro 3.387.273
Valore netto di bilancio 2023 ipotesi bene in proprietà	euro 3.918.687

  

Dati contratto leasing / Dati categoria bene	
Società di Leasing concedente	BCC LEASING

Descrizione del bene	Sede Piazza Annigoni
Costo del bene per il concedente	euro 3.350.590
Valore opzione finale acquisto	euro 335.059
Data inizio del contratto	15.06.2021
Data fine del contratto	15.06.2041
Onere finanziario 2023	euro 97.114
Aliquota di ammortamento	3,00%
Canoni a scadere	euro 2.920.251
Ammortamento 2023 ipotesi bene in proprietà	euro 100.518
Fondo ammortamento al 31.12.2022 ipotesi bene in proprietà	euro 100.518
Valore netto di bilancio 2023 ipotesi bene in proprietà	euro 3.149.554

## Immobilizzazioni finanziarie

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

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

	<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	<b>Totale partecipazioni</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	1.304.350	1.304.350
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.179	101.179

### **Partecipazioni in altre imprese**

Nell'ambito della voce, iscritta per euro 101.179=, è stato iscritto il costo di acquisto, al netto della svalutazione operata, della partecipazione azionaria pari al 17,81% (euro 101.180=) al capitale sociale di "Firenze Mobilità" che ha realizzato 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 ricorda 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=, appostando così un fondo complessivo di euro 1.203.170=.

Le azioni di "Firenze Mobilità S.p.A." di titolarità della Società 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 esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di esercizio	di inizio Variazioni nell'esercizio	Valore di esercizio	di fine Quota entro l'esercizio	scadente
Crediti verso altri	156.184	(0)	156.184	156.184	
<b>Totale</b>	<b>156.184</b>	<b>(0)</b>	<b>156.184</b>	<b>156.184</b>	

Il valore, iscritto per euro 156.184=, si riferisce ai versamenti disposti a titolo di finanziamento a favore di "Firenze Mobilità S.p.a." l'ultimo eseguito in data 4 maggio 2009.

#### 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

Si segnala che le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro *fair-value*.

Descrizione	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	101.179
Crediti verso altri	156.184
Totale immobilizzazioni finanziarie	257.364

### Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai nn. 8-11-*bis*) dell'art. 2426 c.c. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi relativi alle 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), c.c. con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato

Per le rimanenze, tenuto conto che il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato è risultato inferiore rispetto al relativo valore contabile, si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione fino a tale minor valore, così stanziando un apposito fondo svalutazione di importo per euro 201.190=.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni verificatesi nella voce di bilancio in commento.

Descrizione	Valore di esercizio	di inizio Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	2.002.455	58.348	1.944.107.
<b>Totale</b>	<b>2.002.455</b>	<b>58.348</b>	<b>1.944.107</b>

Le rimanenze iscritte in bilancio al 31 dicembre 2023 sono così costituite:

a) quanto ad euro 6.349= 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);

b) quanto ad euro 1.890.700=, da n. 73 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=, 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= cadauno, pervenendo alla valutazione unitaria di euro 25.900= e, così, per un nuovo valore complessivo netto di euro 1.890.700=;

c) quanto ad euro 47.057= 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 14.857=.

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

Descrizione	Importo (euro)
Fondo svalutazione all'inizio dell'esercizio	14.857
Incremento fondo svalutazione crediti	0
A stralcio crediti vari	0
<b>Totale fondo al 31.12.2023</b>	<b>14.857</b>

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

#### CREDITI VERSO CLIENTI (euro 859.859=)

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, e del parcheggio Porta al Prato oltre ad attività varie della società.

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

#### CREDITI TRIBUTARI (euro 91.518=)

Tali crediti si riferiscono a ritenute subite (euro 25.448=), ad acconti versati a titolo di tributo Irap (euro 54.793=) ed a crediti fiscali diversi (euro 11.277=).

#### CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE (euro 254.829=)

La voce dà conto del credito relativo alle cd. "imposte anticipate", ossia dei tributi diretti (Ires) recuperabili negli esercizi successivi, al maturare dei presupposti di legge, riferibili a differenze temporanee deducibili. Tale voce, nel particolare, si riferisce ad accantonamenti relativi a crediti ritenuti di dubbia esigibilità, in eccedenza rispetto alla quota fiscalmente deducibile, ad accantonamenti stanziati in previsione del futuro sostenimento di costi per manutenzione degli *assets*

strumentali, ad accantonamenti conseguenti a contenziosi che possono portare ad esiti, anche solo in parte, negativi.

Tale voce, iscritta nel bilancio 2022 per euro 258.024=, è iscritta nel presente bilancio per euro 254.829=. Il decremento di euro 3.195= è dovuto, da una parte, ad imposte anticipate rilevate nel 2023 per euro 25.200= (accantonamenti non deducibili), dall'altra, all'utilizzo della voce in oggetto per euro 28.395= (storno fondi accantonati in esercizi precedenti a copertura di costi competenza 2023), con un saldo netto, pertanto, pari ad euro (-) 3.195=.

#### CREDITI VERSO ALTRI (euro 1.647.343=)

La voce si riferisce, principalmente, alle somme versate a fornitori per investimenti, fra i quali si segnalano: le installazioni per luci a led nei parcheggi di Porta al Prato, Palazzo di Giustizia, Fortezza SMN e Alberti (euro 628.020=), nonché le installazioni relative alle ricariche elettriche nei parcheggi di Sant'Ambrogio, Beccaria, Stazione SMN e Parterre (euro 797.877)=. Sono iscritti in tale voce anche i crediti per contributi in c/esercizi (euro 207.288=).

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

#### Utilizzi esercizio 2023 debiti fiscali-crediti fiscali (da investimenti in beni strumentali nuovi)

Descrizione	Data compensazione	Importo compensato
Credito imposta beni strumentali diversi (codice tributo 6935)	18/12/2023	363
Credito imposta beni strumentali nuovi (codice tributo 6936)	18/12/2023	103.281

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

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

#### 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, laddove significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

Descrizione	Valore inizio es.	Variazione es.	Valore fine es.	Quota entro es.
Crediti verso clienti	1.094.580	(234.720)	859.860	859.860
Crediti tributari	25.666	65.852	91.518	91.518
Imposte anticipate	258.024	(3.195)	254.829	254.829
Crediti verso altri	259.591	1.387.752	1.647.343	1.647.343
<b>Totale</b>	<b>1.637.861</b>	<b>1.215.689</b>	<b>2.853.550</b>	<b>2.853.550</b>

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide iscritte nel presente bilancio sono valutate al valore nominale.

La tabella seguente espone le modificazioni verificatesi nella consistenza della voce di bilancio in



oggetto.

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.909.795	(157.754)	3.752.041
Danaro e valori in cassa	185.415	28.584	213.999
<b>Totale</b>	<b>4.095.211</b>	<b>(129.171)</b>	<b>3.966.040</b>

## Ratei e risconti attivi

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

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

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

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	6.230	0	6.230
Risconti attivi	3.916.846	(558.133)	3.358.713
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>3.923.076</b>	<b>(558.133)</b>	<b>3.364.943</b>

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi	6.230
	Risconti attivi	3.358.713
	<b>Totale</b>	<b>3.364.943</b>

Qui di seguito le informazioni di dettaglio:

- a) ratei attivi per euro 6.230: interessi maturati (a partire dal 2012) sul finanziamento concesso a "Firenze Mobilità S.p.A.";
- b) risconti attivi per euro 3.358.713 costi ed oneri sostenuti nell'esercizio, di competenza di esercizi successivi, come da prospetto sottostante.

Descrizione	Importo
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di Sant'Ambrogio, relativo ai prossimi 27 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)	€ 552.424
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Pieraccini, relativo ai	€ 70.757

prossimi 25 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)	
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio della Calza, relativo ai prossimi 21 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 6 dicembre 1997 con il Comune di Firenze, Repertorio 65.450)	€ 93.762
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.	€ 2.123.738
anticipo canone leasing e oneri di prelocazione sede Largo Annigoni	€ 308.345
varie	€ 209.687
<b>Totale</b>	<b>€ 3.358.713</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Si fa presente che gli interessi e gli altri oneri finanziari che hanno interessato l'esercizio chiuso al 31.12.2023 sono stati interamente spesi nell'esercizio medesimo. Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 8), c.c., si attesta inoltre che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si presentano qui di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo e del patrimonio netto.

### Patrimonio netto

Le voci di cui alla presente voce di bilancio sono esposte 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 inizio es.	Destinazioni	Incrementi	Decrementi	Risultato es.	Valore fine es.
Capitale	25.595.158	-	-	-	-	25.595.158
Riserva sop.zo	7.604.476	-	-	-	-	7.604.476
Riserve rival,ne	987.774	-	-	-	-	987.774
Riserva legale	480.815	-	-	-	-	480.815
Riserva straord.	2.755.653	-	-	-	-	2.755.653
Varie altre riserve	(2)	1	-	-	-	(1)
Totale	2.755.651	1	-	-	-	2.755.652
Risultati a nuovo	(4.102.988)	418.266	-	-	-	(3.684.722)

Risultato esercizio	418.266	(418.266)	-	-	1.791.834	1.791.834
<b>Totale</b>	<b>33.739.152</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.791.834</b>	<b>35.530.987</b>

Si fa presente che tutte le azioni sottoscritte sono interamente versate. Si presentano qui di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo e del patrimonio netto.

## Disponibilità ed utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono indicate le voci del patrimonio netto, con specificazione dell'origine, della possibilità di utilizzazione e distribuzione, della loro eventuale utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	25.595.158	Capitale	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	Capitale	A, B
Riserve di rivalutazione	987.774	Capitale	A, B
Riserva legale	480.815	Utili	B
Riserva straordinaria	2.755.653	Utili	A, B
Varie altre riserve	(1)	Utili	A, B
Totale altre riserve	2.755.652	Utili	A, B
Perdite portate a nuovo	(3.684.722)		
Risultato esercizio	1.791.834	Utili	A, B
<b>Totale</b>	<b>35.530.987</b>		
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			
<b>Legenda: A: aumento capitale; B: copertura perdite; C: distribuzione soci; D: per altri vincoli statutarî; E: altro</b>			

	Capitale	Riserva sovrapprezzo	Riserva legale	Riserva rivalutazione	Riserva straordinaria	Altre riserve	Risultati a nuovo	Risultato esercizio	Totale
<b>01/01/2022</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>480.815</b>	<b>987.774</b>	<b>2.755.652</b>		<b>(3.114.595)</b>	<b>(988.394)</b>	<b>33.320.886</b>
Variazioni:							(988.393)	1.406.660	418.266
<b>31/12/2022</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>480.815</b>	<b>987.774</b>	<b>2.755.653</b>		<b>(4.102.988)</b>	<b>418.266</b>	<b>33.739.152</b>
<b>01/01/2023</b>	<b>25.595.158</b>	<b>7.604.476</b>	<b>480.815</b>	<b>987.774</b>	<b>2.755.653</b>		<b>(4.102.988)</b>	<b>418.266</b>	<b>33.739.152</b>

Variazioni:							418,266	1,373.568	1.791,835
31/12/2023	25.595.158	7.604.476	480.815	987.774	2.755.653	-	(3.684.722)	1.791,834	35.530.987

## 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, ma per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nel corso dell'esercizio il fondo rischi per liti si è ridotto di euro 118.310= a seguito della sentenza relativa ai *ticket-restaurant* che ci ha visto soccombenti, mentre non sono emerse altre necessità di coperture per altre passività.

Sotto un profilo generale, la costituzione dei fondi è effettuata in base a principi di prudenza e 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.

### Altri fondi

Nel prospetto è illustrata la composizione della voce di bilancio in oggetto, iscritta *ex art. 2427*, comma 1, del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
ALTRI FONDI PER RISCHI ED ONERI		
	Fondo spese per manutenzioni future	3.308.749
	Fondo progettazioni	940.994
	Fondo rischi su contenzioso	364.907
	Arrotondamento	0
	<b>Totale</b>	<b>4.614.651</b>

Tali fondi non hanno funzione rettificativa dell'attivo ed hanno accolto gli accantonamenti destinati a fronteggiare gli oneri probabili, nonché le manutenzioni da eseguirsi principalmente sui parcheggi in concessione, di cui si è data sopra ampia descrizione.

### Manutenzioni ordinarie e straordinarie su beni gratuitamente devolvibili

La Società, al termine della durata della concessione, ha l'obbligo di restituire i beni gratuitamente devolvibili all'ente concedente in condizioni di corretto funzionamento: ciò determina 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; si segnala, a tal proposito, che l'Ufficio Tecnico ha espresso, con propria specifica relazione, parere positivo sulla congruità del fondo in commento alla data del 31.12.2023.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo per trattamento di fine rapporto è stato iscritto nel presente bilancio d'esercizio 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 in oggetto è stato rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio, e rappresenta quindi 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, assomma ad euro 138.643=; le erogazioni di TFR effettuate nel corso dell'anno 2023 assommano ad euro 142.297=, con un decremento del fondo TFR di euro 3.654=; lo stesso, alla data del 31.12.2023, è pari ad euro 404.820=.

Nella seguente tabella sono esposte le informazioni di dettaglio relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Inizio esercizio	Accantonamenti	Utilizzi	Tot. variazioni	Differenze	Fine esercizio
T.F.R.	408.474	138.643	142.297	- 3.654	0	404.820
<b>Totale</b>	<b>408.474</b>	<b>138.643</b>	<b>142.297</b>	<b>- 3.654</b>	<b>0</b>	<b>404.820</b>

## Debiti

Per i debiti iscritti nell'apposita sezione dello stato patrimoniale, 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 conservata l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni ed ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo; inoltre, per l'ipotesi di attualizzazione, il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali risulta non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### Debiti verso banche

Tale posta rappresenta essenzialmente il debito residuo relativo ai mutui bancari stipulati negli anni

scorsi, che viene esaminato nel dettaglio qui di seguito.

**A) DEBITI VERSO BANCHE ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO (euro 1.119.438=)**

La voce in commento comprende il debito a fronte delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio 2024, relative ai mutui stipulati il 17 novembre 2010, il 13 giugno 2011, il 10 settembre 2019 ed il 16 dicembre 2020 (per maggiori dettagli in merito a tali finanziamenti si rimanda alle considerazioni successive).

**B) DEBITI VERSO BANCHE ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO (euro 3.242.909=)**

La voce di bilancio in oggetto è rappresentativa dei debiti relativi ai seguenti contratti di finanziamento in essere al 31 dicembre 2023:

1. contratto stipulato il 17 novembre 2010 ai rogiti del dott. 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 del mutuo in commento fu contrattualmente previsto in n. 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01.01.2011, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread di due punti percentuali. Per il finanziamento qui considerato l'entità del debito in scadenza oltre l'esercizio successivo, ma non oltre il quinto è di euro 401.520=; l'entità del debito in scadenza oltre il quinto esercizio successivo è invece di euro 393.491=;

2. contratto stipulato il 1° giugno 2011 ai rogiti del dott. 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=. L'ammortamento di tale passività fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01.07.2012, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread di due punti percentuali. Per il finanziamento qui considerato l'entità del debito in scadenza oltre l'esercizio successivo, ma non oltre il quinto è di euro 273.554=; del debito in scadenza oltre il quinto esercizio successivo è invece di euro 311.267=;

3. contratto stipulato il 10 settembre 2019 ai rogiti del dott. Francesco Steidl, Notaio in Firenze, n. 79019 con "Banco BPM S.p.a.", relativo ad un finanziamento ipotecario di originari euro 1.300.000=, con ammortamento contrattualmente previsto in n. 14 rate semestrali posticipate, con decorrenza 30 giugno 2020, ad un tasso di interesse fisso 1,977%. Per il finanziamento qui considerato l'entità del debito in scadenza oltre l'esercizio successivo, ma non oltre il quinto è di euro 484.964=; non vi sono somme in scadenza oltre il quinto esercizio successivo.

4. contratto stipulato il 16 dicembre 2020 n. 88658 (fascicolo n. 146639) con "Intesa San Paolo S.p.a.", relativo ad un finanziamento concesso nell'ambito degli aiuti pubblici a sostegno dell'economia nell'emergenza epidemiologica da "Covid-19", di originari euro 3.500.000=, con ammortamento contrattualmente previsto in n. 24 rate trimestrali posticipate, aventi decorrenza dal 30 giugno 2022, ad un tasso di interesse fisso 0,966%. Per il finanziamento qui considerato l'entità del debito in scadenza oltre l'esercizio successivo, ma non oltre il quinto è di euro 1.379.196=; non vi sono somme in scadenza oltre il quinto esercizio successivo.

**Debiti verso fornitori**

Sono riportate qui di seguito le informazioni di dettaglio relative alla voce di bilancio in oggetto.

**DEBITI VERSO FORNITORI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO (euro 3.862.127=).**

La presente voce 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 dovuto a quest'ultimo 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.

La voce comprende anche il debito verso Firenze Mobilità S.p.a. per la quota parte dei canoni non versati a seguito della contestazione relativa all'eccessiva onerosità dei canoni previsti dal Project per i parcheggi Alberti e Stazione Fortezza Fiera, complessivamente pari ad euro 2.429.308=. Si precisa, come riportato anche nella relazione sulla gestione, che è stata accantonata idonea riserva finanziaria a copertura dell'intera somma. Il debito verso Firenze Mobilità S.p.a., al 31/12/2023, è pari ad euro 1.523.947=.

#### DEBITI VERSO FORNITORI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO (euro 232.039=).

La voce in commento si riferisce ai seguenti debiti: euro 232.039= da pagarsi al Comune di Firenze in relazione al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area ove insiste il parcheggio di Piazza della Calza (art. 4 della Convenzione stipulata il 06.02.1997, repertorio n. 65.450, ai rogiti del dott. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze), sull'area ove insiste il parcheggio di viale Pieraccini, (art. 4 della Convenzione stipulata il 23.10.1999, repertorio n. 68.770 ai rogiti dello stesso dott. Massimo Cavallina, ed art. 2 dell'Atto Integrativo stipulato il 22.12.2003, repertorio n. 59.805 ai rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze avv. Giampaolo Miniati Paoli), sull'area ove insiste il parcheggio di Sant'Ambrogio (art. 4 della Convenzione stipulata il 23.10.1999, repertorio n. 68.770 ai rogiti del dott. Massimo Cavallina, ed art. 3 dell'Atto Integrativo stipulato il 22.12.2003, repertorio nr. 59.805 ai rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli);

#### Debiti tributari

La voce di bilancio in oggetto 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 2023, nonché a titolo di imposta sul valore aggiunto.

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

#### Debiti verso istituti previdenziali ed assistenziali

La voce di bilancio in oggetto, pari ad euro 125.256=, è costituita dal debito verso l'INPS per contributi previdenziali inerenti alle retribuzioni ed ai compensi corrisposti nel mese di dicembre 2023, nonché dal debito riconducibile ai fondi di previdenza integrativa. Si fa presente che non sussistono debiti previdenziali e/o assistenziali esigibili oltre l'esercizio successivo.

#### Altri debiti

La seguente tabella espone il dettaglio della voce di bilancio qui esaminata.

Descrizione	Dettaglio	Importo (euro)
ALTRI DEBITI AL 31.12.2023		
	Depositi cauzionali ricevuti	35.338
	Debiti diversi verso terzi	29.555
	Debiti per competenze aggiuntive del personale	40.981
	Debiti per ulteriori mensilità del personale	74.183
<b>Totale</b>		<b>180.057</b>

#### Suddivisione dei debiti per area geografica

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

## Debiti non assistiti ed assistiti da garanzie reali su beni sociali

I prospetti seguenti forniscono le informazioni di cui all'art. 2426, comma 1, n. 6), c.c.

Descrizione	Debiti non assistiti garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	4.362.348	4.362.348
Debiti verso fornitori	4.094.166	4.094.166
Debiti tributari	324.194	324.194
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	125.256	125.256
Altri debiti	180.057	180.0573
<b>Totale debiti</b>	<b>9.086.021</b>	<b>9.086.021</b>

Descrizione	Importo garanzia ipotecaria	Scadenza	Garante
Debiti verso banche			
Mutuo ipotecario di originari euro 1.300.000. Banca Agente: Banco BPM S.p.A.	1.300.000	Giugno 2027	La società stessa con ipoteca di primo grado sui beni offerti in garanzia

## Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte della compagine sociale.

## Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	13.701	1.883	11.818
Risconti passivi	518.679	(236.821)	755.500
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>532.380</b>	<b>(234.938)</b>	<b>767.318</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di bilancio in commento.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei passivi	11.818
	Risconti passivi	755.500
	<b>Totale</b>	<b>767.318</b>



I ratei passivi, pari ad euro 11.818=, sono afferenti ad interessi maturati sui mutui concessi alla Società.

I risconti passivi, pari ad euro 755.500=, sono invece relativi:

a) quanto ad euro 496.640=, alla cessione del diritto di superficie dell'area di sedime del fabbricato in costruzione posto a Firenze in Largo Annigoni;

c) quanto ad euro 206.561= concernenti il credito d'imposta per gli investimenti di beni strumentali funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale dell'impresa.

b) quanto ad euro 52.299=, ad operazioni di natura varia e diversa.

## **Nota integrativa, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio, e 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 stesso. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis c.c., 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.

Le voci del conto economico dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 sono dettagliatamente esaminate nel prosieguo.

## **Valore della produzione**

I ricavi di competenza dell'esercizio assommano a complessivi euro 10.979.541=; la seguente tabella ne espone il dettaglio.

Descrizione	31.12.2022	31.12.2023	Variazione	%
Corrispettivi	12.283.746	13.013.879	730.133	5,94
Corrispettivi contratti di abbonamento	354.228	330.383	(23.845)	(6,73)
Servizi erogati parcheggi	653.692	571.775	(81.917)	(12,53)
Contratti di pubblicità parcheggi	147.366	167.603	20.237	13,73
<b>Totale</b>	<b>13.439.032</b>	<b>14.083.638</b>	<b>644.606</b>	<b>4,80</b>

## **Altri ricavi e proventi**

La voce in oggetto, iscritta in bilancio per complessivi euro 1.697.155=, è riferita principalmente ai canoni di locazione attivi percepiti dalla Società, fra cui i più rilevanti sono il canone di locazione dell'immobile denominato "Meeting-Point", dell'immobile denominato "Check-Point" e dell'area parcheggio "Via Palagio degli Spini", il canone di noleggio dell'impianto di esazione del parcheggio ubicato nell'area di Viale Alessandro Guidoni, e l'occupazione di una parte del parcheggio Stazione binario 16 da parte di Rete ferroviaria Italiana.

Si evidenziano, inoltre, due voci di carattere straordinario:

a) euro 103.644=, quale contributo in conto esercizio percepito per credito d'imposta per investimenti in beni strumentali funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese.

b) euro 264.308=, per sopravvenienze attive relative principalmente alle tre seguenti voci: euro 124.825=, per stralcio fatture fornitori ante 2013, euro 77.351=, storno fondo manutenzioni futuri parcheggio Europa sottoposto ad esproprio da parte del Comune di Firenze nel marzo 2023, ed euro 27.568 per un conguaglio di Publiacqua S.p.a.

c) euro 2.200=, per la plusvalenza che si origina dalla cessione di n.2 diritti di proprietà superficaria dell' immobile "Parcheggio di Porta a Prato" per un corrispettivo unitario di € 27.000,00, contro un valore a bilancio di € 25.900,00, come da perizia redatta nell'anno 2015 da parte dell'architetto Cynthia Loffreda.

## **Suddivisione dei ricavi da vendite e prestazioni per categoria di attività**

I ricavi, pari ad euro 14.083.638=, si riferiscono ai corrispettivi riconducibili alla gestione dei parcheggi aziendali; questo il dettaglio: euro 13.013.879=, per pedaggi; euro 330.383=, per abbonamenti; euro 571.775=, per servizi; euro 167.603=, per pubblicità.

## **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.

Si fa presente che i ricavi iscritti nel presente bilancio, derivanti da prestazioni di servizi, sono stati iscritti al momento della ultimazione delle prestazioni medesime ovvero della definitiva maturazione di queste ultime, tenuto conto delle relative pattuizioni contrattuali.

## **Costi della produzione**

Qui di seguito si forniscono informazioni di dettaglio in merito ai costi della produzione, iscritti nel presente bilancio d'esercizio per complessivi euro 13.656.116= (decremento di euro 422.602= rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022).

### **COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI (euro 32.339=)**

La voce di bilancio in oggetto è valorizzata per euro 32.339=, con un decremento di euro 29.110= rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2022.

Fra le principali spese incluse in tale voce si segnalano gli acquisti di beni strumentali di entità non superiore ad euro 516,46= per euro 15.931=, gli acquisti di biglietti e tessere magnetiche utilizzati nell'ambito della predisposizione dei servizi tipici per euro 11.661=.

### **COSTI PER SERVIZI (euro 3.894.983=)**

La voce di bilancio in commento riporta un decremento di euro 394.119= rispetto all'esercizio precedente. Fra le principali poste incluse nella voce qui esaminata, si segnala il decremento per le spese per utenze energetiche inerenti ai vari parcheggi gestiti dalla società per euro 368.229= rispetto all'esercizio precedente, con una riduzione di circa ai 36%.

### **COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI (euro 4.645.209=)**

I costi di godimento per beni di terzi risultano incrementati di euro 197.756= rispetto all'esercizio precedente.

Detti costi sono riferiti, principalmente, ai canoni corrisposti in relazione ai parcheggi utilizzati dalla società per lo svolgimento dell'attività tipica per euro 3.667.652=, a canoni di locazione finanziaria riconducibili a beni immobili, di euro 876.812=, già sopra descritti nel passivo dello stato patrimoniale.. Sono inoltre iscritti costi per noleggi di attrezzature ed autoveicoli per euro 50.559=.

#### **COSTI PER IL PERSONALE (euro 2.831.905=)**

Nel 2023 il costo per il personale si è ridotto di euro 40.230= rispetto al dato registrato nell'esercizio precedente. Per quanto riguarda i dati e le informazioni inerenti al personale dipendente si rinvia alla specifica sezione della presente nota integrativa.

#### **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (euro 1.144.847=).**

Nel presente bilancio sono iscritti ammortamenti per euro 1.144.847= che hanno subito una lieve variazione in aumento per euro 11.000=, rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2022.

I criteri relativi allo stanziamento delle quote di ammortamento iscritte nel bilancio in oggetto sono stati esaminati nella sezione della presente nota integrativa dedicata all'analisi dell'attivo immobilizzato, cui pertanto si rinvia per le conseguenti informazioni.

Non sono state rilevate svalutazioni.

#### **ALTRI ACCANTONAMENTI (euro 105.000=)**

La presente voce di bilancio non registra alcuna sostanziale variazione rispetto al corrispondente ammontare contabilizzato nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2022.

Si tratta, nel dettaglio, di accantonamenti effettuati a fronte degli oneri che la società prevede di sostenere in futuro in considerazione della necessità di effettuare manutenzioni su beni aziendali.

#### **ONERI DIVERSI DI GESTIONE (euro 995.286=)**

Gli oneri diversi di gestione registrano un lieve decremento di euro 48.210= rispetto al corrispondente importo valorizzato nell'esercizio precedente.

All'interno della voce di bilancio in commento si segnalano, in particolare, il tributo IMU per euro 392.888, gli oneri sostenuti per il servizio di smaltimento dei rifiuti per euro 361.888=, le sopravvenienze passive non afferenti all'area ordinaria della gestione per euro 55.364=, i contributi associativi per euro 14.440=, la tassa di occupazione del suolo pubblico per euro 26.252=, indennizzi giudiziali verso terzi per euro 64.184=, erogazioni liberali per euro 44.979=, ulteriori oneri comunali per euro 29.383=.

Si fa presente che i costi e gli oneri sono stati imputati al presente bilancio d'esercizio secondo 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. Per gli acquisti di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la relativa 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 stati iscritti secondo competenza, in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### **Composizione dei proventi da partecipazione**

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, comma 1, n. 15), c.c.

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

Nel seguente prospetto si dà evidenza della composizione degli interessi e degli altri oneri finanziari secondo quanto richiesto dall'art. 2425, comma 1, n. 17), c.c.

	Debiti verso banche	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	130.081	130.081

## 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 e di costo di entità o incidenza eccezionali, come richiesto dall'art. 2427, comma 1, n. 13), c.c.

Voce di ricavo	Importo	Natura
Altre sopravvenienze attive (A5 - altri ricavi e proventi)	264.308	Straordinaria
Plusvalenze	2.200	Straordinaria
Costi di competenza di esercizi precedenti (B14 - oneri diversi di gestione)	55.364	Straordinaria

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

Le imposte dell'esercizio (tributo Ires e tributo Irap) sono state rilevate secondo il principio di competenza.

Come indicato in precedenza, sono state inoltre rilevate attività per imposte anticipate, in ossequio al principio contabile n. 25, paragrafi 47 ss., attesa la sussistenza del requisito di "ragionevole certezza" del futuro recupero delle imposte anticipate (previsione conseguimento redditi imponibili atti a relativa copertura futura).

## Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il "rendiconto finanziario", il quale rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso evidenzia 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 società ha adottato, secondo la previsione del principio contabile "OIC 10", il c.d. "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

Qui di seguito sono riportate le ulteriori informazioni richieste dal codice civile.

## Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto, predisposto ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 15), c.c., è indicato il numero

medio dei dipendenti impiegati dalla società nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ripartito per categoria, il quale è stato individuato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
<b>Quadri</b>	3
<b>Impiegati</b>	19
<b>Operai</b>	25
<b>Totale Dipendenti</b>	47

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

Si riportano, nel prospetto che segue, le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1, n. 16), c.c.

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	93.600	29.120

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Si riportano, nel prospetto che segue, le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1, n. 16-bis), c.c.

	Valore
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	7.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	7.000

### Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto, predisposto ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 17), c.c., sono indicati il numero ed il valore nominale delle azioni emesse dalla società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
<b>Azioni ordinarie</b>	495.550	25.595.158	495.550	25.595.158
<b>Totale</b>	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, comma 1, n. 18), c.c.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari interessati dalle disposizioni di cui all'art. 2346, comma 6, c.c.

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

Qui di seguito si riportano le informazioni previste dall'art. 2427, comma 1, n. 9), c.c.

### Garanzie prestate direttamente o indirettamente a terzi

Partecipazioni azionarie costituite in pegno:

Descrizione	Importo (euro)
Valore di bilancio al 31.12.2022	1.304.350
Valore di bilancio al 31.12.2023	1.304.350
<b>Variazione esercizio 2023</b>	<b>0</b>

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:

Descrizione	Importo (euro)
Valore di bilancio al 31.12.2022	16.372.069
Valore di bilancio al 31.12.2023	16.372.069
<b>Variazione esercizio 2023</b>	<b>0</b>

### Contratti in corso - debiti residui

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

Descrizione	Importo (euro)
Valore di bilancio al 31.12.2022	2.538.937
Valore di bilancio al 31.12.2023	2.428.515
<b>Variazione esercizio 2023</b>	<b>(56.422)</b>

La voce rappresenta il residuo debito della società nei confronti di "Grandi Stazioni S.p.a." a fronte delle Convenzioni ai rogiti del dott. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze, repertorio n. 52.306 dell'11 agosto 1989 e repertorio n. 58.122 del 10 dicembre 1991, per la costituzione del diritto di superficie sulle aree in cui insistono il parcheggio sotterraneo della Stazione e l'annessa galleria commerciale.

Il canone annuo da corrispondere per n. 75 anni è pari ad euro 56.422=, da indicizzare: il costo di competenza dell'esercizio è stato iscritto nel conto economico.

### Contratti in corso - debiti residui verso leasing

Contratti di locazione finanziaria:

Descrizione	Importo (euro)
-------------	----------------

La voce dà conto del valore dei canoni a scadere al 31 dicembre 2023, nonché del prezzo di opzione finale d'acquisto in relazione ai contratti di locazione finanziaria in essere (MPS, BNP, BCC).

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

La società non ha costituito alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare *ex art. 2447-bis*, lett. a), c.c., né ha stipulato contratti di finanziamento che ricadano nella fattispecie prevista dall'*art. 2447-bis*, lett. b), c.c.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Toscana Aeroporti	Importo (euro)
Canone di affitto attivo	204.060

SAS Servizi alla Strada S.p.A. (C.F.05087650487)	Importo (euro)
Canone contratto gestione park. Viale XI Agosto - FI -	273.393

Comune di Firenze	Importo (euro)
Canone di diritto di superficie parcheggio Oltrarno	20.782
Canone diritto di superficie parcheggio Sant'Ambrogio	49.482
Canone diritto di superficie parcheggio Pieraccini	8.875

Si tratta, in tutte e tre le circostanze qui considerate, di operazioni concluse a condizioni di mercato: pertanto, in base alla normativa vigente, non si forniscono ulteriori dettagli.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'*art. 2427*, n. 22-ter), c.c. si fa presente che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

### Rischi ed incertezze relativi alla continuità aziendale

Le previsioni di budget 2024 riportano la previsione di un utile di circa euro 1.185.000=.

In secondo luogo, si rappresenta che la società ha predisposto la relazione sul monitoraggio ai sensi dell'art. 6, commi 2 e 4, D.Lgs. n. 175/2016, riportante alcuni indici la cui lettura unitaria fornisce informazioni utili all'individuazione di eventuali segnali di crisi societaria.

Sotto tale profilo, si rileva che dei cinque indici individuati ed analizzati dal 2019 al 2023, tutti, tranne quello relativo al "cash flow" - per il solo anno 2020 - riportano valori al di sotto della soglia di allerta individuata dalle disposizioni di legge summenzionate. Tale unico valore eccede in ogni caso in modo lieve la soglia di accettazione ed è sostanzialmente riconducibile alla riduzione dei ricavi per la pandemia da "Covid-19": peraltro, il fatto che gli ulteriori indici risultino "sotto-soglia" garantisce come non vi sia alcun pregiudizio della continuità aziendale.

Si segnala, inoltre, che alla data del 31.12.2023 la Società disponeva di consistenti scorte di liquidità: si ritiene quindi che gli equilibri di gestione della società siano tali da consentire di mantenere il pieno supporto da parte degli istituti di credito.

Considerando quanto sopra esposto, si ha la ragionevole aspettativa che la società disponga di adeguate risorse per conservare la propria capacità operativa in un prevedibile futuro, così come previsto dai principi contabili di riferimento.

Si rappresenta infine, nella tabella sottostante, la posizione finanziaria netta della società.

<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Posizione finanziaria corrente netta	2.991.449	2.846.602
Esposizione finanziaria non corrente	-9.540.679	-7.539.476
Esposizione finanziaria netta	-6.549.230	-4.692.874

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

Non sussistono le fattispecie di cui all'art. 2427, nn. 22-*quinquies* e *sexies*), c.c.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis c.c.**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcuno strumento finanziario "derivato".

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

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

## **Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

Si rappresenta che non vi sono informazioni da segnalare a tale titolo.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, L. 4 agosto 2017, n. 124**

Si informa, ai sensi dell'art. 1, commi 125-129, L. n. 124/2017, che la Società non gode di sovvenzioni, contributi ed incarichi retribuiti, e comunque di vantaggi economici ricevuti da



pubbliche amministrazioni e dagli ulteriori soggetti indicati nella norma in commento.

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

Signori Azionisti,

L'utile di esercizio al 31.12.2023 assomma ad euro 1.791.834=. L'organo di amministrazione Vi propone di destinare integralmente il suddetto utile di esercizio a copertura parziale delle residue perdite conseguite con riferimento all'esercizio chiuso al 31.12.2020 già portate a nuovo.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Azionisti,

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 regolarmente tenute.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31.12.2023, così come predisposto dall'organo di amministrazione, unitamente alla relativa proposta di destinazione del risultato d'esercizio precedentemente formulata.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa ed il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.