

Firenze Mobilita' Spa

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

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

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	29.980.037	31.853.789
Totale immobilizzazioni immateriali	29.980.037	31.853.789
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	1.091	0
Totale immobilizzazioni materiali	1.091	0
Totale immobilizzazioni (B)	29.981.128	31.853.789
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.642.615	1.797.287
Totale crediti verso clienti	1.642.615	1.797.287
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.904	58.996
Totale crediti tributari	70.904	58.996
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.944	78.597
Totale crediti verso altri	73.944	78.597
Totale crediti	1.787.463	1.934.880
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.993.715	3.478.770
3) danaro e valori in cassa	124	1.406
Totale disponibilità liquide	2.993.839	3.480.176
Totale attivo circolante (C)	4.781.302	5.415.056
D) Ratei e risconti	42.111	82.892
Totale attivo	34.804.541	37.351.737
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	1	0
Totale altre riserve	1	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(348.301)	139.100
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	12.315	(487.401)
Totale patrimonio netto	1.080.330	1.068.014
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	1.478.934	1.302.114
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.134.529	5.285.513
Totale debiti verso soci per finanziamenti	5.613.463	6.587.627

4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.095.370	1.032.041
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.769.611	20.864.981
Totale debiti verso banche	20.864.981	21.897.022
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	141.682	340.658
Totale debiti verso fornitori	141.682	340.658
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.117	61.690
Totale debiti tributari	52.117	61.690
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	598	548
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	598	548
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	59.020	50.768
Totale altri debiti	59.020	50.768
Totale debiti	26.731.861	28.938.313
E) Ratei e risconti	5.038.429	5.391.489
Totale passivo	34.804.541	37.351.737

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.153.264	3.417.434
5) altri ricavi e proventi		
altri	468.261	310.093
Totale altri ricavi e proventi	468.261	310.093
Totale valore della produzione	3.621.525	3.727.527
B) Costi della produzione		
7) per servizi	497.731	598.534
8) per godimento di beni di terzi	5.040	5.040
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.873.752	1.873.752
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	218	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	51.087	61.956
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.925.057	1.935.708
14) oneri diversi di gestione	40.492	18.772
Totale costi della produzione	2.468.320	2.558.054
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.153.205	1.169.473
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	361	338
Totale proventi diversi dai precedenti	361	338
Totale altri proventi finanziari	361	338
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.089.618	1.604.557
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.089.618	1.604.557
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.089.257)	(1.604.219)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	63.948	(434.746)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	51.633	52.655
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	51.633	52.655
21) Utile (perdita) dell'esercizio	12.315	(487.401)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	12.315	(487.401)
Imposte sul reddito	51.633	52.655
Interessi passivi/(attivi)	1.089.257	1.604.219
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.153.205	1.169.473
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.873.970	1.873.752
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	66.736	61.956
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.940.706	1.935.708
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.093.911	3.105.181
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	56.699	543.166
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(2.280)	(585.289)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(986)	(64.564)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(308.759)	(309.740)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(12.290)	31.486
Totale variazioni del capitale circolante netto	(267.616)	(384.941)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.826.295	2.720.240
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.101.935)	(1.604.219)
(Imposte sul reddito pagate)	(47.655)	(115.392)
Totale altre rettifiche	(1.149.590)	(1.719.611)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.676.705	1.000.629
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.310)	-
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	-	1
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.310)	1
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	59.668
(Rimborso finanziamenti)	(2.161.732)	(1.544.241)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.161.732)	(1.484.575)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(486.337)	(483.945)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.478.770	3.963.481
Danaro e valori in cassa	1.406	640
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.480.176	3.964.121
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.993.715	3.478.770
Danaro e valori in cassa	124	1.406

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.993.839	3.480.176
---	-----------	-----------

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 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

INDICE

Criteri di formazione.....	pag.	9
Criteri di valutazione.....	"	9
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali.....	"	15
Immobilizzazioni materiali.....	"	15
Attivo Circolante		
Crediti.....	"	17
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.....	"	24
CONTI D'ORDINE		
Conti d'ordine.....	"	25
CONTO ECONOMICO		
Valore della produzione		
Ricavi.....	"	26
Altri ricavi e proventi.....	"	27
Costi della produzione		
Costi per servizi.....	"	27
Ammortamenti e svalutazioni.....	"	28

Oneri diversi di gestione..... " 28

Proventi e oneri finanziari

Interessi e altri oneri finanziari..... " 29

Proventi finanziari..... " 29

Imposte sul reddito d'esercizio

Imposte sul reddito d'esercizio..... " 30

Altre informazioni

Dati sull'occupazione..... " 31

Compensi amministratori e sindaci..... " 31

Compensi revisore legale..... " 31

Informazioni su fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura
dell'esercizio..... " 31

Proposta di destinazione degli utili o di copertura.....
delle perdite..... " 32

Parte finale..... " 33

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 2017 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 2017" e "Principali rischi e incertezze cui la società è esposta e considerazioni in merito alla continuità aziendale" della relazione sulla gestione.

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 31/12/2017 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. 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 2017 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 31.12.17 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 Parcheggi 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 31/12/2017.

CREDITI X CANONI DI GESTIONE	CREDITI	FT.DA EMET. SVAL.CREDITI	NOTE CRED. DA EMETT.	RICAVI
Firenze Parcheggi	1.119.255		258.440	2.419.461
CREDITI X RIMBORSI SPESE	CREDITI	FT.DA EMET.		RICAVI
Firenze Parcheggi		-		-
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 e i soci gestori Firenze Parcheggi e Toscana Aeroporti per cui si rimanda alla relazione sulla gestione.

La compagine azionaria del socio Project Costruzioni Scarl al 31/12/2017 è composta come segue:

IMPRESA	% PARTECIP.A PROJECT COSTRUZIONI	Debiti	Fatture da ricevere
		31/12/2017	
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%		

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	20.414.618	242	20.615.914
Valore di bilancio	-	31.853.789	-	31.853.789
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	22.288.370	242	22.489.666
Valore di bilancio	-	29.980.037	-	29.980.037

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

Licenze	valore lordo al 31/12/2016	incr/ decr	valore lordo al 31/12/2017	Fondo. Amm. 31/12/16	amto	Fondo Amm. 31/12 /2017	Valore netto 31 /12/2017
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 31/12/2016	incr/ decr	valore lordo al 31/12/2017	Fondo. Amm. 31/12 /16	amto	Decremento	Fondo Amm. 31/12/2017	Valore netto 31 /12/2017
Lager	23.201.645		23.201.645	9.110.686	828.880		9.939.566	13.262.079
Strozzi	11.805.158		11.805.158	4.602.103	423.709		5.025.812	6.779.346
Beccaria	7.269.621		7.269.621	3.005.312	250.842		3.256.154	4.013.467
Alberti	7.608.133		7.608.133	2.816.600	281.855		3.098.455	4.509.678
Bus Elettrici temporanei	478.647		478.647	186.630	17.177		203.807	274.840
Lotto Zero	22.251		22.251	8.676	798		9.474	12.776
Peretola	183.743		183.743	71.647	6.594		78.241	105.502
Mensola	527.891		527.891	205.840	18.944		224.784	303.107
Carmine	81.600		81.600	28.246	3.138		31.384	50.216
Bus Elettrici definitivi	1.087.168		1.087.168	376.327	41.814		418.141	669.027
totale immobilizzazioni	52.265.856		52.265.856	20.412.067	1.873.752	-	22.285.819	29.980.037

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 2017 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 2017 è pari a € zero.

Immobilizzazioni materiali

Nel corso del 2017 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 bilancio	0	0
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	1.309	1.309
Ammortamento dell'esercizio	218	218
Totale variazioni	1.091	1.091
Valore di fine esercizio		
Costo	6.844	6.844
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.753	5.753
Valore di bilancio	1.091	1.091

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 € 147.417

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.797.287	(154.672)	1.642.615	1.642.615
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	58.996	11.908	70.904	70.904
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	78.597	(4.653)	73.944	73.944
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.934.880	(147.417)	1.787.463	1.787.463

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	1.642.615	1.642.615
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	70.904	70.904
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	73.944	73.944
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.787.463	1.787.463

Altre informazioni: crediti

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	1.908.177
Altri crediti ...	21.625
Fatture da emettere	105.896
(Note di credito da emettere)	-280.040
(Fondo svalutazione crediti)	-113.043
Totale calcolato	1.642.615

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	-	-	61.956
Utilizzo fondo sval.crediti nell'eserc.	-	-	-
Accanton.fondo sval. crediti nell'eserc.	-	-	51.087
Totale calcolato	-	-	113.043

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso altri.

Descrizione	Importo
Crediti verso fornitori	12.749
Fornitori saldo Dare	7.536
Crediti diversi	53.659
Totale calcolato	73.944

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.

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	3.478.770	(485.055)	2.993.715
Denaro e altri valori in cassa	1.406	(1.282)	124
Totale disponibilità liquide	3.480.176	(486.337)	2.993.839

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" 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	82.892	(40.781)	42.111
Totale ratei e risconti attivi	82.892	(40.781)	42.111

Sono rappresentati interamente da risconti attivi:

per € 24.211 si riferiscono a costi per premi assicurativi pagati nel corso dell'esercizio la cui competenza economica è relativa all'esercizio 2018;

per € 17.900 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 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	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	487.402	487.401	12.315	1.080.330

Il patrimonio netto è variato nel corso dell'esercizio 2017 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 2016

	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

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 a 31/12 /2016	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	ABC			
III - Riserva di rivalutazione	0	ABC			
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	- 348.301				
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	12.315	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	31/12/2017	31/12/2016	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.

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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	6.587.627	(974.164)	5.613.463	1.478.934	4.134.529	2.129.739
Debiti verso banche	21.897.022	(1.032.041)	20.864.981	1.095.370	19.769.611	14.673.444
Debiti verso fornitori	340.658	(198.976)	141.682	141.682	-	-
Debiti tributari	61.690	(9.573)	52.117	52.117	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	548	50	598	598	-	-
Altri debiti	50.768	8.252	59.020	59.020	-	-
Totale debiti	28.938.313	(2.206.452)	26.731.861	2.827.721	23.904.140	16.803.183

Per una migliore rappresentazione del bilancio, nell'anno 2017, 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 € 20.864.981 sono relativi all'utilizzo residuo al 31/12/2017 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 € 5.763
- il debito per IRAP per € 45.870

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 € 59.020, 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		47.039		
Fatture da ricevere		91.274		
Altro ...		3.369		
Totale calcolato		141.682		

Debiti v/fornitori		31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Fornitori terzi		50.408	26.068	24.340
Fornitore Scaf		-	-	-
Fatt. ricev. Scaf		-	31.524	- 31.524
Fatt.ricev. Firenze Parcheggio		-	12.531	- 12.531
Fatt.ricev Project Costruzioni		-	165.171	- 165.171
Fatture Project Costruzioni		-	-	-
Fatture da ricevere forn.terzi		91.274	105.364	- 14.090
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		141.682	340.658	- 198.976

Per una migliore rappresentazione del bilancio , nell'anno 2017, 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	2.101
Clienti saldo Avere	1.230
Altri debiti ...	55.690
Totale calcolato	59.021
arrotondamento	-1
da bilancio	59.020

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	5.613.463	5.613.463
Debiti verso banche	20.864.981	20.864.981
Debiti verso fornitori	141.682	141.682
Debiti tributari	52.117	52.117
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	598	598
Altri debiti	59.020	59.020
Debiti	26.731.861	26.731.861

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	5.613.463	5.613.463
Debiti verso banche	20.864.981	20.864.981
Debiti verso fornitori	141.682	141.682
Debiti tributari	52.117	52.117
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	598	598
Altri debiti	59.020	59.020
Totale debiti	26.731.861	26.731.861

Finanziamenti effettuati da soci della società

Per finanziamenti dei soci indichiamo di seguito i saldi al 31/12/2017 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.	1.035.967	147.762	3.259.786	1.629.893
deb.v/socio SCAF Soc. Coop.r.l. per finanziam.	78.106	28.324	624.850	312.425
deb.v/socio Firenze Parcheggi Spa per finanziam.	156.184	11.324	124.947	124.947
deb.v/socio Toscana Aeroporti Spa per finanziam.	15.618	5.648	124.946	62.474
Totali	1.285.876	193.058	4134529	2.129.739

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	115.372	(44.488)	70.884
Risconti passivi	5.276.117	(308.572)	4.967.545
Totale ratei e risconti passivi	5.391.489	(353.060)	5.038.429

La voce "Ratei passivi" è composta oneri su finanziamento di competenza dell'esercizio per € 70.884.

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

risconti passivi	valore 31/12/2017
risconti passivi	-
Lager-vr 3	376.193
Strozzi-vr3	704.228
Bus Elettrici-vr3	55.921
Lager-vr4	1.232.729
Lager-vr5	2.598.474
totale	4.967.545

Alla data di chiusura dell'esercizio, i risconti passivi aventi durata superiore a cinque anni ammontano ad € 3.424.685

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	3.153.264
Totale	3.153.264

Di seguito viene fornito un dettaglio del valore della produzione

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.417.434	3.153.264	-264.170
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	310.093	468.261	158.168
Totale calcolato	3.727.527	3.621.525	-106.002

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

Ricavi gestione investimenti	31/12/2016	31/12/2017	variazione
ricavi Mercato Centrale	363.247	363.489	242
ricavi Piazza Beccaria	552.117	552.999	882
ricavi Lager	797.549	798.824	1.274
ricavi Via Palagio	222.664	223.053	389
ricavi Piazzale Montelungo	185.595	186.219	624
ricavi spazi pubblicitari	83.326	83.668	341
ricavi parcheggio Alberti	691.599	692.704	1.105
ricavi commerciale Alberti	0	0	0
ricavi residenze Alberti	240.024	245.595	5.570
ricavi bus elettrici definitivi	0	0	0
ricavi CON.SE.A.	12.479	0	-12.479
ricavi Sieni	30.000	0	-30.000
Ricavi Pico della Mirandola	150.345	150.345	0
Ricavi Iliopesca	45.000	45.000	0
Ricavi Myes	0	14.583	14.583
ricavi per rimborso spese condominiali	0	5.874	5.874
ricavi per rimborso spese arbitrato	0	0	0

ricavi rimborsi.su immobili comm.li	0	0	0
Altri ricavi e proventi vari	4.154	1.980	-2.175
ricavi per rimborso spese Estr. clima	36.777	23.395	-13.382
Ricavi per rimborso spese acqua	2.557	39.307	36.750
Ricavi rimborsi residenze	0	6.230	6.230
Storno Canoni Firenze Parcheggio	0	-280.000	-280.000
totale	3.417.435	3.153.264	-264.170

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

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Arrotondamenti attivi	5	7	2
Sopravvenienze e insussistenze attive ordinarie	310.088	309.054	-1.034
Sopravvenienze attive straordinarie	-	159.200	159.200
Totale calcolato	310.093	468.261	158.168

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 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
Per servizi	598.534	497.731	-100.803
Per godimento di beni di terzi	5.040	5.040	-
Per il personale	-	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	1.935.708	1.925.057	-10.651
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	18.772	40.492	21.720
Totale calcolato	2.558.054	2.468.320	-89.734

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

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Trasporti e spedizioni	-	1.019	1.019
Energia elettrica	-	24.261	24.261
Acqua	2.691	56.482	53.791

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Spese telefonia fissa	786	1.331	545
Spese postali e di affrancatura	553	240	-313
Consulenze tecniche	420	6.865	6.445
Spese legali e altre consulenze professionali	96.028	41.276	-54.752
Manutenzione e riparazione su beni propri	188.979	45.888	-143.091
Compensi agli amministratori	79.931	78.968	-963
Contributi INPS amministratori	365	399	34
Compensi ai sindaci e ai revisori	33.602	35.712	2.110
Assicurazioni varie	30.995	33.684	2.689
Prestazioni di terzi	17.264	14.521	-2.743
Spese per servizi bancari	2.615	2.939	324
Spese varie	39.940	44.364	4.424
Altri...	83.822	42.528	-41.294
Spese condominiali su immobili di proprietà	16.542	6.508	-10.034
Spese di vigilanza esterna	4.000	60.741	56.741
Spese Internet	-	6	6
Totale calcolato	598.533	497.732	-100.801
arrotondamento	1	-1	-
da bilancio	598.534	497.731	-

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

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Affitti passivi e locazioni	5.040	5.040	-
Totale calcolato	5.040	5.040	-

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

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Ammortamento concessioni, licenze, marchi e simili	1.873.752	1.873.752	-
Ammortamento altri beni materiali	-	218	218
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	61.956	51.087	-10.869
Totale calcolato	1.935.708	1.925.057	-10.651

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 oneri diversi di gestione.

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Valori bollati	64	16	-48
Imposta di bollo	275	275	-
Altre imposte e tasse deducibili	5.732	9.315	3.583
Diritto annuale CCIAA	1.373	330	-1.043
Diritti vari	35	50	15
Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo	95	15.649	15.554
Arrotondamenti passivi	4	52	48
Sopravvenienze e insussistenze passive ordinarie	2.286	3.998	1.712

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Sanzioni amministrative	-	2.054	2.054
Altri	536	9	-527
Sopravvenienze passive straordinarie	763	1.690	927
IVA indetraibile da pro-rata	7.609	7.053	-556
Totale calcolato	18.772	40.491	21.719
arrotondamento	-	1	-
da bilancio	18.772	40.492	-

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	1.089.618
Totale	1.089.618

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

oneri finanziari	31/12/2016	31/12/2017	variazione
int.passivi imposte	0	104	104
int.passivi finanziamento	1.352.902	854.645	-498.257
oneri per finanziamento	324	0	-324
int.passivi su fin.soci	251.325	234.825	-16.500
int.passivi di mora	6	44	38
altri interessi passivi	0	0	0
totale	1.604.557	1.089.618	-514.939

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 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Interessi su depositi bancari	338	361	23
Totale calcolato	338	361	23

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.

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
Totale calcolato	-	-	-

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	€	5.763
- Irap	€	45.870

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	79.367	23.712

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 2018 si rilevano principalmente i seguenti avvenimenti:

1. Come già affermato, è in fase di sottoscrizione il contratto di locazione dell'immobile di Viale Aleardi con la società Handling srl per euro 60.000 annui per il 2018, che passeranno ad euro 70.000 annui dal gennaio 2019 e ad euro 100.000 annui dal maggio 2024. Parallelamente è stato disdetto il

servizio di vigilanza perpetua e sono iniziati dei lavori di ripristino dell'immobile che peraltro, in accordo con i nuovi locatari, saranno effettuati non in un'unica soluzione bensì a tappe.

2. In data 2 maggio 2018 si è tenuta una assemblea del Condominio di Piazza Alberti nel quale è stato deciso di costituire un nuovo fondo di morosità per sopperire ai mancati versamenti delle quote condominiali da parte del Fallimento Alberti srl. Firenze mobilità dovrà partecipare a tale fondo per un importo pari a circa 44.000 euro.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 presenta un utile di € 12.315 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).

Si dà altresì atto che sono stati effettuati nel corso dell'anno 6 riunioni del Cda, 2 assemblea ordinaria, 1 riunione con la società di revisione.

* * * * *

Nota integrativa, parte finale

Si ricorda che, nella seduta del 15/03/2018 il consiglio di amministrazione ha deliberato, ai sensi degli artt. 2364 e 2478 *bis* del codice civile e dell'art. 5, comma 3 dello statuto sociale, di usufruire del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio per convocare l'assemblea dei soci per l'approvazione del presente bilancio.

* * * * *

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, lì 2 Maggio 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Leonardo Focardi