

Firenze Mobilita' Spa

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	Piazza Fra' Girolamo Savonarol 11 - FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	05212880487
Numero Rea	FI 529334
P.I.	05212880487
Capitale Sociale Euro	1.371.729 i.v.
Forma giuridica	SPA
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

Gli importi presenti sono espressi in Euro



Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	31.853.789	33.727.542
Totale immobilizzazioni immateriali	31.853.789	33.727.542
Totale immobilizzazioni (B)	31.853.789	33.727.542
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.797.287	2.339.781
Totale crediti verso clienti	1.797.287	2.339.781
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.996	55.197
Totale crediti tributari	58.996	55.197
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	78.597	73.165
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	1.436
Totale crediti verso altri	78.597	74.601
Totale crediti	1.934.880	2.469.579
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.478.770	3.963.481
3) danaro e valori in cassa	1.406	640
Totale disponibilità liquide	3.480.176	3.964.121
Totale attivo circolante (C)	5.415.056	6.433.700
D) Ratei e risconti	82.892	18.328
Totale attivo	37.351.737	40.179.570
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.371.329	1.371.329
IV - Riserva legale	44.986	44.986
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	0	2
Totale altre riserve	0	2
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	139.100	499.575
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(487.401)	(360.475)
Totale patrimonio netto	1.068.014	1.555.417
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.953.921	1.953.921
Totale fondi per rischi ed oneri	1.953.921	1.953.921
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.302.114	1.431.844
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.285.513	5.667.983
Totale debiti verso soci per finanziamenti	6.587.627	7.099.827
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.032.041	972.373

esigibili oltre l'esercizio successivo	20.864.981	21.897.022
Totale debiti verso banche	21.897.022	22.869.395
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	340.658	920.515
Totale debiti verso fornitori	340.658	920.515
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.690	63.772
Totale debiti tributari	61.690	63.772
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	548	504
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	548	504
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.768	14.990
Totale altri debiti	50.768	14.990
Totale debiti	28.938.313	30.969.003
E) Ratei e risconti	5.391.489	5.701.229
Totale passivo	37.351.737	40.179.570

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.417.434	3.273.954
5) altri ricavi e proventi		
altri	310.093	415.191
Totale altri ricavi e proventi	310.093	415.191
Totale valore della produzione	3.727.527	3.689.145
B) Costi della produzione		
7) per servizi	598.534	319.907
8) per godimento di beni di terzi	5.040	420
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.873.752	1.873.752
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	61.956	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.935.708	1.873.752
14) oneri diversi di gestione	18.772	8.514
Totale costi della produzione	2.558.054	2.202.593
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.169.473	1.486.552
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	338	553
Totale proventi diversi dai precedenti	338	553
Totale altri proventi finanziari	338	553
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.604.557	1.788.672
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.604.557	1.788.672
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.604.219)	(1.788.119)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(434.746)	(301.567)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	52.655	58.908
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	52.655	58.908
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(487.401)	(360.475)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(487.401)	(360.475)
Imposte sul reddito	52.655	58.908
Interessi passivi/(attivi)	1.604.219	1.788.119
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.169.473	1.486.552
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.873.752	1.873.752
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	61.956	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.935.708	1.873.752
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.105.181	3.360.304
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	543.166	(147.855)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(585.289)	(95.793)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(64.564)	-
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(309.740)	(315.737)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	31.486	20.436
Totale variazioni del capitale circolante netto	(384.941)	(538.949)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.720.240	2.821.355
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.604.219)	(1.788.119)
(Imposte sul reddito pagate)	(115.392)	3.028
Totale altre rettifiche	(1.719.611)	(1.785.091)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.000.629	1.036.264
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	1	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1	-
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	59.668	56.219
(Rimborso finanziamenti)	(1.544.241)	(1.948.808)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2)	1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.484.575)	(1.892.588)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(483.945)	(856.324)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.963.481	4.819.753
Danaro e valori in cassa	640	692
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.964.121	4.820.445
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.478.770	3.963.481
Danaro e valori in cassa	1.406	640
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.480.176	3.964.121

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Per completezza di informazione, a garanzia dei finanziamenti ricevuti dagli istituti di credito, si rileva che la società presenta disponibilità liquide per un totale di € 600.000, depositate su un conto corrente vincolato presso la Banca CR Firenze con relativa costituzione di pegno a favore degli stessi istituti di credito.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

INDICE

Criteri di formazione.....	pag.	8
Criteri di valutazione.....	"	9
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali.....	"	14
Immobilizzazioni materiali.....	"	15
Attivo Circolante		
Crediti.....	"	16
Disponibilità liquide.....	"	18
Ratei e Risconti attivi		
Ratei e Risconti attivi.....	"	19
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
Patrimonio netto.....	"	20
Fondi per rischi e oneri.....	"	21
Debiti.....	"	22
Ratei e Risconti passivi		
Ratei e Risconti passivi.....	"	25
CONTI D'ORDINE		
Conti d'ordine.....	"	26
CONTO ECONOMICO		
Valore della produzione		
Ricavi.....	"	28
Altri ricavi e proventi.....	"	29
Costi della produzione		
Costi per servizi.....	"	29

Ammortamenti e svalutazioni.....	"	30
Oneri diversi di gestione.....	"	30

Proventi e oneri finanziari

Interessi e altri oneri finanziari.....	"	31
Proventi finanziari.....	"	31

Imposte sul reddito d'esercizio

Imposte sul reddito d'esercizio.....	"	31
--------------------------------------	---	----

Altre informazioni

Dati sull'occupazione.....	"	33
Compensi amministratori e sindaci.....	"	33
Informazioni su fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	"	33
Compensi revisore legale.....	"	33
Proposta di destinazione degli utili o di copertura.....		
delle perdite.....	"	34
Parte finale.....	"	35

Criteri di formazione

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione è stato redatto in conformità ai criteri previsti dalla vigente normativa civilistica (art. 2423 e seguenti del Codice Civile), adottando le disposizioni in materia di diritto societario introdotte dal Decreto Legislativo. n 6 del 17 gennaio 2003 e successive modifiche ed integrazioni, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dagli ordini professionali (Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, modificati dall'OIC in relazione alla riforma del diritto societario) e dai documenti emessi dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità).

Il bilancio è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario, dalla Relazione sulla gestione e dalla presente Nota Integrativa.

Si ricorda che la Società ha affidato per il triennio 2016 - 2018 la funzione di controllo contabile ai sensi dell'articolo 2409 bis del codice civile alla Società di revisione PKF S.p.A.. In data 31/1/2017, la società PKF S.p.A, ha ceduto il ramo d'azienda relativo alla revisione contabile alla società "RSM Società di revisione e organizzazione contabile" che ai sensi e per gli effetti degli articoli 2558,2259 e 2560, senza soluzione di continuità proseguirà l'attività di revisione contabile di Firenze Mobilità S.p.A.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 è stato redatto adottando i criteri applicabili ad un'impresa in funzionamento ed effettuando la valutazione delle voci nella prospettiva della continuazione dell'attività. Anche a tale proposito si rimanda ai paragrafi "Risultato di esercizio al 31 dicembre 2016" e "Principali rischi e incertezze cui la società è esposta e considerazioni in merito alla continuità aziendale" della relazione sulla gestione.

Occorre far presente che Il DLgs. 18.8.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, ha dato attuazione alla direttiva 2013/34/UE, per la parte relativa al bilancio d'esercizio e al bilancio consolidato delle società di capitali e degli altri soggetti che adottano la medesima disciplina. La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione degli oneri amministrativi. Come noto, le novità riguardano anche i principi generali di redazione del bilancio, la rilevazione iniziale di alcune poste, i metodi di valutazione e le informazioni da descrivere nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

L'articolo 12 del decreto n. 139 recante Disposizioni finali e transitorie ha previsto espressamente che le disposizioni del decreto entrano in vigore dal 1° gennaio 2016 e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire da quella data. Il decreto ha previsto inoltre che l'Organismo italiano di contabilità aggiorni i principi contabili nazionali di cui all'articolo 9-bis, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 28 febbraio 2005, n. 38, sulla base delle disposizioni contenute nel decreto

Di seguito viene presentato il riallineamento del bilancio precedente secondo il D.Lgs 139/2015 e conseguenti aggiornamenti dei principi contabili nazionali.

I costi di pubblicità, capitalizzati in esercizi precedenti, sotto la voce B.I.2, sono stati completamente ammortizzati per cui il valore netto contabile, pari a zero euro, è irrilevante ai fini della presente riclassificazione.

Il D.lgs. 139/2015 ha eliminato la sezione straordinaria – macroclasse E) del conto economico.

Ai fini riclassificatori i componenti positivi straordinari sono stati allocati nella voce A5 Altri ricavi e proventi del conto economico e i componenti negativi straordinari sono stati allocati nella voce B14 Oneri diversi di gestione.

Per la voce E.21, imposte relative agli esercizi precedenti, non si rilevano movimentazioni per cui tale riclassificazione non è stata necessaria.

Per l'irrilevanza dei riallineamenti l'utile dell'esercizio precedente è rimasto invariato.

Di seguito viene presentato in formato tabellare il riallineamento del bilancio precedente secondo il D.Lgs 139 /2015 e conseguenti aggiornamenti dei principi contabili nazionali.

Conto bilancio precedente	Cod.	Conto riclassificato D.Lgs 139/2015	Cod.	Importo
Spese di pubblicità	B.I.2	Riserva straordinaria	A.VI	6.794,75
(Fondo di ammortamento Spese di pubblicità)	B.I.2	Riserva straordinaria	A.VI	6.794,75
Sopravvenienze attive straordinarie	E.20.b	Sopravvenienze attive straordinarie	A.5.b	106.598,83
Sopravvenienze passive straordinarie	E.21.c	Sopravvenienze passive straordinarie	B.14	182,14

Criteri di valutazione

Il presente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 non differiscono da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Tale valutazione, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nei vari esercizi.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe ai criteri di valutazione previsti, in quanto incompatibili con la rappresentazione "veritiera e corretta" della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico di cui all'art. 2423, comma 4 del codice civile.

Tutte le poste corrispondono a valori desunti dalla contabilità regolarmente tenuta; le voci previste negli articoli 2424 (Contenuto dello Stato Patrimoniale) e 2425 del codice civile (Contenuto del Conto Economico) sono state iscritte separatamente e nell'ordine indicato. Come previsto e consentito dall'articolo 2423, 5° comma del codice civile lo Stato Patrimoniale ed il Conto economico sono redatti in unità di euro, senza cifre decimali, così come le informazioni della Nota Integrativa, a commento dei predetti schemi. Si evidenzia che non si è proceduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, che non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema e che in ossequio a quanto previsto dall'articolo 2423-ter comma 6 del codice civile, non si è proceduto a compensi di partite.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Le **Immobilizzazioni Immateriali** sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. Tali valori sono iscritti, nei casi in cui previsto, con il consenso del Collegio Sindacale. Inoltre qualora ne ricorrano i presupposti, vengono effettuate svalutazioni per perdite durevoli di valore.

Nella voci in esame sono stati iscritti i costi sostenuti per la realizzazione delle opere oggetto dei diritti concessi dal Comune di Firenze, comprensivi dei costi riferiti allo stato di avanzamento lavori e dei costi accessori di diretta e di indiretta imputazione.

Le opere iscritte nella voce “Concessioni, licenze, marchi e diritti simili” sono ammortizzate in maniera sistematica in base alla durata contrattuale della concessione (fino all’anno 2033), a partire dall’esercizio in cui sono state terminate e sono pronte ad essere utilizzate per la gestione; con riferimento alle opere “fredde”, non produttive di ricavi di gestione ma ugualmente realizzate in quanto rientranti nella procedura di Project financing denominata “Firenze Mobilità”, l’ammortamento viene determinato adottando un meccanismo di proporzionalità rispetto alle opere “calde” terminate ed entrate in funzione.

La contabilizzazione delle **Immobilizzazioni materiali** è effettuata al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori e rettificata dei corrispondenti fondi di ammortamento.

Non sono state effettuate svalutazioni per perdite durevoli di valore o rivalutazioni.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate tenendo conto dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

I coefficienti di ammortamento applicati sono i seguenti:

- | | |
|---|-----|
| • impianti e attrezzature | 15% |
| • mobili e arredi | 12% |
| • macchine ufficio elettriche ed elettroniche | 20% |

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo attraverso l’iscrizione, ove necessario, di un fondo svalutazione crediti esposto a diretta riduzione degli stessi. Non vi sono crediti in valuta.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al loro valore nominale con rilevazione degli interessi maturati per competenza.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del valore di estinzione, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. Non ci sono debiti in valuta.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale ed economica dell'esercizio.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono destinati a fronteggiare perdite, oneri o debiti di esistenza certa o probabile di cui è indeterminata alla chiusura dell’esercizio la data della loro sopravvenienza e/o il loro importo. Le passività potenziali sono rilevate ed iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l’ammontare del relativo onere. Tali fondi vengono valutati nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza e sono fondati su criteri di giustificazione economica. La Società non ha ritenuto opportuno procedere ad effettuare alcun accantonamento per oneri futuri di ripristino sulle opere ultimate; si ritiene infatti

che al 31 dicembre 2014 le opere non abbiano subito deterioramenti tali da dover comportare, costi di ripristino straordinario per riportarli nelle loro originarie condizioni, visto che le opere stesse sono state ultimate nel corso del 2005, 2006, 2007 e 2008.

TFR

Al 31.12.16 non è iscritto alcun saldo in quanto la società nel corso dell'esercizio non ha avuto alcun rapporto di lavoro dipendente.

Ricavi e costi

I ricavi, derivanti da prestazioni di servizi, vengono imputati a conto economico secondo il principio della competenza economica della prestazione del servizio e nel rispetto del principio della prudenza. I costi sono imputati secondo il principio della competenza economica e sono esposti al netto degli sconti, premi e abbuoni.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, e calcolate sul reddito imponibile.

Imposte differite ed anticipate

Le imposte anticipate sono rilevate sulle differenze temporanee tra il valore di bilancio ed il valore fiscalmente riconosciuto soltanto qualora il loro realizzo sia considerato ragionevolmente certo e sono iscritte nel Conto Economico nella voce n. 20 "imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate" e come contropartita in apposita voce tra i crediti dell'attivo circolante (C. II. 5-ter). Le imposte differite sono calcolate ed iscritte sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee che le originano ed hanno come contropartita il Fondo imposte differite incluso nella voce B) Fondi per rischi ed oneri del passivo della situazione patrimoniale

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

Rapporti con imprese correlate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti, tutti regolati alle normali condizioni di mercato (ad eccezione dei finanziamenti infruttiferi), i seguenti rapporti con le imprese correlate e collegate:

Project Costruzioni S.c.a.r.l. e Firenze Parcheggio S.p.A., sono parti correlate in quanto azionisti di Firenze Mobilità.

Alberti S.r.l. in liquidazione è parte correlata in quanto controllata dagli stessi soci che controllano il socio Project Costruzioni S.c.a.r.l..

I crediti e debiti, i costi e i ricavi riportati nella tabella precedente rappresentano i saldi al 31/12/2016.

CREDITI X CANONI DI GESTIONE	CREDITI	FT.DA EMET.	SVAL.CREDITI	NOTE CRED. DA EMETT.	RICAVI
Firenze Parcheggio	1.087.151				2.673.433

CREDITI X RIMBORSI SPESE	CREDITI	FT.DA EMET.	RICAVI
Firenze Parcheggio		-	-
Alberti srl	11.424	-	-
CREDITI X PARCHEGGI IN COSTRUZIONE	CREDITI	FT.DA EMET.	RICAVI
Alberti srl	344.580		
DEBITI X FINANZIAMENTO SOCI	DEBITI		
Project Costruzioni S.c.a.r.l. per fin.to fruttifero+int	5.331.720		
Firenze Parcheggio S.p.A. per fin.to fruttifero+int	312.369		

In data 12 Febbraio 2016 è stata firmata una transazione stipulata tra Firenze Mobilità, il socio costruttore Project Costruzioni

e i soci gestori Firenze Parcheggio e Toscana Aeroporti per cui si rimanda alla relazione sulla gestione.

La compagine azionaria del socio Project Costruzioni Scarl è composta come segue:

IMPRESA	% PARTECIP.A PROJECT COSTRUZIONI	Debiti	Fatture da ricevere
		31/12/2016	
C.P.F. COSTRUZIONI SPA	16,49%		
COSIMO PANCANI SPA	16,49%		
FINCOPA SPA			
F.LLI RAGIONIERI	0,01%		
BALDINI COSTRUZIONI SRL	3,48%		
BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO SPA	48,32%		
ICET INDUSTRIE SPA	10,33%		
SIEM SRL	1,00%		
COFELY ITALIA SPA	1,89%		
CIET IMPIANTI SPA	1,99%		
TOTALE	100,00%		

Valori espressi in valuta estera

Con riferimento alla data di chiusura dell'esercizio, non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

Nota integrativa, attivo

Lo stato patrimoniale rappresenta la situazione patrimoniale e finanziaria della società. Nello stato patrimoniale sono indicate le attività, le passività e il patrimonio netto della società alla data di chiusura dell'esercizio.

La classificazione degli elementi dell'attivo è effettuata principalmente sulla base del criterio di destinazione come disposto dall'articolo 2424-bis, comma 1.

L'articolo 2424 codice civile prescrive uno schema obbligatorio, analitico e redatto in modo tale da evidenziare aggregati parziali. La forma dello stato patrimoniale è quella a sezioni sovrapposte, denominate rispettivamente Attivo e Passivo.

Sono indicati separatamente i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie esigibili entro l'esercizio successivo e i crediti iscritti nell'attivo circolante esigibili oltre l'esercizio successivo.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Vengono di seguito dettagliati i beni immateriali.

L'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti in bilancio verrà esposto in seguito.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali.

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	201.054	52.268.407	242	52.469.703
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	201.054	18.540.865	242	18.742.161
Valore di bilancio	-	33.727.542	-	33.727.542
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	1.873.752	-	1.873.752
Totale variazioni	-	(1.873.752)	-	(1.873.752)
Valore di fine esercizio				
Costo	201.054	52.268.407	242	52.469.703
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	201.054	20.414.618	242	20.615.914
Valore di bilancio	-	31.853.789	-	31.853.789

Si indica qui di seguito la composizione delle voci relative ai Diritti di concessione, Licenze, Marchi

Licenze	valore lordo al 31/12/2015	Incr/ decr	valore lordo al 31/12/2016	Fondo. Amm. 31/12/15	amto	Fondo Amm. 31/12 /2016	Valore netto 31 /12/2016
licenze software	2.551		2.551	2.551		2.551	0
totale immobilizzazioni	2.551		2.551	2.551		2.551	0

Concessioni marchi e diritti simili:	valore lordo al 31/12/2015	incr/ decr	valore lordo al 31/12/2016	Fondo. Amm. 31/12 /15	amto	Decremento	Fondo Amm. 31/12/2016	Valore netto 31 /12/2016
Lager	23.201.645		23.201.645	8.281.806	828.880		9.110.686	14.090.960
Strozzi	11.805.158		11.805.158	4.178.394	423.709		4.602.103	7.203.055
Beccaria	7.269.621		7.269.621	2.754.470	250.842		3.005.312	4.264.309
Alberti	7.608.133		7.608.133	2.534.745	281.855		2.816.600	4.791.533
Bus Elettrici temporanei	478.647		478.647	169.453	17.177		186.630	292.017
Lotto Zero	22.251		22.251	7.878	798		8.676	13.574
Peretola	183.743		183.743	65.053	6.594		71.647	112.096
Mensola	527.891		527.891	186.896	18.944		205.840	322.051
Carmine	81.600		81.600	25.108	3.138		28.246	53.354
Bus Elettrici definitivi	1.087.168		1.087.168	334.513	41.814		376.327	710.841
totale immobilizzazioni	52.265.856		52.265.856	18.538.315	1.873.752	-	20.412.067	31.853.789

La procedura di ammortamento dei costi sostenuti per i diritti di concessione, si applica dall'esercizio in cui l'opera è terminata ed atta ad essere utilizzata per la gestione dei diritti oggetto dell'attività della società.

Nella quota di ammortamento calcolata per l'esercizio 2016 sono accolti: la quota relativa al parcheggio di Piazza Beccaria, terminato nel 2005, la quota relativa al parcheggio Piazzale caduti nel Lager terminata nel corso dell'esercizio 2006, la quota relativa al complesso Alberti, terminato nel 2007, la quota relativa alla ricarica dei Bus Elettrici Definitivi, ultimata nel corso del 2008 e una quota relativa ai costi sostenuti per le opere fredde che non si andranno a realizzare ("Lotto zero", "Peretola", "Mensola" e "Carmine") e dei costi per gli interventi di "Strozzi" e "Bus elettrici temporaneo", cosiddette opere fredde, non produttive di ricavi di gestione e terminate nel 2005.

L'allocatione degli oneri accessori sostenuti negli anni precedenti sui singoli interventi previsti nel progetto "Firenze Mobilità" capitalizzati tra le immobilizzazioni immateriali, ha seguito la seguente tipologia:

a) oneri accessori comuni all'intero progetto considerato nel suo complesso distribuiti, fra le opere che verranno completate, secondo

l'attuale budget dell'investimento relativo all'appalto;

b) oneri accessori semidiretti, i quali, se riferiti a più interventi, sono stati distribuiti secondo il budget dell'investimento allegato alla Convenzione Integrativa (e previsto nel contratto di appalto) che comprendeva anche le opere che, a seguito di quanto disciplinato nei vari verbali di ricognizione sottoscritti con il Comune di Firenze, non verranno più realizzate, ma per le quali la Società ha sostenuto alcune voci di costo comune.

c) oneri accessori diretti, i quali non necessitano di alcuna base di riparto.

Il valore complessivo degli oneri accessori capitalizzati nel 2016 è pari a € zero.

Immobilizzazioni materiali

Nel corso del 2016 le immobilizzazioni materiali sono costituite esclusivamente da “altre immobilizzazioni materiali” ed hanno avuto lo sviluppo seguente

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Qui di seguito sono dettagliati i movimenti delle immobilizzazioni materiali.

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.535	5.535
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.535	5.535
Valore di fine esercizio		
Costo	5.535	5.535
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.535	5.535

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono dettagliate le voci dell'attivo circolante con specifico dettaglio delle variazioni dei crediti, dettaglio crediti verso clienti e/o dei crediti verso altri, analisi disponibilità liquide come richiesto dai principi contabili nazionali.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono così suddivisi ed hanno avuto una variazione in diminuzione pari ad € 534.699

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.339.781	(542.494)	1.797.287	1.797.287	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	55.197	3.799	58.996	58.996	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	74.601	3.996	78.597	78.597	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.469.579	(534.699)	1.934.880	1.934.880	-

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.797.287	1.797.287
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	58.996	58.996
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	78.597	78.597
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.934.880	1.934.880

Altre informazioni: crediti

Nelle due tabelle seguenti si forniscono i dettagli dei crediti verso clienti

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	1.783.690
Altri crediti ...	12.148
Fatture da emettere	63.404
(Fondo svalutazione crediti)	-61.956
Totale calcolato	1.797.286
arrotondamento	1
da bilancio	1.797.287

Crediti v/clienti	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Alberti srl	356.004	356.004	0
Firenze Parcheggio	1.087.151	1.631.520	- 544.369
Toscana Aeroporti	37.066	22.643	14.423
Coop.Unica scari	57.919	57.919	-
Coop.Unica scari anticipi spese	4.037	-	4.037
Fondo svalutaz. Coop.Unica	- 61.956	-	- 61.956
Ataf	-	-	-
Comune di Firenze	2.483	2.483	0
Sleni tecnologie e Servizi	36.699	36.543	156
Con.se.a. srl	13.535	22.232	- 8.697
Firenze Mare Srl	41.280	47.280	- 6.000
Crediti fallim. Firenze Mare	7.220	7.220	-
Immobili. Pico della Mirandola	123.419	73.624	49.795
Illopesca Srl	49.222	54.331	- 5.109
ft.emett. A divv.x rimb.Estraclima	15.429	15.429	0
Crediti per anticipi Enel	3.748	3.174	574
Residenze	22.852	8.200	14.652
Altri crediti	1.180	1.180	-
Totale	1.797.287	2.339.781	- 542.493

In merito ai crediti viene fatto presente che :

è stata nuovamente valutata la posizione verso Alberti srl in liquidazione, che si trova attualmente in procedura fallimentare. Il credito è da ritenersi ancora esigibile per le motivazioni che sono esplicitate nella relazione sulla gestione a cui si rimanda;

Tramite iscrizione ad apposito Fondo di svalutazione, sono stati svalutati i crediti imputati alla società Unica Coop r.li in liquidazione coatta amministrativa per l'importo di € 61.956

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso altri.

Descrizione	Importo
Crediti verso fornitori	13.077
Fornitori saldo Dare	11.861
Crediti diversi	53.659

Descrizione	Importo
Totale calcolato	78.597

In merito alle informazioni presentate nel prospetto precedente si rileva in particolare che :

- Nella voce "Crediti diversi" Sono stati rilevati crediti v/erario per tributi divv. x contenzioso pari ad € 36.458 relativi a crediti verso l'erario per versamenti effettuati a favore di Equitalia Spa a seguito della parziale esecutività dell'atto di accertamento emesso da parte dell'Agenzia delle Entrate per maggior imposta di registro e successivamente annullato dalla sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Firenze.

Disponibilità liquide

Qui di seguito sono espresse le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.963.481	(484.711)	3.478.770
Denaro e altri valori in cassa	640	766	1.406
Totale disponibilità liquide	3.964.121	(483.945)	3.480.176

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. Si fa presente che delle disponibilità liquide sopra indicate una somma pari a € 600.000 è stanziata in un conto vincolato su cui è stato costituito un pegno in favore del pool di banche finanziatrici (c.d. "Conto di riserva del debito").

Si ritiene opportuno riportare qui di seguito il rendiconto finanziario di flussi e disponibilità liquide:

RENDICONTO FINANZIARIO DI FLUSSI DI DISPONIBILITA' LIQUIDE	
OPERAZIONI DI GESTIONE REDDITUALE	1.000.628
Risultato di esercizio	-487.401
Ammortamenti	1.873.752
Accantonamento rischi	0
Variazione Crediti v/Clienti	542.493
Variazione Altri Crediti	-3.996
Variazione Risconti Attivi	-64.564
Variazione Fornitori	-579.857
Variazione Debiti v/Istituti di Previdenza	44
Variazione Altri Debiti	35.777
Variazione Ratei Passivi	-1.168
Variazione Risconti Passivi	-308.572
Variazione Crediti/Deb. Tributari	-5.881
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-
Variazione Immob. materiali e immateriali	-
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	-1.484.573
Variazione Debiti Finanziamento v/Banche	-972.373
Variazione Finanziamento v/Soci	-512.201

FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO	-	483.945
CASSA E BANCA INIZIALE		3.964.121
CASSA E BANCA FINALE		3.480.176

Ratei e risconti attivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti attivi" nonché la sua variazione nell'esercizio.

Di seguito è esposto un dettaglio della voce "Ratei e risconti attivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	18.328	64.564	82.892
Totale ratei e risconti attivi	18.328	64.564	82.892

Sono rappresentati interamente da risconti attivi:

per € 23.225 si riferiscono a costi per premi assicurativi pagati nel corso dell'esercizio la cui competenza economica è relativa all'esercizio 2017;

per € 59.667,10 si riferiscono agli interessi di dilazione sul debito arretrato del finanziamento soci di Project Costruzioni Scarl,

Oneri finanziari capitalizzati

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 8, si rileva che non esistono i oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

La classificazione delle voci del passivo è effettuata principalmente sulla base della natura delle fonti di finanziamento, ciò al fine di distinguere i mezzi propri da quelli di terzi.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, interamente versato, risulta ammontare a 1.371.329 €, suddiviso in 7.317.399 azioni senza valore nominale.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci di patrimonio netto, si riportano nel prospetto che segue le principali variazioni registrate nell'esercizio in corso rispetto a quello precedente.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.371.329	-	-		1.371.329
Riserva legale	44.986	-	-		44.986
Altre riserve					
Varie altre riserve	2	-	2		0
Totale altre riserve	2	-	2		0
Utili (perdite) portati a nuovo	499.575	-	360.475		139.100
Utile (perdita) dell'esercizio	(360.475)	360.475	-	(487.401)	(487.401)
Totale patrimonio netto	1.555.417	360.475	360.477	(487.401)	1.068.014

Il patrimonio netto è variato nel corso dell'esercizio 2016 esclusivamente per il risultato dell'esercizio.

Si dà infine evidenza nel prospetto di seguito riportato delle indicazioni previste dall'articolo 2427 comma 7bis del codice civile:

Esercizio 2015

A) Patrimonio netto	Valore al 31/12 /2014	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2015
I - Capitale	1.371.329			1.371.329
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
III - Riserva di rivalutazione				
IV - Riserva legale	5.577	39.409		44.986
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio				
VI - Riserve statutarie				
Diff. Arrot. All'unità di euro	1	1		2
VII - Altre riserve				

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-249.196	748.771		499.575
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	788.180		-1.148.655 -	360.475
Totale patrimonio netto (A)	1.915.891	788.181 -	1.148.655	1.555.417

Esercizio 2016

A) Patrimonio netto	Valore al 31/12 /2015	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2016
I - Capitale	1.371.329			1.371.329
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
III - Riserva di rivalutazione				
IV - Riserva legale	44.986			44.986
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio				
VI - Riserve statutarie				
Diff. Arrot. All'unità di euro	2	-	2	0
VII - Altre riserve				
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	499.575		-360.475	139.100
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-360.475		-126.926 -	487.401
Totale patrimonio netto (A)	1.555.417	- -	487.403	1.068.014

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Di seguito 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 esercizi.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.371.329	B
Riserva legale	44.986	B
Altre riserve		
Varie altre riserve	0	
Totale altre riserve	0	
Utili portati a nuovo	139.100	B
Totale	1.555.415	

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

Si ricorda che in relazione a quanto previsto nel contratto di Finanziamento (articolo 21, comma 2), la società non potrà comunque procedere alla distribuzione di utili, riserve e/o fondi ai Soci, senza il formale benestare da parte delle banche finanziatrici.

Fondi per rischi e oneri

Di seguito si forniscono le informazioni relative ai fondi per rischi e oneri.

Fondi rischi ed oneri	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Fondo rischi D.LGS 231/01	0	0	0
Fondo rischi risarcimento Comune Firenze	0	0	0
Fondo rischi penale lodo	1.953.921	1.953.921	0
Totale	1.953.921	1.953.921	0

Nel corso del 2014 sono stati annullati, per totali € 3.232.040, i Fondi rischi appostati nel 2009 relativi ai possibili risarcimenti da corrispondere al Comune in caso di soccombenza nei procedimenti penali, ed alle possibili sanzioni per effetto del D.Lgs. 231/2001, sempre in caso di condanna penale.

Con la sentenza di appello del 28/04/2015 che ha decretato la completa assoluzione di tutti gli imputati, il Cda ha ritenuto corretto eliminare i fondi, essendo divenuto l'evento rischioso non più "probabile" ma solo "possibile", essendo stato proposto ricorso per Cassazione.

D'altra parte è stato creato un nuovo Fondo Rischi a copertura dell'eventuale soccombenza anche in sede di appello del giudizio arbitrale relativo al Lodo A per il quale la società è stata condannata a versare al Comune di Firenze € 1.953.921 a titolo di penali per la tardiva consegna delle opere.

Per maggiori e più esaurienti informazioni a proposito di tali scritture, si rimanda comunque a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

Si aggiunge che in seguito alla definitiva assoluzione di tutti gli imputati è pervenuta alla Società la richiesta ufficiale da parte dell'ex Presidente Ing. Vincenzo Di Nardo di vedersi riconosciuto il rimborso delle spese legali sostenute per la propria difesa, asserendo che la sua imputazione era legata al ruolo ricoperto nella società, e che la propria difesa ha contribuito in maniera determinante a difendere l'intero project e quindi, di riflesso, la società. Si precisa che l'ing. Di Nardo ha già interpellato anche la compagnia assicurativa con la quale era a suo tempo stata stipulata la polizza D&O, la quale ha per il momento respinto la richiesta asserendo che l'Ing. Di Nardo non ha rispettato la clausola che prevedeva la nomina dell'Avvocato difensore da parte della stessa compagnia assicurativa.

Il Cda di Firenze Mobilità ha in ogni caso deciso di non poter autonomamente accogliere la richiesta dell'Ing. Di Nardo, il quale procederà probabilmente a instaurare un giudizio, nel quale si ritiene che debba essere chiamata in causa anche l'assicurazione.

Debiti

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai debiti iscritti nel passivo dello stato patrimoniale. La riclassificazione dei debiti entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla loro scadenza contrattuale, tenendo conto anche di fatti ed eventi previsti nel contratto che possono aver determinato una modifica della scadenza originaria.

Variazioni e scadenza dei debiti

Di seguito sono fornite le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	7.099.827	(512.200)	6.587.627	1.302.114	5.285.513
Debiti verso banche	22.869.395	(972.373)	21.897.022	1.032.041	20.864.981
Debiti verso fornitori	920.515	(579.857)	340.658	340.658	-
Debiti tributari	63.772	(2.082)	61.690	61.690	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	504	44	548	548	-
Altri debiti	14.990	35.778	50.768	50.768	-
Totale debiti	30.969.003	(2.030.690)	28.938.313	2.787.819	26.150.494

I debiti verso banche per € 21.897.022 sono relativi all'utilizzo residuo al 31/12/2016 del finanziamento in pool di 30.000.000 € stipulato il 19/12/2003 con MPS Capital Services Banca per le Imprese SpA- banca capofila, Cassa di Risparmio di Firenze SpA, Monte dei Paschi SpA e Banca Popolare di Vicenza. Il rimborso del capitale era originariamente previsto in 72 rate trimestrali posticipate costanti di capitale e interessi. Il tasso di interesse è stato pari al 6% fisso.

La voce "Debiti tributari" accoglie:

- debiti per ritenute IRPEF per € 5.853;
- il debito per IRAP per Euro 52.655,
- il debito per IVA per € 2.768.

I debiti verso gli istituti di previdenza e di sicurezza sociale accolgono il debito verso l'INPS per contributi gestione separata rilevati su compensi amministratori.

Di seguito vengono forniti i dettagli dei debiti verso fornitori.

Descrizione	Importo
Fornitori di beni e servizi	22.713
Fatture da ricevere	314.590
Altro ...	3.355
Totale calcolato	340.658

Debiti v/fornitori	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Fornitori terzi	26.068	24.030	2.038
Fornitore Scaf	-	35.026	- 35.026
Fatt. ricev. Scaf	31.524	-	31.524
Fatt.ricev. Firenze Parcheggio	12.531	14.473	- 1.942
Fatt.ricev project Costruzioni	165.171	-	165.171
Fatture Project Costruzioni	-	755.411	- 755.411
Fatture da ricevere forn.terzi	105.364	91.575	13.789
Fatture da ricevere forn.soci costr.	-	-	-
Fondo acc.to rischi su crediti	-	-	-
N.c. da ric. Fornitori terzi	-	-	-
N.c da ricevere Firenze Parcheggio	-	-	-

Totale	340.658	920.515	- 579.857
---------------	----------------	----------------	------------------

Gli altri debiti ammontano ad € 50.768 ,sono rappresentati, principalmente da depositi cauzionali su contratti di locazione per le residenze di Pzza Alberti per € 29.646, da debiti per spese condominiali per € 5.514.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei debiti secondo area geografica è riportata nella seguente tabella.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	6.587.627	6.587.627
Debiti verso banche	21.897.022	21.897.022
Debiti verso fornitori	340.658	340.658
Debiti tributari	61.690	61.690
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	548	548
Altri debiti	50.768	50.768
Debiti	28.938.313	28.938.313

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito si fornisce un dettaglio dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	6.587.627	6.587.627
Debiti verso banche	21.897.022	21.897.022
Debiti verso fornitori	340.658	340.658
Debiti tributari	61.690	61.690
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	548	548
Altri debiti	50.768	50.768
Totale debiti	28.938.313	28.938.313

Finanziamenti effettuati da soci della società

I finanziamenti effettuati dai soci alla società sono riportati nei prospetti che seguono ripartiti secondo le diverse scadenze

Scadenza	Quota in scadenza
31/12/2016	1.302.114
31/12/2017	5.285.513
Totale	6.587.627

Per i debiti v/soci per finanziamenti indichiamo di seguito i saldi al 31/12/2016 e la ripartizione per scadenze

Debiti v/soci x finanziamenti	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Finanziam. Soci ordinario	6.581.334	7.079.203	- 497.869

Interessi su finanz. soci ordinario	6.293	7.004	-	711
Finanziamenti fruttiferi	-	-	-	-
Interessi su finanz. Soci straord.	-	13.621	-	13.621
Totale	6.587.627	7.099.827	-	512.201

TABELLA DEBITI V/SOCI ENTRO ESERC. SUCCESSIVO	
debiti per interessi prest.ordinario socio Toscana Aeroporti	6.293
debiti v/soci per finanz. fruttiferi Project Costruzioni Scarl	1.045.911
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi SCAF	78106
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Firenze parcheggi	156184
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Toscana Aeroporti	15.618
Totale debiti soci entro exerc. successivo	1.302.114

TABELLA DEBITI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Project Costruzioni	4.285.809
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi SCAF	702.956
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Firenze Parcheggi	156.184
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Toscana Aeroporti	140.564
Totale debiti soci oltre l'esercizio successivo	5.285.513

TABELLA DEBITI OLTRE 5 ANNI	
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Project Costruzioni	2.037.365
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi SCAF	390.531
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Firenze Parcheggi	156.184
debiti v/soci per finanziamenti fruttiferi Toscana Aeroporti	78.092
Totale debiti soci oltre 5 anni	2.662.173

Ratei e risconti passivi

Di seguito vengono fornite le informazioni relative ai ratei e risconti passivi.

Di seguito vengono fornite le informazioni relative ai ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	116.540	(1.168)	115.372
Risconti passivi	5.584.689	(308.572)	5.276.117
Totale ratei e risconti passivi	5.701.229	(309.740)	5.391.489

La voce "Ratei passivi" è composta oneri su finanziamento di competenza dell'esercizio per € 115.184 e da costi per telefonia di competenza dell'esercizio per € 188.

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

risconti passivi	valore al 31/12/2016
risconti passivi	
Lager-vr 3	399.705
Strozzi-vr3	748.243
Bus Elettrici-vr3	59.416
Lager-vr4	1.309.774
Lager-vr5	2.758.979
totale	5.276.117

Alla data di chiusura dell'esercizio, i risconti passivi aventi durata superiore a cinque anni ammontano ad € 3.733.572

Conti d'ordine

Dall'esercizio in trattazione, a seguito dell'abrogazione del comma 3 dell'art. 2424 del C.C., i Conti d'ordine non devono più essere evidenziati nello stato patrimoniale, pertanto se ne dà menzione nei seguenti paragrafi.

Nei Conti d'ordine, risultava iscritto originariamente l'importo di € 3.000.000 rappresentativo dell'impegno, avente scadenza originaria il 30/11/2005 (corrispondente alla fine del periodo di preammortamento), sottoscritto con gli Istituti di credito MPS Banca per l'impresa S.p.A, Crf S.p.A., Monte dei Paschi SpA e Banca Popolare di Vicenza spa, a versare tale somma su di un conto vincolato a garanzia del finanziamento di € 30.000.000. La scadenza dell'impegno è prevista all'estinzione del finanziamento garantito e comunque dopo 18 anni dalla fine del periodo di capitalizzazione previsto nel contratto sottoscritto con le banche finanziatrici.

A seguito della seconda interruzione del cantiere di Piazzale Caduti nei Lager e dell'allungamento dei tempi necessari e al completamento dell'intervento di Piazza Alberti, la Società nel corso del 2005 ha richiesto formalmente alle banche finanziatrici di posticipare il termine del periodo di utilizzo del finanziamento alla data del 31/07/2006 e conseguentemente di posticipare l'obbligo del versamento dell'importo di € 3.000.000.

Inoltre in data 18/01/2007 la Società ha nuovamente richiesto alle banche finanziatrici la proroga del periodo di pre-utilizzo del finanziamento in pool di € 30.000.000 posticipando il termine di tale periodo dal 30/11/2005 al 31/10/2007 e la riduzione del saldo obbligatorio del conto di riserva del debito da € 3.000.000 ad € 2.700.000 importo ritenuto più coerente con l'ammontare stimato della rata annuale di rimborso da versarsi secondo le modalità stabilite all'art. 16.2 del contratto a partire dalla prima data di pagamento degli interessi successiva all'erogazione al saldo del finanziamento Tale richiesta è stata accolta dalle banche finanziatrici con comunicazione datata 08/02/2007.

In data 31/10/2007 la Società ha chiesto l'ulteriore proroga del periodo di pre-utilizzo fino al 30/04/2008, per provvedere al completamento dell'ultimo intervento ancora in esecuzione, la stazione di ricarica dei bus elettrici in Viale Aleardi. Tale proroga è stata accolta dalle banche finanziatrici con comunicazione datata 12/11/2007. Infine la proroga del periodo di pre-utilizzo è stata nuovamente richiesta dalla Società in data 30/04/2008 sempre a causa della necessità di completare il suddetto intervento, ancora in corso alla data odierna, ma ancora non è giunta la determinazione delle banche finanziatrici.

Con la sottoscrizione dell'atto di modifica al contratto di finanziamento del 19/12/2003 e modificato in data 28/01/2005 avvenuta in data 01/10/2009, il periodo di pre-utilizzo è stato prorogato al 30/10/2009 e il Conto di Riserva del Debito è stato ristabilito in € 600.000.

L'apertura dell'apposito conto vincolato (presso la Cassa di Risparmio di Firenze) è stata fatta nel corso del 2012 e il versamento di 600.000 euro è stato effettuato in un'unica soluzione in data 13 gennaio 2012. Contestualmente è stato costituito il pegno in favore delle banche finanziatrici.



Nota integrativa, conto economico

Il Conto Economico 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 sono raggruppati in modo da fornire risultati intermedi significativi.

Valore della produzione

Di seguito vengono esposti i dettagli del valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.417.434
Totale	3.417.434

Di seguito viene fornito un dettaglio del valore della produzione

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.273.954	3.417.434	143.480
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
Altri ricavi e proventi	415.191	310.093	-105.098
Totale calcolato	3.689.145	3.727.527	38.382

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei ricavi e delle vendite e delle prestazioni

Descrizione	31/12/2015	31/12/2016	variazione
ricavi Mercato Centrale	363.150	363.247	97
ricavi Piazza Beccaria	552.587	552.117	-470
ricavi Lager	798.228	797.549	-679
ricavi Via Palagio	222.887	222.664	-223
ricavi Piazzale Montelungo	185.696	185.595	-101
ricavi spazi pubblicitari	83.383	83.326	-57
ricavi parcheggio Alberti	692.188	691.599	-588
ricavi commerciale Alberti	0	0	0
ricavi residenze Alberti	122.330	240.024	117.694
ricavi bus elettrici definitivi	0	0	0
ricavi CON.SE.A.	21.394	12.479	-8.915
ricavi Sieni	38.728	30.000	-8.728
Ricavi Pico della Mirandola	120.000	150.345	30.345
Ricavi Illopesca	45.041	45.000	-41
Ricavi rimborso spese Ataf	0	0	0
ricavi per rimborso spese condominiali	0	0	0
ricavi per rimborso spese arbitrato	0	0	0
ricavi rimborsi.siu/immobili comm. Il	830	0	-830

Altri ricavi e proventi vari	709	4.154	3.446
ricavi per rimborso spese Extra clima	23.987	36.777	12.789
Ricavi per rimborso spese acqua	2.818	2.557	-261
Arrot. Attivi			0
totale	3.273.955	3.417.434	143.480

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli altri ricavi e proventi.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Arrotondamenti attivi	20	5	-15
Sopravvenienze e insussistenze attive ordinarie	308.572	310.088	1.516
Sopravvenienze attive straordinarie	106.599	-	-106.599
Totale calcolato	415.191	310.093	-105.098

Negli altri ricavi e proventi è stata rilevata la quota di competenza dell'esercizio relativa agli indennizzi ricevuti dal Comune di Firenze per € 308.572. Della movimentazione si dà conto dettagliato nella relazione sulla gestione.

Commento conclusivo del valore della produzione

Risulta importante sottolineare che, in merito ai lavori in corso su ordinazione, risultano:

- incertezze potenziali connesse ai contratti;
- la distinzione tra anticipi e acconti (se non già effettuata nello stato patrimoniale).

Costi della produzione

Di seguito vengono dettagliati i costi della produzione analizzando le variazioni delle singole voci.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi della produzione.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
Per servizi	319.907	598.534	278.627
Per godimento di beni di terzi	420	5.040	4.620
Per il personale	-	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	1.873.752	1.935.708	61.956
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	8.514	18.772	10.258
Totale calcolato	2.202.593	2.558.054	355.461

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi per servizi.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Spese Internet	5	-	-5
Trasporti e spedizioni	455	-	-455
Energia elettrica	23.987	-	-23.987
Acqua	14.659	2.691	-11.968
Spese telefonia fissa	-	786	786
Spese postali e di affrancatura	494	553	59
Consulenze tecniche	7.072	420	-6.652
Spese legali e altre consulenze professionali	49.483	96.028	46.545
Manutenzione e riparazione su beni propri	14.357	188.979	174.622
Compensi agli amministratori	82.804	79.931	-2.873
Contributi INPS amministratori	-	365	365
Compensi ai sindaci e al revisori	33.900	33.602	-298
Assicurazioni varie	27.396	30.995	3.599
Prestazioni di terzi	14.516	17.264	2.748
Spese per servizi bancari	1.227	2.615	1.388
Spese varie	42.346	39.940	-2.406
Altri...	5.874	83.822	77.948
Spese condominiali su Immobili di proprietà	-	16.542	16.542
Spese di vigilanza esterna	1.333	4.000	2.667
Totale calcolato	319.908	598.533	278.625
arrotondamento	-1	1	-
da bilancio	319.907	598.534	-

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi di godimento beni di terzi.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Affitti passivi e locazioni	420	5.040	4.620
Totale calcolato	420	5.040	4.620

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli ammortamenti e svalutazioni.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Ammortamento concessioni, licenze, marchi e simili	1.873.752	1.873.752	-
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	-	61.956	61.956
Totale calcolato	1.873.752	1.935.708	61.956

Gli ammortamenti dei diritti di concessione, iscritti nelle immobilizzazioni immateriali, come indicato in precedenza, sono stati determinati, sulla durata di sfruttamento degli stessi.

L'accantonamento al Fondo svalutazione crediti si riferisce alla svalutazione del credito iscritto a nome della Coop.Unica in liquidazione coatta amministrativa.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli oneri diversi di gestione.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Valori bollati	-	64	64
Imposta di bollo	611	275	-336
Altre imposte e tasse deducibili	1.229	5.732	4.503
Diritto annuale CCIAA	894	1.373	479
Diritti vari	725	35	-690
Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo	-	95	95
Arrotondamenti passivi	10	4	-6
Sopravvenienze e insussistenze passive ordinarie	-	2.286	2.286
Sanzioni amministrative	4	-	-4
Altri	3.800	536	-3.264
Sopravvenienze passive straordinarie	182	763	581
IVA indetraibile da pro-rata	1.059	7.609	6.550
Totale calcolato	8.514	18.772	10.258

Commento conclusivo costi della produzione

E' importante sottolineare che i costi sono rilevati al netto di resi, abbuoni e premi. Gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati alla voce C16, costituendo proventi finanziari.

Proventi e oneri finanziari

Di seguito vengono dettagliate tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi all'attività finanziaria dell'impresa.

Composizione dei proventi da partecipazione

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli altri proventi finanziari.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione
Interessi su depositi bancari	452	338	-114
Altri	101	-	-101
Totale calcolato	553	338	-215

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

La voce interessi e altri oneri comprende le poste di seguito elencate.

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	1.604.557
Totale	1.604.557

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

Evidenziamo l'ammontare delle imposte IRES e IRAP gravanti sull'imponibile fiscale dell'esercizio, come di seguito dettagliato :

- Ires	€	0
- Irap	€	52.655

Segnaliamo inoltre che non vi sono differenze temporanee rilevanti che potrebbero comportare la rilevazione di imposte anticipate e differite.



Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Alla data di chiusura dell'esercizio la società non ha in essere alcun rapporto di lavoro dipendente o assimilato.

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

Si evidenziano di seguito i compensi, le anticipazioni e i crediti concessi ai membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	80.296	21.602

Compensi al revisore legale o società di revisione

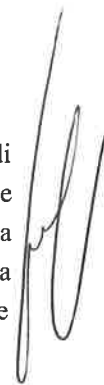
Come richiesto dall'articolo 2427, comma 1, numero 16-bis), si indica l'importo totale dei corrispettivi spettante alla società di revisione legale per la revisione legale dei conti annuali.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	12.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	12.000

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

Durante i primi mesi dell'esercizio 2017 si rilevano principalmente i seguenti avvenimenti:

1. Su richiesta dell'unità antidegrado del Comune di Firenze la società ha iniziato dei lavori alla stazione di ricarica di Viale Aleardi volti a installare delle recinzioni e dei dispositivi anti-intrusione, al fine di evitare (o di rendere maggiormente difficoltoso) l'accesso ai locali da parte degli occupanti abusivi, che ormai da anni, nonostante numerose denunce e sgomberi effettuati, hanno preso possesso del fabbricato. Una volta completata tale operazione verrà effettuata una nuova pulizia straordinaria degli spazi sia interni che esterni.
2. Nel corso del Cda del 15 Marzo 2017, è stato approvato un nuovo e più evoluto modello di vigilanza ex l. 231/2001. Il modello è stato approntato dal consulente della società (nonché Odv della stessa) Ing. Giuliano Marullo.
3. La società si è attivata col pool di banche per la revisione del tasso di interesse del finanziamento, che era fissato al 6% fisso, e che risultava esageratamente fuori mercato.



Dopo una lunga fase di trattativa si è finalmente giunti alla modifica del contratto di finanziamento, con atto sottoscritto avanti al Notaio Jacopo Sodi. La modifica prevede che sia praticato un tasso di interesse sul finanziamento del 4% per un periodo di 4 anni a partire dal 01/01/2017.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 presenta una perdita di €. 487.401, che il Consiglio di Amministrazione propone di coprire utilizzando, per quanto capienti, gli utili portati a nuovo negli esercizi precedenti, e di riportare a nuovo la perdita residua.



Nota integrativa, parte finale

Si fa presente che non sono fornite informative in merito alle seguenti fattispecie previste dagli articoli 2427 e 2427 bis C.C in quanto totalmente insussistenti

- le azioni di godimento, le obbligazioni convertibili in azioni e i titoli o valori simili emessi dalla società, specificando il loro il loro numero e i diritti che essi attribuiscono (Art. 2427, punto 18)
- il numero e le caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società, con l'indicazione dei diritti patrimoniali e partecipativi che conferiscono e delle principali caratteristiche delle operazioni relative (Art. 2427 punto 19)
- i dati richiesti dal terzo comma dell'articolo 2447-septies con riferimento ai patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi della lettera a) del primo comma dell'articolo 2447-bis e 2447 decies, ottavo comma (Art 2427 punti 20 e 21)
- operazioni di locazione finanziaria (Art. 2727 punti 20 e 21)
- fair value degli strumenti finanziari (Art. 2427-bis).

Si dà altresì atto che sono stati effettuati nel corso dell'anno 7 riunioni del Cda, 1 assemblea ordinaria, 1 riunione con la società di revisione.

* * * * *

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

FIRENZE (FI), 30 Marzo 2017

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Leonardo Focardi

