

Firenze Mobilita' Spa

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	28.106.285	29.980.037
Totale immobilizzazioni immateriali	28.106.285	29.980.037
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	1.752	1.091
Totale immobilizzazioni materiali	1.752	1.091
Totale immobilizzazioni (B)	28.108.037	29.981.128
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.394.503	1.642.615
Totale crediti verso clienti	1.394.503	1.642.615
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	97.351	70.904
Totale crediti tributari	97.351	70.904
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	116.427	73.944
Totale crediti verso altri	116.427	73.944
Totale crediti	1.608.281	1.787.463
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.020.497	2.993.715
3) danaro e valori in cassa	763	124
Totale disponibilità liquide	2.021.260	2.993.839
Totale attivo circolante (C)	3.629.541	4.781.302
D) Ratei e risconti	25.172	42.111
Totale attivo	31.762.750	34.804.541
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	1
Totale altre riserve	0	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(335.986)	(348.301)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	20.108	12.315
Totale patrimonio netto	1.100.437	1.080.330
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	2.036.586	1.953.921
Totale fondi per rischi ed oneri	2.036.586	1.953.921
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	623.933	1.478.934
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.180.298	4.134.529
Totale debiti verso soci per finanziamenti	3.804.231	5.613.463

4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.162.586	1.095.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.607.025	19.769.611
Totale debiti verso banche	19.769.611	20.864.981
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	188.133	141.682
Totale debiti verso fornitori	188.133	141.682
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	60.918	52.117
Totale debiti tributari	60.918	52.117
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	616	598
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	616	598
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	76.082	59.020
Totale altri debiti	76.082	59.020
Totale debiti	23.899.591	26.731.861
E) Ratei e risconti	4.726.136	5.038.429
Totale passivo	31.762.750	34.804.541

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.129.626	3.153.264
5) altri ricavi e proventi		
altri	521.285	468.261
Totale altri ricavi e proventi	521.285	468.261
Totale valore della produzione	3.650.911	3.621.525
B) Costi della produzione		
7) per servizi	528.978	497.731
8) per godimento di beni di terzi	4.542	5.040
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.873.752	1.873.752
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	408	218
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	51.087
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.874.160	1.925.057
12) accantonamenti per rischi	170.241	0
14) oneri diversi di gestione	15.923	40.492
Totale costi della produzione	2.593.844	2.468.320
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.057.067	1.153.205
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	226	361
Totale proventi diversi dai precedenti	226	361
Totale altri proventi finanziari	226	361
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	981.067	1.089.618
Totale interessi e altri oneri finanziari	981.067	1.089.618
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(980.841)	(1.089.257)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	76.226	63.948
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	56.118	51.633
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	56.118	51.633
21) Utile (perdita) dell'esercizio	20.108	12.315

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	20.108	12.315
Imposte sul reddito	56.118	51.633
Interessi passivi/(attivi)	980.841	1.089.257
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.057.067	1.153.205
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	170.241	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.874.160	1.873.970
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	66.736
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.044.401	1.940.706
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.101.468	3.093.911
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	247.769	56.699
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	41.441	(2.280)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	16.939	(986)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(312.293)	(308.759)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	14.518	(12.290)
Totale variazioni del capitale circolante netto	8.374	(267.616)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.109.842	2.826.295
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(980.841)	(1.101.935)
(Imposte sul reddito pagate)	(108.332)	(47.655)
(Utilizzo dei fondi)	(87.576)	-
Totale altre rettifiche	(1.176.749)	(1.149.590)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.933.093	1.676.705
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.069)	(1.310)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.069)	(1.310)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	67.216	-
(Rimborso finanziamenti)	(2.971.818)	(2.161.732)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.904.603)	(2.161.732)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(972.579)	(486.337)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.993.715	3.478.770
Danaro e valori in cassa	124	1.406
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.993.839	3.480.176
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.020.497	2.993.715
Danaro e valori in cassa	763	124

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.021.260	2.993.839
---	-----------	-----------

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 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

INDICE

Criteri di formazione.....	pag.	9
Criteri di valutazione.....	"	10
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali.....	"	16
Immobilizzazioni materiali.....	"	18
Attivo Circolante		
Crediti.....	"	18
Disponibilità liquide.....	"	20
Ratei e Risconti attivi		
Ratei e Risconti attivi.....	"	20
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
Patrimonio netto.....	"	21
Fondi per rischi e oneri.....	"	22
Debiti.....	"	23
Ratei e Risconti passivi		
Ratei e Risconti passivi.....	"	26
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..... " 32

Imposte sul reddito d'esercizio

Imposte sul reddito d'esercizio..... " 32

Altre informazioni

Dati sull'occupazione..... " 33

Compensi amministratori e sindaci..... " 33

Compensi revisore legale..... " 33

Informazioni su fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura
dell'esercizio..... " 33

Proposta di destinazione degli utili o di copertura.....
delle perdite..... " 34

Parte finale..... " 36

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 2018 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 2018" e "Principali rischi e incertezze cui la società è esposta e considerazioni in merito alla continuità aziendale" della relazione sulla gestione.

Principi di redazione

Il bilancio d'esercizio risulta conforme ai principi di redazione disposti dall'art. 2423-*bis* del C.C. In particolare, la valutazione delle voci è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività; nella rilevazione e rappresentazione dei fatti di gestione è stata data prevalenza alla sostanza dell'operazione o del contratto, anziché alla forma.

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.

Struttura e contenuto del bilancio

In relazione alla struttura dello stato patrimoniale e del conto economico, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2423-*ter* del C.C., si segnala che:

- le voci di bilancio precedute da numeri arabi non risultano ulteriormente suddivise, né sono stati effettuati raggruppamenti delle stesse;
- non si è reso necessario aggiungere ulteriori voci rispetto a quelle previste dal codice civile;
- la natura dell'attività esercitata non ha reso necessario procedere all'adattamento di alcuna voce di bilancio;
- agli importi delle voci del presente bilancio sono affiancati i corrispondenti importi relativi all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

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 31/12/2018 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.

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

In data 29 dicembre 2017 l'OIC ha pubblicato il documento "Emendamenti ai principi contabili nazionali" (in seguito "Emendamenti") che modifica e integra i principi contabili emanati nel 2016. Gli Emendamenti si applicano ai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2017 o da data successiva. L'applicazione delle novità introdotte dagli Emendamenti non ha comportato alcun effetto sul bilancio

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

L’art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l’attività finanziaria è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall’ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell’interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre “attualizzare” i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell’art. 12,

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

L’art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.). Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali. Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti

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.

TFR

Al 31.12.18 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. in liquidazione 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. in liquidazione

I crediti e debiti, i costi e i ricavi riportati nella tabella precedente rappresentano i saldi al 31/12/2018.

CREDITI X CANONI DI GESTIONE	CREDITI	FT.DA EMET.	SVAL.CREDITI	NOTE CRED. DA EMETT.	RICAVI
Firenze Parcheggio	908.987			323.050	2.382.431
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				

In data 12 Febbraio 2016 è stata firmata una transazione stipulata tra Firenze Mobilità, il socio costruttore Project Costruzioni in liquidazione 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 in liquidazione al 31/12/2018 è composta come segue:

IMPRESA	% PARTECIP.A PROJECT COSTRUZIONI	Debiti	Fatture da ricevere
		31/12/2018	
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			
ICET INDUSTRIE SPA	60,54%		
SIEM SRL	1,00%		

COFELY ITALIA SPA			
CIET IMPIANTI SPA	1,99%		
TOTALE	100,00%		

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	22.288.370	242	22.489.666
Valore di bilancio	-	29.980.037	-	29.980.037
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	24.162.122	242	24.363.418
Valore di bilancio	-	28.106.285	-	28.106.285

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

Licenze	valore lordo al 31/12/2017	incr/ decr	valore lordo al 31/12/2018	Fondo. Amm. 31/12/17	amto	Fondo Amm. 31/12 /2018	Valore netto 31 /12/2018
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 31/12/2017	incr/ decr	valore lordo al 31/12/2018	Fondo. Amm. 31/12 /17	amto	Decremento	Fondo Amm. 31/12/2018	Valore netto 31 /12/2018
Lager	23.201.645		23.201.645	9.939.566	828.880		10.768.446	12.433.199
Strozzi	11.805.158		11.805.158	5.025.812	423.709		5.449.521	6.355.637
Beccaria	7.269.621		7.269.621	3.256.154	250.842		3.506.996	3.762.625
Alberti	7.608.133		7.608.133	3.098.455	281.855		3.380.310	4.227.823
Bus Elettrici temporanei	478.647		478.647	203.807	17.177		220.984	257.663
Lotto Zero	22.251		22.251	9.474	798		10.272	11.978
Peretola	183.743		183.743	78.241	6.594		84.835	98.908
Mensola	527.891		527.891	224.784	18.944		243.728	284.163
Carmine	81.600		81.600	31.384	3.138		34.522	47.078
Bus Elettrici definitivi	1.087.168		1.087.168	418.141	41.814		459.955	627.213
totale immobilizzazioni	52.265.856		52.265.856	22.285.818	1.873.752	-	24.159.570	28.106.286

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 2018 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'allocazione 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 2018 è pari a € zero.

Immobilizzazioni materiali

Nel corso del 2018 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	6.844	6.844
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.753	5.753
Valore di bilancio	1.091	1.091
Variazioni nell'esercizio		
Riclassifiche (del valore di bilancio)	1.069	1.069
Ammortamento dell'esercizio	408	408
Totale variazioni	661	661
Valore di fine esercizio		
Costo	7.913	7.913
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.161	6.161
Valore di bilancio	1.752	1.752

Le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono a mobili e arredi per le residenze di Piazza Alberti.

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 € 179.182

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.642.615	(248.112)	1.394.503	1.394.503
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	70.904	26.447	97.351	97.351

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	73.944	42.483	116.427	116.427
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.787.463	(179.182)	1.608.281	1.608.281

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	1.394.503	1.394.503
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	97.351	97.351
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	116.427	116.427
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.608.281	1.608.281

Altre informazioni: crediti

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	1.735.466
Altri crediti ...	26.878
Fatture da emettere	95.202
(Note di credito da emettere)	-350.000
(Fondo svalutazione crediti)	-113.043
Totale calcolato	1.394.503

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.

Di seguito si fornisce un dettaglio del fondo svalutazione crediti verso clienti.

Descrizione	Fiscalmente rilevante	Fiscalmente eccedente	Totale
Saldo iniziale	-	-	113.043
Utilizzo fondo sval.crediti nell'eserc.	-	-	-
Accanton.fondo sval. crediti nell'eserc.	-	-	-
Totale calcolato	-	-	113.043

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso altri.

Descrizione	Importo
Crediti verso fornitori	12.410
Fornitori saldo Dare	12.885
Crediti diversi	91.132
Totale calcolato	116.427

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

- Nella voce "Crediti diversi" si rileva l'iscrizione di un credito verso l'Erario pari ad € 36.458 per versamenti effettuati a seguito della parziale esecutività dell'atto di accertamento, emesso da parte dell'Agenzia delle Entrate , per maggior imposta di registro. L'atto è stato successivamente annullato dalla sentenza della Commissione

Tributaria Provinciale di Firenze, con sentenza confermata dalla Commissione Tributaria Regionale. L'Ufficio ha fatto ricorso per Cassazione, ricorso che è tutt'ora pendente.

Disponibilità liquide

Qui di seguito sono esposte le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.993.715	(973.218)	2.020.497
Denaro e altri valori in cassa	124	639	763
Totale disponibilità liquide	2.993.839	(972.579)	2.021.260

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").

Ratei e risconti attivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti attivi" nonchè 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	42.111	(16.939)	25.172
Totale ratei e risconti attivi	42.111	(16.939)	25.172

Sono rappresentati interamente da risconti attivi per € 25.172, si riferiscono a costi per premi assicurativi pagati nel corso dell'esercizio la cui competenza economica è relativa all'esercizio 2019;

La voce "Risconti attivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Risconti attivi	25.172
Totale calcolato	25.172

Oneri finanziari capitalizzati

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 8, si rileva che non esistono 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 ad € 1.371.329, suddiviso in 7.317.399 azioni senza valore nominale.

Durante l'esercizio non sono state sottoscritte nuove azioni

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	1	-	1		0
Totale altre riserve	1	-	1		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(348.301)	12.315	-		(335.986)
Utile (perdita) dell'esercizio	12.315	-	12.315	20.108	20.108
Totale patrimonio netto	1.080.330	12.315	12.316	20.108	1.100.437

Il patrimonio netto è variato nel corso dell'esercizio 2018 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:

anno 2017

	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	0	1	-		1
Totale altre riserve	0	1	-		1
Utili (perdite) portati a nuovo	139.100	-	(487.401)		(348.301)
Utile (perdita) dell'esercizio	(487.401)	487.401	-	12.315	12.315
Totale patrimonio netto	1.068.014	487.403	(487.401)	12.315	1.080.330

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.

Descrizione	Saldo al 31/12 /2018	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti per copertura perdite	Per altre ragioni
I - Capitale	1371329	B			
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0				
III - Riserva di rivalutazione	0				
IV - Riserva legale	44986	B			
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0				
VI - Riserve statutarie	0				
Diff. Arrot. All'unità di euro	2				
VII - Altre riserve	0				
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	- 335.986				
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	20.108	B			
Nota*					
A: per aumento di capitale					
B: per copertura perdite					
C: per distribuzione ai soci					

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	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Fondo rischi D.LGS 231/01	0	0	0
Fondo rischi risarcimento Comune Firenze	0	0	0
Fondo rischi contenzioso Di Nardo	170.241	0	170.241
Fondo rischi penale lodo	1.866.345	1.953.921	-87.576
Totale	2.036.586	1.953.921	-87.576

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.

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. Tale ultimo fondo è stato utilizzato nel 2018, per € 87.576, che sono state versate al Comune di Firenze in ottemperanza della sentenza della Corte di Appello, la quale, ancorchè impugnata è provvisoriamente esecutiva.

Nel corso del 2018 è stato altresì creato un nuovo fondo a copertura dei rischi derivanti dal contenzioso con l'ing. Di Nardo per cui si rinvia alla relazione sulla gestione per maggiori dettagli.

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

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

	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	5.613.463	(1.809.232)	3.804.231	623.933	3.180.298
Debiti verso banche	20.864.981	(1.095.370)	19.769.611	1.162.586	18.607.025
Debiti verso fornitori	141.682	46.451	188.133	188.133	-
Debiti tributari	52.117	8.801	60.918	60.918	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	598	18	616	616	-
Altri debiti	59.020	17.062	76.082	76.082	-
Totale debiti	26.731.861	(2.832.270)	23.899.591	2.112.268	21.787.323

Per una migliore rappresentazione del bilancio, nell'anno 2018, abbiamo riclassificato tra i debiti verso Soci per Finanziamenti, la quota parte di interessi da corrispondere presenti nelle fatture da ricevere dai fornitori. I debiti verso banche per € 19.769,611 sono relativi all'utilizzo residuo al 31/12/2018 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 fino al 31/12/2016, ed è passato al 4% fisso dal 1/1/2017 per ritornare al 6% dal 31/12/2021.

La voce "Debiti tributari" accoglie principalmente:

- il debito per IRES per € 12.046
- il debito per IRAP per € 44.072

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.

Gli altri debiti ammontano ad € 76.082, sono rappresentanti principalmente da depositi cauzionali su contratti di locazione per le residenze e i fondi commerciali di Piazza Alberti.

Di seguito vengono forniti i dettagli dei debiti verso fornitori.

Descrizione	Importo
Fornitori di beni e servizi	34.159
Fatture da ricevere	150.618
Altro ...	3.355
Totale calcolato	188.132
arrotondamento	1
da bilancio	188.133

Debiti v/fornitori	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Fornitori terzi	37.515	50.408	-12.893
Fornitore Scaf	-	-	-
Fatt. ricev. Scaf	-	-	-
Fatt.ricev. Firenze Parcheggio	-	-	-
Fatt.ricev Project Costruzioni	-	-	-
Fatture Project Costruzioni	-	-	-
Fatture da ricevere forn.terzi	150.618	91.274	59.344
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	188.133	141.682	46.451

Per una migliore rappresentazione del bilancio , nell'anno 2018, abbiamo riclassificato tra i debiti verso Soci per Finanziamenti, la quota parte di interessi da corrispondere presenti nelle fatture da ricevere dai fornitori.

Di seguito viene fornito un dettaglio degli altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro	1.595
Clienti saldo Avere	887
Altri debiti ...	73.599
Totale calcolato	76.081
arrotondamento	1

Descrizione	Importo
da bilancio	76.082

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	3.804.231	3.804.231
Debiti verso banche	19.769.611	19.769.611
Debiti verso fornitori	188.133	188.133
Debiti tributari	60.918	60.918
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	616	616
Altri debiti	76.082	76.082
Debiti	23.899.591	23.899.591

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	3.804.231	3.804.231
Debiti verso banche	19.769.611	19.769.611
Debiti verso fornitori	188.133	188.133
Debiti tributari	60.918	60.918
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	616	616
Altri debiti	76.082	76.082
Totale debiti	23.899.591	23.899.591

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Per i debiti v/soci per finanziamenti indichiamo di seguito i saldi al 31/12/2018 e la ripartizione per scadenze

SOCI FINANZIATORI	Quota Capitale entro eserc.success.	Quota interessi entro eserc.succ.	Quota Capitale oltre eserc. success.	Quota Capitale oltre 5 anni
deb.v/socio Project Costruz. Scarl per finanziam.	407.473	132.446	2.852.313	1.222.420
deb.v/socio SCAF Soc. Coop.r.l. per finanziam.	-	-	-	-
deb.v/socio Firenze Parcheggio Spa per finanziam.	31.237	10.252	218.658	93.711
deb.v/socio Toscana Aeroporti Spa per finanziam.	31.237	11.288	109.327	46.855
Totali	469.947	153.986	3.180.298	1.362.986

Il debito v/Scaf è stato integralmente rimborsato nel corso del 2018. Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

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	70.884	(3.721)	67.163
Risconti passivi	4.967.545	(308.572)	4.658.973
Totale ratei e risconti passivi	5.038.429	(312.293)	4.726.136

La voce "Ratei passivi" è composta oneri su finanziamento di competenza dell'esercizio per € 67.163.

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

risconti passivi	valore 31/12/2018
risconti passivi	-
Lager-vr 3	352.681
Strozzi-vr3	660.214
Bus Elettrici-vr3	52.426
Lager-vr4	1.155.683
Lager-vr5	2.437.969
totale	4.658.973

Alla data di chiusura dell'esercizio, i risconti passivi aventi durata superiore a cinque anni ammontano ad € 3.119.669

Conti d'ordine

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	3.129.626
Totale	3.129.626

Di seguito viene fornito un dettaglio del valore della produzione

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.153.264	3.129.626	-23.638
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	468.261	521.285	53.024
Totale calcolato	3.621.525	3.650.911	29.386

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

Ricavi gestione investimenti	31/12/2017	31/12/2018	variazione
ricavi Mercato Centrale	363.489	365.064	1.575
ricavi Piazza Beccaria	552.999	559.225	6.226
ricavi Lager	798.824	807.818	8.994
ricavi Via Palagio	223.053	225.565	2.511
ricavi Piazzale Montelungo	186.219	188.156	1.937
ricavi spazi pubblicitari	83.668	84.715	1.047
ricavi parcheggio Alberti	692.704	700.503	7.799
ricavi commerciale Alberti	0	0	0
ricavi residenze Alberti	245.595	219.781	-25.814
ricavi bus elettrici definitivi	0	0	0
ricavi Handling	0	38.333	38.333
Ricavi Pico della Mirandola	150.345	153.389	3.044
Ricavi Iliopesca	45.000	45.000	0
Ricavi Myes	14.583	20.833	6.250
ricavi per rimborso spese condominiali	5.874	14.964	9.090
ricavi per rimborso spese arbitrato	0	0	0
ricavi rimborsi su immobili comm.li	0	0	0

altri ricavi e proventi vari	1.980	2.925	946
ricavi per rimborso spese Estr. clima	23.395	23.637	242
Ricavi per rimborso spese acqua	39.307	23.503	-15.804
Ricavi rimborsi residenze	6.230	6.216	-15
Storno Canoni soci gestori	-280.000	-350.000	-70.000
totale	3.153.265	3.129.626	-23.638

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

Altri ricavi e proventi	31/12/2017	31/12/2018	variazione
Arrotondamenti attivi	7	3	-4
Sopravv. E insussist. Attive ordinarie	482	11.447	10.965
Altri ricavi per indennizzi	308.572	308.572	0
Soprav. attive straordinarie	159.200	201.264	42.064
totale	468.261	521.286	53.025

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.

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 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
Per servizi	497.731	528.978	31.247
Per godimento di beni di terzi	5.040	4.542	-498
Per il personale	-	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	1.925.057	1.874.160	-50.897
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
Accantonamenti per rischi	-	170.241	170.241
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	40.492	15.923	-24.569
Totale calcolato	2.468.320	2.593.844	125.524

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

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Trasporti e spedizioni	1.019	130	-889
Energia elettrica	24.261	26.568	2.307

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Acqua	56.482	19.487	-36.995
Spese telefonia fissa	1.331	1.409	78
Spese postali e di affrancatura	240	323	83
Consulenze tecniche	6.865	-	-6.865
Spese legali e altre consulenze professionali	41.276	97.982	56.706
Manutenzione e riparazione su beni propri	45.888	59.098	13.210
Compensi agli amministratori	78.968	80.003	1.035
Contributi INPS amministratori	399	-	-399
Compensi ai sindaci e ai revisori	35.712	33.848	-1.864
Assicurazioni varie	33.684	34.894	1.210
Prestazioni di terzi	14.521	15.986	1.465
Spese per servizi bancari	2.939	2.914	-25
Spese varie	44.364	42.166	-2.198
Altri...	42.528	50.690	8.162
Spese condominiali su immobili di proprietà	6.508	17.719	11.211
Spese di vigilanza esterna	60.741	45.760	-14.981
Spese Internet	6	-	-6
Totale calcolato	497.732	528.977	31.245
arrotondamento	-1	1	-
da bilancio	497.731	528.978	-

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

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Affitti passivi e locazioni	5.040	4.542	-498
Totale calcolato	5.040	4.542	-498

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

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Ammortamento concessioni, licenze, marchi e simili	1.873.752	1.873.752	-
Ammortamento altri beni materiali	218	408	190
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	51.087	-	-51.087
Totale calcolato	1.925.057	1.874.160	-50.897

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

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli accantonamenti per rischi.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Acc.to al f/rischi controversie legali in corso	-	170.241	170.241
Totale calcolato	-	170.241	170.241

Il Fondo in oggetto riguarda i rischi per il contenzioso con l'ing. Di Nardo di cui per i dettagli si rinvia alla Relazione sulla gestione

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

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Valori bollati	16	-	-16
Imposta di bollo	275	526	251
Altre imposte e tasse deducibili	9.315	3.328	-5.987
Diritto annuale CCIAA	330	764	434
Diritti vari	50	69	19
Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo	15.649	638	-15.011
Arrotondamenti passivi	52	25	-27
Sopravvenienze e insussistenze passive ordinarie	3.998	456	-3.542
Sanzioni amministrative	2.054	1.886	-168
Altri	9	3.500	3.491
Sopravvenienze passive straordinarie	1.690	-	-1.690
IVA indetraibile da pro-rata	7.053	4.731	-2.322
Totale calcolato	40.491	15.923	-24.568
arrotondamento	1	-	-
da bilancio	40.492	15.923	-

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

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 11), si rileva che non sono presenti proventi da partecipazioni, indicati nell'articolo 2425, numero 15), diversi dai dividendi.

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	981.067
Totale	981.067

Di seguito la ripartizione per tipologia e le variazioni rispetto all'esercizio precedente

oneri finanziari	31/12/2017	31/12/2018	variazione
int.passivi imposte	104	5	-99
int.passivi finanziamento	854.645	814.607	-40.038

oneri per finanziamento	0	0	0
int.passivi su fin.soci	234.825	166.221	-68.604
int.passivi di mora	44	235	191
altri interessi passivi	0	0	0
totale	1.089.618	981.067	-108.550

Commento conclusivo altri proventi e oneri finanziari

E' importante sottolineare, in ipotesi di contributi di enti pubblici o privati che riducono gli interessi sui finanziamenti, l'importo dei contributi è portato in riduzione della voce C17, se conseguito nel medesimo esercizio in cui sono stati contabilizzati gli interessi passivi ovvero in C16d se conseguito in esercizi successivi.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione
Interessi su depositi bancari	361	226	-135
Totale calcolato	361	226	-135

Variazioni utili e perdite su cambi

In merito alle operazioni su cambi si segnala che la società non ha effettuato nel corso dell'esercizio operazioni in valuta.

Pertanto in riferimento all'art. 2427 C.C. punto 6bis) non risultano variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

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 € 12.046
- Irap € 44.072

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

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono dettagliate informazioni diverse da quelle desumibili dal prospetto contabile.

Verranno dettagliate specifiche informazioni che si ritiene essere rilevanti.

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	80.003	21.848

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 sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-ter) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo agli accordi c.d. "fuori bilancio", si precisa che la nostra società non ha alcun obbligo informativo in quanto non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Durante i primi mesi dell'esercizio 2019 si rilevano principalmente i seguenti avvenimenti:

1. In data 04/03/2019 è stato siglato un contratto di locazione della durata di 4 mesi per il corrispettivo di € 10.000 per l'utilizzo dei locali precedentemente locati a Sieni Tecnologie e ancora rimasti sfitti. Oltre

alla locazione per i mesi suddetti il locatario ha anche apportato delle migliorie importanti agli impianti e agli interni che resteranno nella disponibilità della società e che probabilmente faciliteranno la ricerca di un nuovo locatario.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 presenta un utile di € 20.108 che Il Consiglio di Amministrazione propone di destinare a copertura delle perdite pregresse.

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 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 22);
- fair value degli strumenti finanziari (Art. 2427-bis).

In riferimento alle informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124 si comunica che la Società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle Pubbliche Amministrazioni .

Si dà altresì atto che sono stati effettuati nel corso dell'anno 6 riunioni del Cda, 1 assemblea ordinaria, 1 riunione con la società di revisione.

* * * * *

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico 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), lì 30 Marzo 2019

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Leonardo Focardi

Dichiarazione di conformità del bilancio

“Il sottoscritto Leonardo Focardi, nato a Firenze, il 9 Febbraio 1958, dichiara , consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell’art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell’originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell’art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014”