

FIRENZE PARCHEGGI SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA ANNIGONI, 4 FIRENZE FI
Codice Fiscale	03980970481
Numero Rea	FI 405501
P.I.	03980970481
Capitale Sociale Euro	25.595.158 i.v.
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
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	36.301	66.727
5) avviamento	577.858	646.410
7) altre	461.045	485.323
Totale immobilizzazioni immateriali	1.075.204	1.198.460
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	32.459.252	32.964.333
2) impianti e macchinario	3.949.726	2.665.734
4) altri beni	26.815	32.710
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.528.305	1.156.556
Totale immobilizzazioni materiali	37.964.098	36.819.333
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	1.304.350	101.180
Totale partecipazioni	1.304.350	101.180
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	156.184	156.184
Totale crediti verso altri	156.184	156.184
Totale crediti	156.184	156.184
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.460.534	257.364
Totale immobilizzazioni (B)	40.499.836	38.275.157
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	5.699	6.350
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.890.700	1.890.700
4) prodotti finiti e merci	78.608	47.057
Totale rimanenze	1.975.007	1.944.107
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.020.881	859.860
Totale crediti verso clienti	1.020.881	859.860
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	315.716	91.518
Totale crediti tributari	315.716	91.518
5-ter) imposte anticipate	100.855	254.829
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	15	1.647.343
Totale crediti verso altri	15	1.647.343
Totale crediti	1.437.467	2.853.550
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.112.360	3.752.042
3) danaro e valori in cassa	178.613	213.998
Totale disponibilità liquide	3.290.973	3.966.040

Totale attivo circolante (C)	6.703.447	8.763.697
D) Ratei e risconti	3.403.183	3.364.944
Totale attivo	50.606.466	50.403.798
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	25.595.158	25.595.158
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	7.604.476
III - Riserve di rivalutazione	987.774	987.774
IV - Riserva legale	480.815	480.815
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.755.653	2.755.653
Totale altre riserve	2.755.653	2.755.653
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.892.888)	(3.684.722)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.066.741	1.791.834
Totale patrimonio netto	38.597.729	35.530.988
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	3.973.060	4.614.651
Totale fondi per rischi ed oneri	3.973.060	4.614.651
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	362.688	404.820
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.137.378	1.119.349
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.105.531	3.242.999
Totale debiti verso banche	3.242.909	4.362.348
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.999.226	3.862.127
esigibili oltre l'esercizio successivo	201.448	232.039
Totale debiti verso fornitori	3.200.674	4.094.166
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	248.303	324.193
Totale debiti tributari	248.303	324.193
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	126.435	125.256
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.435	125.256
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	198.827	180.057
Totale altri debiti	198.827	180.057
Totale debiti	7.017.148	9.086.020
E) Ratei e risconti	655.841	767.319
Totale passivo	50.606.466	50.403.798

## Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.783.048	14.083.639
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	103.786	103.644
altri	1.590.243	1.593.512
Totale altri ricavi e proventi	1.694.029	1.697.156
Totale valore della produzione	16.477.077	15.780.795
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	139.754	32.339
7) per servizi	4.008.263	3.894.983
8) per godimento di beni di terzi	4.840.642	4.645.209
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.119.491	2.084.593
b) oneri sociali	589.228	595.132
c) trattamento di fine rapporto	140.107	138.642
e) altri costi	47.302	13.538
Totale costi per il personale	2.896.128	2.831.905
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	127.656	128.588
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.049.741	1.016.259
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.177.397	1.144.847
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(30.900)	6.548
12) accantonamenti per rischi	196.257	-
13) altri accantonamenti	127.000	105.000
14) oneri diversi di gestione	876.152	995.286
Totale costi della produzione	14.230.693	13.656.117
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.246.384	2.124.678
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	65.143	11.421
Totale proventi diversi dai precedenti	65.143	11.421
Totale altri proventi finanziari	65.143	11.421
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	118.213	130.082
Totale interessi e altri oneri finanziari	118.213	130.082
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(53.070)	(118.661)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	1.203.170	-
Totale rivalutazioni	1.203.170	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	1.203.170	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.396.484	2.006.017
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	175.768	210.988
imposte differite e anticipate	153.975	3.195

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	329.743	214.183
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.066.741	1.791.834

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.066.741	1.791.834
Imposte sul reddito	329.743	214.183
Interessi passivi/(attivi)	53.070	118.661
(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	3.449.554	2.122.478
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.177.397	1.144.847
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(1.203.170)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(25.773)	1.144.847
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.423.781	3.267.325
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(30.900)	58.349
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(161.021)	234.720
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(893.492)	(896.377)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(38.239)	558.133
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(111.478)	234.938
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.141.066	(1.494.139)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(94.064)	(1.304.376)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.329.717	1.962.949
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(53.070)	(118.661)
(Imposte sul reddito pagate)	(321.394)	(54.792)
(Utilizzo dei fondi)	(683.723)	(78.625)
Totale altre rettifiche	(1.058.187)	(252.078)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.271.530	1.710.871
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1.822.758)	(637.284)
Disinvestimenti	-	2.200
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(4.400)	(100.085)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-	516
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.827.158)	(734.653)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	18.029	15.676
(Rimborso finanziamenti)	(1.137.468)	(1.121.065)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	-	1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.119.439)	(1.105.388)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(675.067)	(129.170)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	3.752.042	3.909.795
Danaro e valori in cassa	213.998	185.416
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.966.040	4.095.211
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.112.360	3.752.042
Danaro e valori in cassa	178.613	213.998
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.290.973	3.966.040

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio della società Firenze Parcheggio Spa al 31/12/2024.

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

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

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

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

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

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

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

### Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

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

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano 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 del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate compatibili con l'esercizio precedente; non si è dunque proceduto adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

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

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

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 sono state rese necessarie correzioni di errori rilevanti inerenti a periodi precedenti.

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

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

## **Criteri di valutazione applicati**

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

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

### **Valutazione poste in valuta**

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

**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; detto importo è stato iscritto nel conto economico alla voce A-5-a), "Contributi in conto esercizio".

## Nota Integrativa, attivo

### Immobilizzazioni immateriali

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

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle 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 di 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 448.481);
- b) parcheggio denominato "Careggi" (avviamento pagato euro 167.630, valore residuo euro 129.377).

## 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 con residui 48 anni
Migliorie su beni di terzi (Firenze mobilità)	21 anni, in quote costanti con residui 10 anni
Oneri subentro Parcheggio "San Lorenzo"	21 anni, in quote costanti con residui 10 anni
Oneri subentro leasing Parcheggio "Porta al Prato"	18 anni, in quote costanti con residui 2 anni

## 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.

La voce è costituita da beni strumentali immobili e mobili di proprietà sociale ovvero detenuti in forza di apposita concessione pluriennale.

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 cespite 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.

## 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, locato a terzi), 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.

## 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.

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**

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 32.459.252)

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 716.409)

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 30.993.953)

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

Struttura	Aliquota ammortamento	Anni residui concessione	Netto contabile
Parcheggio Sant'Ambrogio	1,21%	55	€ 10.449.167
Parcheggio Stazione	0,99%	43	€ 4.955.123
Parcheggio Lotto Zero	non ammortizzato		€ 5.983.945
Parcheggio Parterre	1,04%	45	€ 3.852.137
Parcheggio Peretola	1,06%	68	€ 1.773.663
Parcheggio Guidoni	1,06%	68	€ 816.839
Parcheggio Viale Pieraccini	1,17%	50	€ 594.433
Parcheggio Calza	1,07%	48	€ 270.526
Fabbricato Meeting Point	1,08%	68	€ 2.087.958
Fabbricato Check Point	1,06%	68	€ 210.162
Totale			€ 30.993.953

2) "Impianti e macchinario", per complessivi euro 24.768.493 (valore netto euro 3.949.752)

2a) "Impianti e macchinario di proprietà", per euro 7.165.992 (valore netto euro 768.172)

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 17.602.501 (valore netto euro 3.181.553)

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.

4) "Altri beni", per complessivi euro 240.807 (valore netto euro 26.815)

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

## Immobilizzazioni in corso e acconti

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

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 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.

- all'aggiornamento del sistema di esazione dei parcheggi con nuove barriere, colonnine e casse e all'acquisto di n. 3 server da adibire alla gestione da remoto di tutti i parcheggi; alla sostituzione di cavi di connessione con nuovi cavi adeguati per euro 991.112.

- alla predisposizione dell'impianto a luci Led nei parcheggi del Palazzo di Giustizia e Porta al Prato per euro 321.631.

Dalla voce è espunto l'importo relativo alla progettazione del parcheggio Vittorio Veneto, stornandolo con il relativo fondo di accantonamento in relazione al fatto che non è più prevista la realizzazione del parcheggio stesso.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori.

#### Partecipazioni in altre imprese

Nell'ambito della voce rappresentata esclusivamente dalla partecipazione nella società Firenze Mobilità S.p.A. è stata azzerata la svalutazione operata negli anni 2009 e 2010 pari a Euro 1.203.170. Detta operazione è stata predisposta a seguito della valutazione del patrimonio netto riportato a bilancio nell'anno 2023 della società Firenze Mobilità S.p.A. e del piano finanziario prospettico che la stessa società ha fornito e che prevede fino alla scadenza del termine dell'operazione di project risultati positivi. Inoltre si deve tenere presente che la possibilità per la società Firenze Mobilità S.p.A. di rispettare il piano prospettico finanziario è riconducibile alla puntualità dei pagamenti eseguiti a favore della stessa da parte di Firenze Parcheggi S.p.A.

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".

## Crediti immobilizzati

Il valore dei crediti immobilizzati iscritto per € 156,184 ed invariato rispetto al precedente esercizio, si riferisce ai versamenti disposti a titolo di finanziamento a favore di Firenze Mobilità Spa, l'ultimo eseguito in data 4 maggio 2009.

## Operazioni di locazione finanziaria

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

Relativamente ai contratti di leasing in essere è stata richiesta, all'epoca dell'emergenza epidemiologia da Covid 19 (D.L. n. 18 /2020), 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 164.112
Aliquota di ammortamento	3,00%
Canoni a scadere	euro 2.066.378
Ammortamento 2024 ipotesi bene in proprietà	euro 219.179
Fondo ammortamento al 31.12.2024 ipotesi bene in proprietà	euro 3.616.452
Valore netto di bilancio 2024 ipotesi bene in proprietà	euro 3.689.508

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 2024	euro 143.669
Aliquota di ammortamento	3,00%
Canoni a scadere	euro 2.824.291
Ammortamento 2024 ipotesi bene in proprietà	euro 100.518
Fondo ammortamento al 31.12.2024 ipotesi bene in proprietà	euro 301.553
Valore netto di bilancio 2024 ipotesi bene in proprietà	euro 3.049.037

## 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.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo, per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e /o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di € 14.857, invariato rispetto al precedente esercizio.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

## Patrimonio netto

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

## Fondi per rischi e oneri

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

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

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

## Debiti

Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo; inoltre, per l'ipotesi di attualizzazione, il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali risulta non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

## **Altre informazioni**

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

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

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 127.656, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 1.075.204

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	801.827	1.550.408	674.495	3.026.730
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	735.100	903.998	189.172	1.828.270
Valore di bilancio	66.727	646.410	485.323	1.198.460
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	4.400	-	-	4.400
Ammortamento dell'esercizio	34.826	68.552	24.278	127.656
Totale variazioni	(30.426)	(68.552)	(24.278)	(123.256)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	806.227	1.550.408	674.495	3.031.130
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	769.926	972.550	213.450	1.955.926
Valore di bilancio	36.301	577.858	461.045	1.075.204

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 36.301, 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 577.858, 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 461.045, 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

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 79.915.185; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 41.951.087.

Per la descrizione analitica delle voci, si rinvia a quanto precisato nei paragrafi precedenti.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	51.554.823	24.768.493	240.806	1.156.556	77.720.678
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	18.590.490	22.102.759	208.096	-	40.901.345
<b>Valore di bilancio</b>	32.964.333	2.665.734	32.710	1.156.556	36.819.333
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	1.822.758	-	371.749	2.194.507
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	505.081	538.766	5.895	-	1.049.742
<b>Totale variazioni</b>	(505.081)	1.283.992	(5.895)	371.749	1.144.765
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	51.554.823	26.591.251	240.806	1.528.305	79.915.185
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	19.095.571	22.641.525	213.991	-	41.951.087
<b>Valore di bilancio</b>	32.459.252	3.949.726	26.815	1.528.305	37.964.098

## Immobilizzazioni finanziarie

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

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	1.304.350	1.304.350
<b>Svalutazioni</b>	1.203.170	1.203.170
<b>Valore di bilancio</b>	101.180	101.180
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	1.203.170	1.203.170
<b>Totale variazioni</b>	1.203.170	1.203.170
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	1.304.350	1.304.350
<b>Rivalutazioni</b>	1.203.170	1.203.170
<b>Svalutazioni</b>	1.203.170	1.203.170
<b>Valore di bilancio</b>	1.304.350	1.304.350

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	156.184	156.184	156.184
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	156.184	156.184	156.184

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

## Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	1.304.350
Crediti verso altri	156.184

## Attivo circolante

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	6.350	(651)	5.699
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.890.700	-	1.890.700
Prodotti finiti e merci	47.057	31.551	78.608
Totale rimanenze	1.944.107	30.900	1.975.007

Le rimanenze iscritte in bilancio al 31 dicembre 2024 sono così costituite:

- quanto ad euro 5.699 da scorte di biglietti e tessere da utilizzare per il funzionamento degli impianti di gestione dei parcheggi: sono state valutate con il metodo "ultimo entrato, primo uscito" (c.d. LIFO);
- quanto ad euro 1.890.700, 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;
- quanto ad euro 78.608 dal magazzino del materiale "Skidata" per gli impianti di gestione dei parcheggi.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	859.860	161.021	1.020.881	1.020.881
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	91.518	224.198	315.716	315.716
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	254.829	(153.974)	100.855	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	1.647.343	(1.647.328)	15	15
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.853.550	(1.416.083)	1.437.467	1.336.612

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

#### CREDITI VERSO CLIENTI (euro 1.020.881)

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 315.716)

Tali crediti si riferiscono a ritenute subite, ad acconti versati a titolo di tributi Ires e Irap ed a crediti fiscali diversi.

#### CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE (euro 100.855)

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 2023 per euro 254.829, è iscritta nel presente bilancio per euro 100.855. Il decremento di euro 153.974 è dovuto, da una parte, ad imposte anticipate rilevate nel 2024 per euro 77.582 (accantonamenti non deducibili), dall'altra, all'utilizzo della voce in oggetto per euro 231.556 (storno fondi accantonati in esercizi precedenti a copertura di costi competenza 2024).

#### CREDITI VERSO ALTRI (euro 103.659)

La voce si riferisce, ai crediti per contributi in c/esercizio.

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

### **Utilizzi esercizio 2024 debiti fiscali-crediti fiscali (da investimenti in beni strumentali nuovi)**

Descrizione	Data compensazione	Importo compensato
Credito imposta beni strumentali diversi (codice tributo 6935)	16/12/2024	363
Credito imposta beni strumentali nuovi (codice tributo 6936)	16/12/2024	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.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

## Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	3.752.042	(639.682)	3.112.360
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	213.998	(35.385)	178.613
<b>Totale disponibilità liquide</b>	3.966.040	(675.067)	3.290.973

## Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alla composizione e alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	6.230	-	6.230
<b>Risconti attivi</b>	3.358.714	38.239	3.396.953
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.364.944	38.239	3.403.183

Si evidenzia l'esistenza di risconti attivi con una durata superiore ai cinque anni.

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 3.396.953 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)	€ 506.294
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Pieraccini, relativo ai 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)	€ 63.667
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)	€ 78.106
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.	€ 2.080.310
anticipo canone leasing e oneri di prelocazione sede Largo Annigoni	€ 290.646
varie	€ 377.928
<b>Totale</b>	<b>€ 3.396.953</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	25.595.158	-		25.595.158
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	-		7.604.476
Riserve di rivalutazione	987.774	-		987.774
Riserva legale	480.815	-		480.815
Altre riserve				
Riserva straordinaria	2.755.653	-		2.755.653
Totale altre riserve	2.755.653	-		2.755.653
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.684.722)	1.791.834		(1.892.888)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.791.834	(1.791.834)	3.066.741	3.066.741
Totale patrimonio netto	35.530.988	-	3.066.741	38.597.729

Si fa presente che tutte le azioni sottoscritte sono interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	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
Altre riserve			
Riserva straordinaria	2.755.653	Utili	A;B
Totale altre riserve	2.755.653	Utili	A;B
Utili portati a nuovo	(1.892.888)		
Totale	35.530.988		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

	Capitale	Riserva sopraprezzo	Riserva legale	Riserva rivalutazione	Riserva straordinaria	Altre riserve	Risultati a nuovo	esercizio	Totale
01/01/2023	25.595.158	7.604.476	480.815	987.774	2.755.652		(4.102.988)	418.266	33.739.152
Variazioni:							418.266	1,373.568	1.791,834
31/12/2023	25.595.158	7.604.476	480.815	987.774	2.755.653		(3.684.722)	1.791.834	35.530.988
01/01/2024	25.595.158	7.604.476	480.815	987.774	2.755.653		(3.684.722)	1.791.834	35.530.988
Variazioni:							1.791.834	1.274.907	3.066.741
31/12/2024	25.595.158	7.604.476	480.815	987.774	2.755.652	-	(1.892.888)	3.066.741	38.597.728

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	4.614.651	4.614.651
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	299.403	299.403
Utilizzo nell'esercizio	940.994	940.994
Totale variazioni	(641.591)	(641.591)
Valore di fine esercizio	3.973.060	3.973.060

Altri fondi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
altri		
	Fondo spese per manutenzioni future	3.435.750
	Fondo rischi su contenzioso	537.310
	Fondo progettazioni	-
Totale		3.973.060

Nel corso dell'esercizio il fondo rischi per liti si è ridotto di euro 23.853 a seguito della sentenza relativa ai ticket-restaurant che ci ha visto soccombenti, ed è stato incrementato di euro 196.257 per somme pregresse ai sensi dell'art.113 del previgente Codice appalti d. lgs.50/2016 per incentivi tecnici per attività svolte dal 2017 al 2024 da parte dei dipendenti della società.

Il fondo non è stato interessato dagli esiti della causa attualmente promossa in Corte d'Appello da Firenze Parcheggi S.p.A. contro il Comune di Firenze e nei confronti di Kuwait Petroleum Italia S.p.A. che trae origine dal protocollo d'intesa del 2002 fra le stesse parti per la realizzazione di un parcheggio pubblico scambiatore, con servizi accessori connessi alla sosta, da realizzarsi in viale Europa a Firenze, località il Pino, in un'area di proprietà di Kuwait di complessivi mq 6.196.

Si ricorda che :

-con contratto del 23 marzo 2004, Firenze Parcheggi ha poi ottenuto la concessione del diritto di superficie dell'area per 50 anni e vi ha fatto investimenti rilevanti.

-il 6 marzo 2023 il Comune di Firenze ha disposto l'occupazione d'urgenza dell'area suddetta per realizzare un nuovo parcheggio scambiatore a servizio della "Linea tramviaria 3.2.1 Piazza della Libertà - Bagno a Ripoli" e ha quantificato l'indennità di esproprio in € 202.000,00, comprensiva del ristoro per il diritto di proprietà e della proprietà superficiaria, senza indicare le modalità di riparto. L'immissione in possesso delle suddette aree è avvenuta il 21 marzo 2023 e ad essa ha fatto seguito l'emanazione del decreto di esproprio del 1° febbraio 2024.

In riferimento all'indennità di esproprio proposta questa è stata rifiutata da Firenze Parcheggi e da Kuwait ed è stato attivato il procedimento di determinazione dell'indennità definitiva mediante collegio peritale ex art. 21 DPR 327/2001. Questo si è concluso con determinazione del valore di indennizzo in € 237.345,45, di cui € 216.793,95 per il terreno ed € 20.553,50 per il costo del fabbricato.

Avverso tale stima, per la sua corretta quantificazione e l'individuazione del criterio di ripartizione della stessa fra proprietaria e titolare del diritto di superficie è stata proposta la causa di opposizione alla stima attualmente pendente in primo grado davanti alla Corte d'Appello di Firenze dove, con il n° di R.G. 292/2025, è stata assegnata alla dott.ssa D'Amelio che non ha ancora fissato la data della prima udienza.

Essendo Firenze Parcheggi già stata privata del diritto di superficie e dei beni sovrastanti di sua proprietà, la causa ha il solo obiettivo di far determinare al Giudice il giusto indennizzo che le compete, stante l'esiguità di quello proposto complessivamente. Posto che un indennizzo le è sicuramente dovuto per legge, nella peggiore delle ipotesi, la causa pendente non potrà avere costi ulteriori rispetto a quelli per le spese legali, proprie e, se del caso, di controparte, ove venisse confermata un'indennità pari a quella già liquidata. Anche in questo caso, tuttavia, la causa risulterebbe fondata nella parte in cui viene chiesto al Giudice come debba essere ripartita l'indennità fra la proprietaria e la titolare del diritto di superficie.

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 31.12.2024.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	404.820
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	140.107
Utilizzo nell'esercizio	182.239
Totale variazioni	(42.132)
Valore di fine esercizio	362.688

La quota contabilizzata nell'esercizio, comprensiva della quota versata all'INPS in forza delle vigenti disposizioni di legge, ammonta ad euro 140.107; le erogazioni di TFR effettuate nel corso dell'anno 2024 assommano ad euro 182.239, con un decremento del fondo TFR di euro 42.132; lo stesso, alla data del 31.12.2024, è pari ad euro 362.688.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.362.348	(1.119.439)	3.242.909	1.137.378	2.105.531
Debiti verso fornitori	4.094.166	(893.492)	3.200.674	2.999.226	201.448
Debiti tributari	324.193	(75.890)	248.303	248.303	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	125.256	1.179	126.435	126.435	-
Altri debiti	180.057	18.770	198.827	198.827	-
Totale debiti	9.086.020	(2.068.872)	7.017.148	4.710.169	2.306.979

## 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 1.137.378)

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 2.105.531)

La voce di bilancio in oggetto è rappresentativa dei debiti relativi ai seguenti contratti di finanziamento in essere al 31 dicembre 2024:

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 413.856; l'entità del debito in scadenza oltre il quinto esercizio successivo è invece di euro 285.284;

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 282.531; del debito in scadenza oltre il quinto esercizio successivo è invece di euro 237.178;

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 293.835; 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 593.931; 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 2.999.226).

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.

DEBITI VERSO FORNITORI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO (euro 201.448).

La voce in commento ai riferisce ai seguenti debiti: euro 201.448 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 2024.

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 126.435, è costituita dal debito verso l'INPS per contributi previdenziali inerenti alle retribuzioni ed ai compensi corrisposti nel mese di dicembre 2024, 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

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Debiti diversi verso terzi	29.431
	Dep. cauzionali ricevuti	35.403
	Debiti per competenze aggiuntive del personale	52.887
	Debiti per ulteriori mensilità del personale	81.106
	<b>Totale</b>	<b>198.827</b>

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	3.242.909	3.242.909
Debiti verso fornitori	3.200.674	3.200.674
Debiti tributari	248.303	248.303
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.435	126.435
Altri debiti	198.827	198.827
<b>Totale debiti</b>	<b>7.017.148</b>	<b>7.017.148</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

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

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

## Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alla composizione e alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	11.818	(1.395)	10.423
Risconti passivi	755.501	(110.083)	645.418
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>767.319</b>	<b>(111.478)</b>	<b>655.841</b>

I ratei passivi, pari ad euro 10.423, sono afferenti ad interessi maturati sui mutui concessi alla Società.

I risconti passivi, pari ad euro 645.418, sono invece relativi:

- a) quanto ad euro 478.726, alla cessione del diritto di superficie dell'area di sedime del fabbricato in costruzione posto a Firenze in Largo Annigoni;
- c) quanto ad euro 103.280 concernenti il credito d'imposta per gli investimenti di beni strumentali funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale dell'impresa.
- b) quanto ad euro 63.412, ad operazioni di natura varia e diversa.

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

## **Valore della produzione**

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

I ricavi di competenza dell'esercizio assommano a complessivi euro 16.477.077; la seguente tabella ne espone le variazioni.

Descrizione	31.12.2023	31.12.2024	Variazione	%
Ricavi delle vendite e prestazioni	14.083.639	14.783.048	699.409	4,97
Altri ricavi e proventi	1.697.156	1.694.029	(3.127)	-0,18
<b>Totale</b>	<b>15.780.795</b>	<b>16.477.077</b>	<b>696.282</b>	<b>4,43</b>

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Corrispettivi per pedaggi	13.334.532
Corrispettivi per contratti di abbonamento	643.532
Corrispettivi per ricariche elettriche	25.978
Servizi erogati parcheggi	600.440
Contratti di pubblicità parcheggi	178.566
<b>Totale</b>	<b>14.783.048</b>

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

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.

## **Altri ricavi e proventi**

La voce in oggetto, iscritta in bilancio per complessivi euro 1.694.028, 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 103.786, 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 351.055, per sopravvenienze attive relative principalmente alle tre seguenti voci: euro 311.752 per stralcio canone cubi Parterre anni 2016-2019, euro 17.490, consuntivo condominio Alberti, ed euro 21.813 varie.

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

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

## **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

Di seguito si forniscono informazioni di dettaglio in merito ai costi della produzione, iscritti nel presente bilancio d'esercizio per complessivi euro 14.230.693 (incremento di euro 574.576 rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023).

### **COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI (euro 139.754)**

La voce di bilancio in oggetto è valorizzata per euro 139.754, con un incremento di euro 107.415 rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2023.

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 37.647, gli acquisti di biglietti e tessere magnetiche utilizzati nell'ambito della predisposizione dei servizi tipici per euro 22.289, e l'acquisto di pezzi di ricambio Skidata per euro 65.885.

### **COSTI PER SERVIZI (euro 4.008.263)**

La voce di bilancio in commento riporta un incremento di euro 113.280 rispetto all'esercizio precedente. Fra le principali poste incluse nella voce qui esaminata, si segnala l'incremento per le spese per sorveglianza e guardiania nei vari parcheggi gestiti dalla società per euro 131.405 rispetto all'esercizio precedente.

### **COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI (euro 4.840.642)**

I costi di godimento per beni di terzi risultano incrementati di euro 195.433 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 3.817.964, a canoni di locazione finanziaria riconducibili a beni immobili, di euro 888.428, già sopra descritti nel passivo dello stato patrimoniale. Sono inoltre iscritti costi per noleggi di attrezzature ed autoveicoli per euro 58.124.

**COSTI PER IL PERSONALE (euro 2.896.128)**

Nel 2024 il costo per il personale si è incrementato di euro 64.224 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 1.177.397).**

Nel presente bilancio sono iscritti ammortamenti per euro 1.177.397 che hanno subito una lieve variazione in aumento per euro 32.550. rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2023.

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 127.000)**

La presente voce di bilancio non registra alcuna sostanziale variazione rispetto al corrispondente ammontare contabilizzato nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023.

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 876.152)**

Gli oneri diversi di gestione registrano un decremento di euro 119.134 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 391.606, gli oneri sostenuti per il servizio di smaltimento dei rifiuti per euro 337.735, le sopravvenienze passive non afferenti all'area ordinaria della gestione per euro 19.283, i contributi associativi per euro 14.680, la tassa di occupazione del suolo pubblico per euro 23.854, indennizzi giudiziali verso terzi per euro 7.009, erogazioni liberali per euro 45.653..

## **Proventi e oneri finanziari**

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

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

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

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

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	118.213
Totale	118.213

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

L'importo pari a € 1.203.170 è relativo alla rivalutazione della partecipazione in Firenze Mobilità Spa. Per i dettagli si rinvia al paragrafo "Partecipazioni in altre imprese".

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

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

Voce di ricavo	Importo	Natura
<b>Altre sopravvenienze attive (A5 - Altri ricavi e proventi)</b>	351.055	Straordinaria

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

Voce di costo	Importo	Natura
<b>Costi di competenza di esercizi precedenti (B14 - oneri diversi di gestione)</b>	19.283	Straordinaria

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

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

## Imposte differite e anticipate

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

## Informativa sulle perdite fiscali

La società ha perdite fiscali derivanti dall'esercizio precedente pari a € 1.103.893, utilizzate nell'esercizio 2024 per € 939.339.

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

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

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

## Nota integrativa, altre informazioni

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

### Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	18
Operai	24
Totale Dipendenti	45

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	93.600	29.120

### Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.400
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.400

### Categorie di azioni emesse dalla società

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

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	495.550	25.595.158	495.550	25.595.158

### Titoli emessi dalla società

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

### Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

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

Di seguito si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

### Garanzie prestate direttamente o indirettamente a terzi

Partecipazioni azionarie costituite in pegno:

Descrizione	Importo (euro)
Valore di bilancio al 31.12.2023	1.304.350
Valore di bilancio al 31.12.2024	1.304.350
<b>Variazione esercizio 2024</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 31.12.2023	16.372.069
Valore di bilancio al 31.12.2024	16.372.069
<b>Variazione esercizio 2024</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 31.12.2023	2.428.515
Valore di bilancio al 31.12.2024	2.372.093
<b>Variazione esercizio 2024</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)
Canoni a scadere al 31.12.2024 e riscatto	6.144.108

La voce dà conto del valore dei canoni a scadere al 31 dicembre 2024, 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

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato.

Toscana Aeroporti	Importo (euro)
Canone di affitto attivo	205.361

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	22.998
Canone diritto di superficie parcheggio Sant'Ambrogio	51.565
Canone diritto di superficie parcheggio Pieraccini	9.812

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Si evidenzia che è in corso di valutazione una comunicazione di invito alla *compliance* arrivata dall'Agenzia delle Entrate che ha rilevato una possibile anomalia nella Dichiarazione IVA relativa al periodo di imposta 2021.

**Rischi e incertezze relativi alla continuità aziendale**

Le previsioni di budget 2025 riportano la previsione di un utile di circa euro 842.000.

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 i molteplici indici individuati ed analizzati dal 2021 al 2024 riportano valori al di sotto della soglia di allerta individuata dalle disposizioni di legge summenzionate.

Si segnala, inoltre, che alla data del 31.12.2024 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.

Posizione finanziaria netta	31.12.2023	31.12.2024
Posizione finanziaria corrente netta	2.846.602	2.153.596
Esposizione finanziaria non corrente	-7.539.476	-5.335.362
Esposizione finanziaria netta	-4.692.874	-3.181.767

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

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'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, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che non gode di sovvenzioni, sussidi, contributi, 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 31.12.2024 assomma ad euro 3.066.741. L'organo di amministrazione Vi propone di destinare integralmente il suddetto utile di esercizio a copertura delle perdite relative agli anni 2020 e 2021, e per la differenza, pari a € 1.173.853, destinarla alla riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2024 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Firenze, 25/03/2025

Dott. Carlo Bevilacqua