

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

### FIRENZE MOBILITA' S.P.A.

#### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI PIAZZA FRA  
GIROLAMO SAVONAROLA 11

Numero REA: FI - 529334

Codice fiscale: 05212880487

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

#### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	36
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	41
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE .....	55
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI .....	59

## 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

v.2.7.1

Firenze Mobilita' Spa

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	29.980.037	31.853.789
Totale immobilizzazioni immateriali	29.980.037	31.853.789
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
4) altri beni	1.091	0
Totale immobilizzazioni materiali	1.091	0
Totale immobilizzazioni (B)	29.981.128	31.853.789
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.642.615	1.797.287
Totale crediti verso clienti	1.642.615	1.797.287
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.904	58.996
Totale crediti tributari	70.904	58.996
<b>5-quater) verso altri</b>		
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
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
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
<b>D) Ratei e risconti</b>	42.111	82.892
<b>Totale attivo</b>	<b>34.804.541</b>	<b>37.351.737</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	1.371.329	1.371.329
<b>IV - Riserva legale</b>	44.986	44.986
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Varie altre riserve	1	0
Totale altre riserve	1	0
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(348.301)	139.100
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	12.315	(487.401)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.080.330</b>	<b>1.068.014</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	1.953.921	1.953.921
Totale fondi per rischi ed oneri	1.953.921	1.953.921
<b>D) Debiti</b>		
<b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>		
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

v.2.7.1

Firenze Mobilita' Spa

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
<b>Conto economico</b>		
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
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
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
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
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
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
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
<b>Altre rettifiche</b>		
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>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1.310)	-
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
Disinvestimenti	-	1
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.310)	1
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	59.668
(Rimborso finanziamenti)	(2.161.732)	(1.544.241)
<b>Mezzi propri</b>		
(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)
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
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
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.993.715	3.478.770
Danaro e valori in cassa	124	1.406

v.2.7.1

Firenze Mobilita' Spa

---

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

v.2.7.1

Firenze Mobilita' Spa

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

### Criteria 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.

### Criteria 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 "aggiornare" 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 Parcheggio S.p.A., sono parti correlate in quanto azionisti di Firenze Mobilità.

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

I crediti e debiti, i costi e i ricavi riportati nella tabella precedente rappresentano i saldi al 31/12/2017.

CREDITI X CANONI DI GESTIONE	CREDITI	FT.DA EMET.	SVAL.CREDITI	NOTE CRED. DA EMETT.	RICAVI
Firenze Parcheggio	1.119.255			258.440	2.419.461
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 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 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%		
<b>TOTALE</b>	<b>100,00%</b>		

## 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
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
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Ammortamento dell'esercizio	-	1.873.752	-	1.873.752
Totale variazioni	-	(1.873.752)	-	(1.873.752)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
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
<b>totale immobilizzazioni</b>	<b>2.551</b>		<b>2.551</b>	<b>2.551</b>		<b>2.551</b>	<b>0</b>



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
<b>totale immobilizzazioni</b>	<b>52.265.856</b>		<b>52.265.856</b>	<b>20.412.067</b>	<b>1.873.752</b>	-	<b>22.285.819</b>	<b>29.980.037</b>

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
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	5.535	5.535
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	5.535	5.535
<b>Valore di bilancio</b>	0	0
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1.309	1.309
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	218	218
<b>Totale variazioni</b>	1.091	1.091
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	6.844	6.844
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	5.753	5.753
<b>Valore di bilancio</b>	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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.797.287	(154.672)	1.642.615	1.642.615
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	58.996	11.908	70.904	70.904
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	78.597	(4.653)	73.944	73.944
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	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
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.787.463</b>	<b>1.787.463</b>

**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
<b>Totale calcolato</b>	<b>1.642.615</b>

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
<b>Totale calcolato</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>113.043</b>

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
<b>Totale calcolato</b>	<b>73.944</b>

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
<b>Depositi bancari e postali</b>	3.478.770	(485.055)	2.993.715
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	1.406	(1.282)	124
<b>Totale disponibilità liquide</b>	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
<b>Risconti attivi</b>	82.892	(40.781)	42.111
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	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		
<b>Capitale</b>	1.371.329	-	-		1.371.329
<b>Riserva legale</b>	44.986	-	-		44.986
<b>Altre riserve</b>					
<b>Varie altre riserve</b>	0	1	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	0	1	-		1
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	139.100	-	487.401		(348.301)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(487.401)	487.401	-	12.315	12.315
<b>Totale patrimonio netto</b>	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		
<b>Capitale</b>	1.371.329	-	-		1.371.329
<b>Riserva legale</b>	44.986	-	-		44.986
<b>Altre riserve</b>					
<b>Varie altre riserve</b>	2	-	2		0
<b>Totale altre riserve</b>	2	-	2		0
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	499.575	-	360.475		139.100
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(360.475)	360.475	-	(487.401)	(487.401)
<b>Totale patrimonio netto</b>	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. Arrotond. 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				
<b>Nota*</b>					
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
<b>Totale</b>	<b>1.953.921</b>	<b>1.953.921</b>	<b>0</b>

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	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>28.938.313</b>	<b>(2.206.452)</b>	<b>26.731.861</b>	<b>2.827.721</b>	<b>23.904.140</b>	<b>16.803.183</b>

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 rappresentati 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
<b>Fornitori di beni e servizi</b>	47.039
<b>Fatture da ricevere</b>	91.274
<b>Altro ...</b>	3.369
<b>Totale calcolato</b>	141.682

Debiti v/fornitori	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
<b>Fornitori terzi</b>	50.408	26.068	24.340
<b>Fornitore Scaf</b>	-	-	-
<b>Fatt. ricev. Scaf</b>	-	31.524	- 31.524
<b>Fatt.ricev. Firenze Parcheggio</b>	-	12.531	- 12.531
<b>Fatt.ricev Project Costruzioni</b>	-	165.171	- 165.171
<b>Fatture Project Costruzioni</b>	-	-	-
<b>Fatture da ricevere forn.terzi</b>	91.274	105.364	- 14.090
<b>Fatture da ricevere forn.soci costr.</b>	-	-	-
<b>Fondo acc.to rischi su crediti</b>	-	-	-
<b>N.c. da ric. Fornitori terzi</b>	-	-	-
<b>N.c da ricevere Firenze Parcheggio</b>	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>141.682</b>	<b>340.658</b>	<b>- 198.976</b>

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
<b>Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro</b>	2.101
<b>Clienti saldo Avere</b>	1.230
<b>Altri debiti ...</b>	55.690
<b>Totale calcolato</b>	59.021
<b>arrotondamento</b>	-1
<b>da bilancio</b>	59.020

### Suddivisione dei debiti per area geografica

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



v.2.7.1

Firenze Mobilita' Spa

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
<b>Debiti</b>	<b>26.731.861</b>	<b>26.731.861</b>

### 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
<b>Totale debiti</b>	<b>26.731.861</b>	<b>26.731.861</b>

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Per i 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 finanzia.	1.035.967	147.762	3.259.786	1.629.893
deb.v/socio SCAF Soc. Coop.r.l. per finanzia.	78.106	28.324	624.850	312.425
deb.v/socio Firenze Parcheggio Spa per finanzia.	156.184	11.324	124.947	124.947
deb.v/socio Toscana Aeroporti Spa per finanzia.	15.618	5.648	124.946	62.474
<b>Totali</b>	<b>1.285.876</b>	<b>193.058</b>	<b>4134529</b>	<b>2.129.739</b>

### **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
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>5.391.489</b>	<b>(353.060)</b>	<b>5.038.429</b>

La voce "Ratei passivi" è composta da 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
<b>totale</b>	<b>4.967.545</b>

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
<b>Totale</b>	<b>3.153.264</b>

Di seguito viene fornito un dettaglio del valore della produzione

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	3.417.434	3.153.264	-264.170
<b>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</b>	-	-	-
<b>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</b>	-	-	-
<b>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</b>	-	-	-
<b>Altri ricavi e proventi</b>	310.093	468.261	158.168
<b>Totale calcolato</b>	<b>3.727.527</b>	<b>3.621.525</b>	<b>-106.002</b>

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

v.2.7.1

Firenze Mobilita' Spa

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
<b>totale</b>	<b>3.417.435</b>	<b>3.153.264</b>	<b>-264.170</b>

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
<b>Totale calcolato</b>	<b>310.093</b>	<b>468.261</b>	<b>158.168</b>

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
<b>Totale calcolato</b>	<b>2.558.054</b>	<b>2.468.320</b>	<b>-89.734</b>

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

v.2.7.1

Firenze Mobilita' Spa

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
<b>Totale calcolato</b>	<b>18.772</b>	<b>40.491</b>	<b>21.719</b>
arrotondamento	-	1	-
<b>da bilancio</b>	<b>18.772</b>	<b>40.492</b>	<b>-</b>

### 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
<b>Totale</b>	<b>1.089.618</b>

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
<b>totale</b>	<b>1.604.557</b>	<b>1.089.618</b>	<b>-514.939</b>

### 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
<b>Totale calcolato</b>	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
<b>Totale calcolato</b>	-	-	-

## **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
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>12.000</b>

### **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 assemblee ordinarie, 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

## **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”

## **FIRENZE MOBILITA' SPA**

PIAZZA FRA' GIROLAMO SAVONAROLA 11-FIRENZE  
CODICE FISCALE/PARTITA IVA 05212880487  
NUMERO ISCRIZIONE R.E.A. 529334  
NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE : 05212880487  
CAPITALE SOCIALE : € 1.371.329,00 VERSATO : € 1.371.329,00

### **VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DELLA SOCIETA' PER AZIONI FIRENZE MOBILITA'**

Oggi 13 giugno 2018 alle ore 12:00 presso la filiale di Chiantibanca sita in Firenze, Piazza Savonarola 12, è riunita in prima convocazione l'assemblea ordinaria della società per azioni "Firenze Mobilità", la quale è chiamata a deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione bilancio di esercizio al 31/12/2017 e relativi allegati;
2. Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 5 dello statuto sociale assume la presidenza il Dott. Leonardo Focardi, il quale constata che l'assemblea è stata convocata regolarmente.

L'assemblea nomina all'unanimità il segretario nella persona del dott. Alessio Paoli.

Il Presidente constata la presenza dei soci:

- Paolo Irani, legale rappresentante di Project Costruzioni s.c.a.r.l., titolare di una partecipazione pari a 64,23% del capitale sociale;
  - Angelo Falchetti, legale rappresentante di Firenze Parcheggi s.p.a., titolare di una partecipazione pari a 17,82% del capitale sociale;
  - Franco Oliveto, legale rappresentante di SCAF s.c.a.r.l., titolare di una partecipazione pari a 10,00% del capitale sociale;
  - Guglielmo De Marinis, per delega di Toscana Aeroporti Spa, titolare di una partecipazione pari al 3,98% del capitale sociale;
  - Massimiliano Romani, legale rappresentante di Servizi e Promozioni s.r.l. in liquidazione, titolare di una partecipazione pari a 3,18% del capitale sociale
- Conseguentemente il Presidente dichiara che l'assemblea è validamente costituita, essendo rappresentato il 99,20% del capitale sociale.

Sono altresì presenti l'organo amministrativo, nelle persone di Leonardo Focardi, Alberto Gambescia e Carlo Volpi, e il collegio sindacale, nelle persone di Silvia Bresciani, Renzo Maragotto e Matteo Bianchi.

Prima di iniziare la trattazione dei vari punti all'ordine del giorno il Presidente ringrazia i soci per lo spostamento della sede della assemblea, dovuto per motivi esclusivamente di praticità, da Piazza Savonarola 11 sede legale di Firenze Mobilità spa, a Piazza Savonarola 12 Filiale di Chiantibanca,.

L'assemblea tratta quindi il **primo punto all'ordine del giorno**.

Il Presidente riassume brevemente i dati della bozza di bilancio relativo all'esercizio 2017, di cui i soci erano già ampiamente a conoscenza per averne preso preventivamente visione.

Illustra in particolare la composizione delle spese generali, che, pur risultate in diminuzione rispetto all'anno precedente, assumono valori leggermente superiori a quelli previsti nel piano attestato dal prof. Quagliotti. Rileva che lo scostamento è dovuto principalmente all'incidenza delle spese legali, alle spese legate alla gestione diretta delle residenze di Piazza Alberti, e alle spese di vigilanza 24 ore su 24 all'immobile di Viale Aleardi che il cda è stato costretto a istituire a partire da agosto 2017, data la sempre più insostenibile situazione di degrado che lo stabile non locato generava.

A tal proposito il Presidente aggiunge che da maggio 2018 l'immobile è stato nuovamente riaffittato alla società Handling srl, pertanto la società da maggio in poi, oltre all'introito derivante dalla locazione, non sostiene più le ingenti spese di vigilanza.

Prosegue analizzando le altre voci che presentano degli scostamenti rispetto a quanto previsto nel piano attestato, come peraltro già riportato nella relazione sulla gestione. Si sofferma in particolare sulle sopravvenienze attive, determinate da una transazione conclusa con Ataf, la quale ha riconosciuto un risarcimento di 150.000 euro a chiusura di un contenzioso sorto con il rilascio dell'immobile di Viale Aleardi, ad avviso della società non del tutto legittimo in quanto lesivo della buona fede nell'esecuzione del contratto.

Illustra poi l'andamento dei ricavi, che risultano sostanzialmente in linea con quanto previsto e con gli esercizi precedenti, fatta eccezione per la riduzione dei canoni di 280.000 euro riconosciuta ai soci gestori in ossequio alla transazione del 2016 e agli accordi con le banche finanziatrici.

Sottolinea che, pur col riconoscimento di tale riduzione, la società è riuscita a terminare l'esercizio in utile.

Successivamente il Presidente ricorda brevemente lo status dei contenziosi ancora in essere.

Quanto ai lodi Police, dopo la sentenza della Corte d'Appello è stato presentato ricorso in Cassazione sia da parte del Comune che da parte di Firenze Mobilità. Il ricorso è pendente, non vi sono ancora udienze fissate ed è difficile effettuare previsioni sui tempi del giudizio.

Quanto invece all'arbitrato per il deposito dei bus elettrici il Collegio Arbitrale aveva pressoché esaurito l'attività, tuttavia uno degli arbitri, il prof. Giuseppe Conte, in seguito all'assunzione dell'incarico di Governo, ha rinunciato alla carica di arbitro, pertanto dovrà essere sostituito. Per l'emissione del lodo si dovrà quindi attendere la sostituzione e l'eventuale supplemento istruttorio da parte del collegio.

Quanto al contenzioso tributario pendente in Cassazione non vi sono novità.

Il Presidente aggiunge poi che dopo la chiusura del bilancio l'Ing. Di Nardo ha notificato la richiesta di nomina del collegio arbitrale per incardinare un arbitrato volto a vedersi riconosciuto il rimborso delle spese legali sostenute per la propria difesa nei noti procedimenti penali. Il cda approfondirà naturalmente gli atti una volta che saranno pervenuti e valuterà le eventuali azioni da intraprendere.

Interviene il Presidente di Firenze Parcheggio per invitare il cda a porre attenzione che non si prescrivano i termini per la proposizione degli arbitrati contro il Comune per il riconoscimento dei risarcimenti relativi agli anni successivi a quelli già richiesti nell'arbitrato sfociato nel lodo Police.

Prende poi la parola il Presidente del Collegio Sindacale, il quale, richiamando la relazione del Collegio, segnala che non vi sono rilievi da effettuare, preso anche atto della relazione senza rilievi rilasciata dalla società di revisione, e che pertanto nulla osta all'approvazione del bilancio.

A questo punto il Presidente propone di mettere in votazione l'approvazione del bilancio come proposto dal Cda e invita i presenti a effettuare eventuali osservazioni. Prende la parola Paolo Irani per PROJECT COSTRUZIONI SCARL, rilevando che da parte dell'Organo Amministrativo è stata assunta una posizione eccessivamente prudente, riguardo la conferma del fondo rischi di € 1.953.920,00 a copertura delle

eventuali penali per ritardata ultimazione dei lavori, da corrispondere al Comune di Firenze nel caso di soccombenza nel giudizio arbitrale pendente presso la Corte di Cassazione.

Difatti la Corte di Appello ha praticamente azzerato le penali dovute da Firenze Mobilità e pertanto non è certamente da ritenersi "probabile", al limite solo "possibile", il ribaltamento della sentenza, tenuto anche conto dei forti limiti di revisione che sempre di più incontra l'impugnazione in Cassazione.

Evidenzia che in una situazione analoga, relativa ai procedimenti penali poi conclusi positivamente e passati in giudicato, a seguito della sentenza di Assoluzione da parte della Corte di Appello del 28 aprile 2015, il Cda aveva ritenuto corretto eliminare tutti i fondi, essendo appunto divenuto l'evento rischioso non più "probabile" ma solo "possibile", visto il ricorso proposto per Cassazione.

Tale diversa valutazione presa allora dal Cda viene tra l'altro evidenziata anche nella Nota Integrativa al presente Bilancio nel capitolo "Fondi per rischi ed oneri", per cui sottolinea la sua perplessità riguardo la incoerenza della decisione assunta dall'Organo Amministrativo.

Considerando però che l'eccesso di zelo del Cda vigente non comporta particolari problematiche riguardo i rapporti con i vari Stakeholders, né tanto meno mette a repentaglio la continuità aziendale, esprime il proprio voto favorevole all'approvazione del presente bilancio 2017 così come presentato dall'Organo Amministrativo.

Si riserva comunque di modificare tale decisione sin dal prossimo bilancio di esercizio, se lo riterrà opportuno, e ciò a prescindere che sia intervenuta o meno la sentenza della Corte di Cassazione.

Nessun'altro chiedendo di intervenire il Presidente mette quindi ai voti l'approvazione del bilancio.

L'assemblea all'unanimità

#### **delibera**

l'approvazione del bilancio di esercizio e dei relativi allegati al 31/12/2017, che presenta un utile di euro 12.315, che viene destinato alla copertura delle perdite pregresse.

Null'altro essendovi da discutere e non avendo alcun altro chiesto la parola l'assemblea viene chiusa alle ore 13:00 previa redazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

Dott. Alessio Paoli

Il Presidente

Dott. Leonardo Focardi

“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”



**FIRENZE MOBILITA' SPA**

PIAZZA FRA' GIROLAMO SAVONAROLA 11-FIRENZE  
 CODICE FISCALE/PARTITA IVA 05212880487  
 NUMERO ISCRIZIONE R.E.A. 529334  
 NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE : 05212880487  
 CAPITALE SOCIALE : € 1.371.329,00 VERSATO : € 1.371.329,00

**RELAZIONE SULLA GESTIONE 2017****INDICE**

Note Introdotive	p. 1
Eventuale appartenenza ad un gruppo	p. 2
Andamento della gestione	p. 2
Risultato di esercizio al 31/12/2017	p. 6
Ricavi	p. 6
Costi	p. 8
Variazioni al capitale sociale	p. 8
Rapporti con imprese correlate	p. 9
Ricerca e sviluppo	p. 9
Altre informazioni	p. 9
Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio 2017	p. 10
Ulteriori eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 2017	p. 12
Eventi di evoluzione prevedibile della gestione nel 2018	p. 13
Considerazioni in merito alla continuità aziendale e note finali	p. 13

\*\*\*\*\*

Signori azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 è il sedicesimo anno della gestione della Vostra Società, costituitasi ai sensi degli art. 37 – bis e ss. della L. n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni con oggetto la progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione dei lavori previsti nel contratto di concessione stipulato in data 01/10/2001, a rogito del Dottor Carlo Paolini, Segretario Generale del Comune di Firenze (Rep. 58.491) tra il Comune di Firenze e l'A.T.I. assegnataria e successivamente modificato e integralmente sostituito dal contratto di concessione sottoscritto, dalle medesime parti, in data 06/08/2003 a rogito del Dottor Carlo Paolini, Segretario Generale del Comune di Firenze (Rep. 59.545).

La Società, subentrata a tutti gli effetti alla suddetta A.T.I. a norma della succitata legge, si è costituita in data 25/03/2002 con un capitale sociale di € 5.817.399, diviso in 5.817.399 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00 ciascuna. In data 20/11/2003 il capitale sociale della Società è stato aumentato di € 1.500.000 (diviso in 1.500.000 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00) interamente sottoscritto dalla Camera di Commercio di Firenze. In data 27/07/2011 il capitale è stato infine ridotto per perdite ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile. Il capitale sociale sottoscritto ed interamente versato risulta quindi, al 31/12/2017, pari a € 1.371.329.

La compagine societaria è caratterizzata dalla presenza di un gruppo di soggetti "gestori" e da un gruppo di soggetti "costruttori". Questi ultimi, al fine di avere un soggetto unico come riferimento per la realizzazione dei lavori, hanno costituito "Project Costruzioni Scarl" che sino al 12 marzo 2018 ha detenuto il 43,73% delle azioni del capitale della Vostra Società. In detta data Project

Costruzioni ha acquisito la partecipazione della Camera di Commercio di Firenze pari al 20,50%, portando la propria partecipazione al 64,23% del capitale sociale.

La Società non possiede azioni o quote di società controllate, collegate, controllanti o imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

La Società non ha acquistato e venduto né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti nel corso dell'esercizio.

Si da atto che il Cda per l'approvazione del bilancio ha deliberato di usufruire del maggior termine di cui all'art. 2364 comma 2. Tale necessità deriva dal fatto che a marzo sono state depositate dal Comune di Firenze le controdeduzioni al ricorso in Cassazione presentato da Firenze Mobilità contro la sentenza della Corte d'appello che ha riformato il lodo Police. In tali controdeduzioni è stato inserito un ricorso incidentale con il quale il Comune a sua volta contesta la sentenza della Corte di Appello che di fatto annulla le penali dovute dalla società al comune stesso.

Vista l'irritualità della modalità di presentazione del ricorso è stato necessario chiedere ed attendere un parere legale che statuisse se tale atto fosse o meno ammissibile, poiché in caso di inammissibilità vi sarebbe stato un rilevante impatto sul bilancio, atteso che sarebbe stato necessario eliminare il fondo rischi apposto appostato nel 2016.

## **eventuale appartenenza ad un Gruppo**

In riferimento agli obblighi introdotti dalle modifiche del D. Lgs. N. 6/2003 relative alla disciplina delle Società in tema di Gruppi, si fa presente che nessuna società o ente svolge la funzione di Direzione e Coordinamento prevista dagli articoli 2497-2497 septies del Codice Civile. Dal 12 marzo 2018 Project Costruzioni ha acquisito il controllo legale della società attraverso l'acquisizione della maggioranza assoluta del capitale sociale, tuttavia la società non è soggetta alla Direzione e coordinamento.

## **ndamento della gestione**

Firenze Mobilità S.p.A. è una società "veicolo" che, attraverso un affidamento in house ai soci della compagine, si occupa di gestire in modo unitario, coordinato e indiretto le attività di costruzione, gestione e manutenzione degli interventi inseriti nel contratto di concessione sottoscritto con il Comune di Firenze. La società così strutturata rimane responsabile nei confronti del concedente per la buona esecuzione delle opere oggetto della concessione; riconosce, attraverso il versamento di un capitale sociale e di un finanziamento soci nonché con la sottoscrizione di un finanziamento bancario, un corrispettivo al socio costruttore per la realizzazione delle suddette opere e remunera le medesime fonti di finanziamento con i proventi derivanti dal canone che il socio gestore le garantisce. Questo tipo di struttura "veicolare" della società di progetto permette alla stessa di essere salvaguardata dai rischi derivanti dalla costruzione sopportati interamente dal socio costruttore che si impegna, all'interno di un contratto di appalto, per un importo massimo, a prescindere dall'effettivo costo sostenuto durante la realizzazione dei singoli interventi; e rimane altresì indenne dai risultati derivanti dalla gestione dei servizi, interamente ribaltati sul socio gestore che garantisce la società un canone annuo fisso. Inoltre, nel pieno rispetto dell'art. 19 comma 2 della Convenzione integrativa, a seguito di eventi e/o azioni imposte dal Concedente che hanno modificato unilateralmente il piano contrattualmente concordato e che hanno portato Firenze Mobilità S.p.A a sostenere maggiori costi e a non percepire parte dei ricavi, la Società ha provveduto alla sottoscrizione di cinque verbali di ricognizione.

Il contenzioso sorto nel 2008 fra la Società e il Comune di Firenze relativo al pagamento di quota parte della somma di € 4.188.621,60 oltre IVA ed interessi, contrattualmente posta a carico dello

stesso soggetto Concedente, come quantificata nel verbale di ricognizione n. 5 del 18/1/2007, ha interessato l'esercizio 2009 e si è concluso in data 13 luglio 2009.

Al fine di ricercare il mantenimento dell'equilibrio dei flussi finanziari gestionali e la continuità della vita aziendale, in attesa della definizione della procedura arbitrale di cui al punto precedente, nel corso del 2009 era stato definito ed approvato, sia dai soci che dalle banche, un apposito piano di ristrutturazione del debito, asseverato da un professionista ai sensi dell'articolo 67, comma 3°, lettera d) del R.D. 16/03/1942 n. 67.

In data 01/10/2009, è stato sottoscritto con le banche Finanziatrici un atto di parziale modifica al contratto di finanziamento stipulato in data 19/12/2003 e modificato in data 28/01/2005. Tra le modifiche apportate al contratto di finanziamento, si evidenzia la variazione del tasso di interesse applicato. A partire dal 01/10/2009 e fino al 28/02/2011 la modifica prevedeva che alla società venisse applicato un tasso variabile (determinato sulla base dell'euribor a 3 mesi aumentato di 200 punti base) e successivamente a partire dal 01/03/2011 venisse applicato un tasso fisso nella misura del 6%. Tuttavia in data 30/05/2011 è stato ulteriormente modificato il contratto di finanziamento, prorogando il tasso variabile fino al 29/02/2012. Da tale periodo in poi il tasso di interesse è tornato sui livelli del 6% fisso. Dopo una lunga fase di contrattazione con il pool di banche, in data 24/02/2017 è stata siglata avanti al Notaio Jacopo Sodi una ulteriore modifica del contratto di finanziamento che prevede una riduzione del tasso di interesse dal 6% al 4% per un periodo di 4 anni a partire dal 01/01/2017.

Ricordiamo che il Comune di Firenze non ha ancora affidato alla Società Firenze Mobilità S.p.A., in violazione degli impegni contrattuali assunti attraverso i verbali di ricognizione, la quasi totalità degli spazi pubblicitari. A tal fine, come verrà spiegato in seguito nella presente relazione, sono stati attivati procedimenti arbitrali per il riconoscimento di mancati ricavi sia nell'interesse diretto della società di progetto che nell'interesse derivato del socio gestore, arbitrati che sono giunti a conclusione con esito favorevole per la Società. Tuttavia, a seguito di ricorso, la Corte di Appello nel luglio 2017 ha ribaltato i giudizi, di fatto portando quasi a zero i risarcimenti riconosciuti a Firenze Mobilità, così come quasi a zero sono state portate le penali da riconoscere al Comune di Firenze.

In seguito poi ad alcuni accadimenti suscettibili di modificare sensibilmente i flussi sia economici che finanziari della società, a inizio del 2012 si è chiesta una riattestazione del piano ex art. 67 modificato per gli anni 2012-2015 in ragione dei nuovi accadimenti e dei prevedibili eventi futuri. Con nota del 26/06/2012 il Prof. Sandro Quagliotti ha espresso un parere positivo sul piano modificato ritenendolo ancora idoneo a consentire il risanamento della società. Con l'occasione dell'ulteriore modifica del contratto di finanziamento del 24/2/2017, è stata richiesta al Prof. Sandro Quagliotti una ulteriore riattestazione del Piano per il periodo che ancora residua. Il Prof. Sandro Quagliotti ha proceduto a riattestare il Piano (che recepisce le modifiche al finanziamento e tutti gli altri cambiamenti che sono intervenuti nel corso degli ultimi 4 anni) in data 24/2/2017.

Si ricorda che l'esercizio 2017 era l'ultimo previsto dal piano di risanamento, pertanto dall'anno 2018 la società è da considerarsi fuoriuscita con successo dal piano de quo.

Facendo poi riferimento al conto economico contenuto nel piano di ristrutturazione modificato come sopra accennato, si ritiene opportuno comparare i dati previsti da quelli effettivamente conseguiti, e a tal proposito si evidenzia quanto segue:

- La quasi totalità delle voci di bilancio, fatte salve le spese generali (di cui si accenna al punto successivo), come emerge dalla tabella sotto riportata, combacia con quanto previsto nel piano di ristrutturazione, con pochissime eccezioni.

- Il principale scostamento dell'anno riguarda la voce "spese generali", che, pur essendo rimaste sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente, hanno avuto un notevole incremento rispetto a quanto previsto nel piano.  
Questo incremento è determinato sostanzialmente da tre elementi:
  - l'incidenza delle spese legali, dovute principalmente alle parcelle per l'assistenza negli appelli relativi ai lodi arbitrali Scoca, sui quali la Corte di Appello si è espressa a luglio 2017.
  - La contabilizzazione tra dette spese di quei costi di gestione legati alle residenze universitarie di Piazza Alberti, che dalla seconda metà dell'anno 2015 sono passate sotto la gestione diretta di Firenze Mobilità. Tra i costi in commento si citano ad esempio le utenze delle residenze (intestate a Firenze Mobilità e poi riaddebitate agli inquilini), le spese di pulizia, le spese per le manutenzioni, le spese amministrative della società che ci coadiuva nella gestione giornaliera. Si fa tuttavia presente che a fronte di dette spese sostenute, anche nell'esercizio 2017, come per il 2016, si è avuto un soddisfacente livello di ricavi derivanti dalle residenze. Nel 2017 la società ha difatti avuto ricavi per circa 245.000 euro, a fronte dei circa 240.000 del 2016, dei 122.000 dell'anno 2015, e a fronte dei 162.000 euro circa che rappresentavano fino all'anno 2014 il canone annuo percepito dalla Cooperativa Unica.
  - Il sostenimento di ingenti spese, pari a 60.741 euro, per la vigilanza 24 ore su 24 all'immobile di Viale Aleardi, che era progressivamente divenuto riparo per senza-tetto e elemento degradante per l'intero quartiere, con le ovvie rimostranze che sempre più frequentemente pervenivano da parte di cittadini, autorità amministrative e autorità di pubblica sicurezza. Nonostante i numerosi e ricorrenti sgomberi coattivi che venivano posti in essere dalla società, la situazione era divenuta ingestibile, pertanto il Cda ha preso la decisione di istituire un servizio di vigilanza perpetua il quale, pur avendo risolto il problema, ha anche comportato un costo di circa 10.000-11.000 euro mensili. Il servizio di vigilanza è proseguito sino al 30/04/2018, allorché l'immobile è stato nuovamente locato, come sarà meglio specificato nei paragrafi successivi.
- Anche per l'anno in questione, oltre alle spese di vigilanza sopra descritte, si fa presente il mancato ricavo derivante dal deposito di Viale Aleardi, che dopo l'uscita di Ataf è stato sfitto anche per tutto il 2017.
- Quanto alle sopravvenienze attive si segnala uno scostamento positivo in quanto è stata incamerata una somma di euro 150.000 non preventivata relativa ad una transazione conclusa con Ataf spa al fine di chiudere un contenzioso che si trascinava sin dal 2012, allorquando la società di trasporto pubblico ha risolto improvvisamente e senza giustificazione il contratto di locazione relativo all'immobile di Viale Aleardi, che si ricorda era stato costruito appositamente per detta società

CONTO ECONOMICO		PIANO	BILANCIO	DELTA
		RISTR.NE		
<b>ONERI SOCIETA' DI PROGETTO</b>				
	SPESE GENERALI	310	468	158
	COSTI X SERVIZI EXTRA COSTI STRAORDINARI		497	
	AMMORTAMENTO BENI DETERMINATI		5	
	ONERI DIVERSI DI GESTIONE		40	
	RIMBORSI SPESE		-74	
	CONSULENZE STRAORDINARIE	0	0	0
<b>TOTALE ONERI SOCIETA' DI PROGETTO</b>		<b>A</b>	<b>310</b>	<b>468</b>
<b>ALBERTI</b>				
	COMMERCIALE ALBERTI	223	211	-12
	PARCHEGGI ALBERTI	718	694	-24
	RESIDENZE ALBERTI	225	246	21
<b>BECCARIA</b>				
	PARCHEGGI BECCARIA	574	553	-21
<b>FORTEZZA</b>				
	PARCHEGGI FORTEZZA	828	799	-29
<b>PERETOLA</b>				
	PARCHEGGIO PALAGIO SPINI	230	223	-7
	PARCHEGGIO TERMINE	0	0	0
<b>BUS ELETTRICI</b>				
	GESTIONE BUS ELETTRICI	0	0	0
<b>ALTRE GESTIONI</b>				
	PUBBLICITA'	85	84	-1
	PARCHEGGIO MONTELUONGO	192	186	-6
	PARCHEGGIO MERCATO C.LE	377	363	-14
<b>CONTRIBUTI X MAGGIOR COSTI E INVESTIMENTI</b>		309	309	0
<b>CONTRIBUTI MAGGIORI COSTI (VR3)</b>		71	71	0
<b>CONTRIBUTI MAGGIORI COSTI (VR4)</b>		31	77	46
<b>RETIFICA CONTR.INVESTIMENTO (VR5)</b>		77	0	-77
<b>CONTRIBUTO INVESTIMENTI (VR5)</b>		9	161	152
Riduzione canoni soci gestori		-280	-280	
<b>TOTALE RICAVI NETTI DA GESTIONE</b>		<b>B</b>	<b>3.483</b>	<b>3.387</b>
<b>DIFFERENZA RICAVI - COSTI DI GESTIONE</b>		<b>(B - A)</b>	<b>3.173</b>	<b>2.919</b>
<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>		150	0	-150
<b>SOPRAVVENIENZE ATTIVE</b>			0	0
<b>M.O.L. DI GESTIONE</b>		<b>3.023</b>	<b>2.919</b>	<b>-104</b>
<b>AMMORTAMENTO INVESTIMENTO</b>		1.873	1.873	0
<b>AMMORTAMENTO VARI</b>		0	0	0
<b>PERDITE SU CREDITI</b>		0	52	52
<b>ACCANTONAMENTO RISCHI</b>		0	0	0
<b>REDDITO OPERATIVO</b>		<b>1.150</b>	<b>994</b>	<b>-156</b>
<b>PROVENTI FINANZIARI</b>			0	0
<b>ONERI FINANZIARI</b>		1.101	1.089	-12
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>		0	159	159
<b>ONERI STRAORDINARI</b>		0	0	0
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>		<b>49</b>	<b>64</b>	<b>15</b>
<b>TOTALE IMPOSTE</b>		<b>45</b>	<b>52</b>	<b>7</b>
<b>REDDITO NETTO</b>		<b>4</b>	<b>12</b>	<b>8</b>

Non sono state poste in essere operazioni di copertura da rischio di fluttuazione degli oneri finanziari.

Non avendo operazioni in valuta, la Società non è soggetta a rischi di cambi.

## Risultato di esercizio al 31 dicembre 2017

L'esercizio 2017 si chiude con un utile pari a € 12.315.

Il risultato è in linea con quanto previsto nel piano di ristrutturazione riattestato, ed è comprensivo sia della riduzione del tasso di interesse sul finanziamento bancario, di cui la società ha senz'altro beneficiato, sia della riduzione dei canoni ai soci gestori prevista nella transazione del febbraio 2016, che per il 2017 ha ammontato a 280.000 euro.

## Ricavi

I ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano a € 3.153.264 e sono rappresentati quasi esclusivamente da ricavi relativi alla gestione delle opere oggetto dell'investimento per complessivi € 3.084.332, oltre a € 68.932 per rimborsi spese relativi a utenze, spese condominiali, ed altri rimborsi. Da tale totale sono già stornati i 280.000 euro di riduzione ai soci gestori come previsto nella nota transazione.

Di seguito si riportano i dati analitici relativi ai ricavi 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 Estraclima	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 soci gestori	0	-280.000	-280.000
<b>totale</b>	<b>3.417.435</b>	<b>3.153.264</b>	<b>-264.170</b>

Gli **altri ricavi e proventi sono** pari a € 309.061, di cui € 308.572 sono rappresentati da ricavi per indennizzi di competenza dell'esercizio riconosciuti dal Comune di Firenze per maggior/minori costi/ricavi definiti in contraddittorio nei Verbali di Ricognizione sottoscritti, così come segue:

1) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 10/03/2005 tra il Comune di Firenze e la Società (VR3), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relativa al contributo per i maggiori costi di costruzione per € 71.021, adottando gli stessi criteri introdotti nel 2006.

L'importo attribuito all'intervento di Lager per un importo pari a € 23.512 è stato distribuito nel corso del 2009 in proporzione al periodo di ammortamento del medesimo intervento. In riferimento alle opere di Strozzi e Bus Elettrici temporaneo (entrambe opere fredde) si è proceduto, così come convenuto per gli esercizi precedenti, all'adozione di un meccanismo di proporzionalità imputando e distribuendo i ricavi sopra riportati in funzione dell'entrata in gestione delle opere calde terminate. Questa percentuale anche per l'esercizio 2017 è pari a 100%, in quanto deriva dal rapporto tra il costo di realizzazione delle opere calde e il complessivo costo di realizzazione di tutte le opere calde previste nella Convenzione Integrativa e nei Verbali di Ricognizione sottoscritti con il Comune di Firenze. In particolare abbiamo:

Interventi	Coefficiente di proporzionalità	Competenza 2017
Strozzi	100%	44.014
Bus Elettrici temporaneo		3.495
<b>Totale</b>		<b>47.509</b>

2) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 16/11/2005 tra il Comune di Firenze e la Società (VR4), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relativa ai maggiori costi di costruzione per € 77.046 relativi al cantiere Lager.

3) dal Verbale di Ricognizione sottoscritto in data 18/01/2007 tra il Comune di Firenze e la Società (VR5), si rilevano tra i ricavi le quote di competenza relative ai mancati incassi di gestione per € 160.576 principalmente attribuibili al cantiere Lager.

**Costi**

I costi per servizi relativi alle spese generali necessarie al funzionamento della Società, al lordo dei rimborsi riaddebitati ai nostri clienti, ammontano a € 497.731 distribuiti, secondo quanto disciplinato dall'art. 2425 del C.C., all'interno della lettera B – Costi della produzione del Conto Economico, nella voce 7) Costi per Servizi.

L'importo complessivo di tali costi risulta notevolmente inferiore rispetto a quello dell'anno precedente, principalmente per effetto delle spese di manutenzione straordinaria, che sono state ingenti nel 2016, mentre nel 2017 si è dovuto effettuare solo interventi di manutenzione ordinaria, riducendo notevolmente le spese. Parallelamente, pur rimanendo elevate, sono diminuite le spese legali, in quanto il 2016 era stato un esercizio particolarmente gravato da tali tipo di spese.

Al contrario, nel 2017 si sono avute spese di vigilanza, come già illustrato, che negli esercizi precedenti erano assenti.

I costi per servizi sono così rappresentati:

costi per servizi	31/12/2016	31/12/2017	variazione
consulenze tecniche	420	6.865	6.445
consulenze legali, amm., tributarie	135.968	85.639	-50.329
spese pubblicitarie	0	0	0
premi assicurativi	30.995	33.684	2.689
spese rappresentanza	0	0	0
Spese di vigilanza	0	56.741	56.741
postali e telefoniche	1.339	1.577	238
cancelleria e stampati	479	362	-117
compenso amministratori	80.296	79.367	-929
compenso Sindaci	21.602	23.712	2.110
compenso Revisori contabili	12.000	12.000	0
organo di vigilanza	4.000	4.000	0
costi diversi per servizi	41.779	38.479	-3.300
manutenzione	188.979	45.888	-143.091
utenze residenze e condominiali	80.676	109.417	28.741
indennizzi	0	0	0
<b>totale</b>	<b>598.533</b>	<b>497.731</b>	<b>-100.802</b>

Si rilevano, fra gli ammortamenti, quelli relativi agli interventi che, al 31/12/2017, sono stati completati. Per l'ammortamento delle opere fredde abbiamo mantenuto il meccanismo di proporzionalità descritto sopra nel paragrafo dei ricavi. Al fine di quantificare le quote di ammortamento suddette sono stati allocati su tutti gli interventi gli oneri accessori sostenuti e capitalizzati negli anni dalla Società. Per quanto riguarda gli oneri comuni a tutto il progetto abbiamo utilizzato, come base di riparto, l'incidenza di ogni intervento sul totale appalto.

**Variazioni al capitale sociale**

Il capitale sociale, composto da n. 7.317.399 azioni senza valore nominale, ammonta al 31/12/2017 a € 1.371.329.

Nel corso dell'esercizio non sono intervenute variazioni né nell'ammontare del capitale né all'interno della compagine sociale.

Tuttavia il 12/03/2018 il socio Project Costruzioni s.c.r.l. Ha acquisito l'intera partecipazione di Camera di Commercio di Firenze, portando la propria partecipazione dal 43,73% al 64,23%.



## Rapporti con imprese correlate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti, tutti regolati alle normali condizioni di mercato, fatta eccezione per i debiti a titolo di finanziamento soci versato, i seguenti rapporti con le imprese correlate:

<b>CREDITI X CANONI DI GESTIONE</b>	<b>CREDITI</b>	<b>FT.DA EMET.</b>	<b>SVAL.CREDITI NOTE CRED.</b>	<b>DA EMETT.</b>	<b>RICAVI</b>
Firenze Parcheggio	1.119.255			258.440	2.419.461
<b>CREDITI X RIMBORSI SPESE</b>	<b>CREDITI</b>	<b>FT.DA EMET.</b>			<b>RICAVI</b>
Firenze Parcheggio					
Alberti srl	11.424	-			-
<b>CREDITI X PARCHEGGI IN COSTRUZIONE</b>	<b>CREDITI</b>	<b>FT.DA EMET.</b>			<b>RICAVI</b>
Alberti srl	344.580				

I crediti e i debiti, costi e ricavi riportati nella tabella precedente sono i saldi al 31/12/2017.

Inoltre, nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con le seguenti imprese correlate, società soci della Project Costruzioni Scarl che detiene una partecipazione nella nostra società:

IMPRESA	% PARTECIP.A PROJECT COSTRUZIONI	Debiti 31/12/2016	Fatture da ricevere
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%		
<b>TOTALE</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I debiti riportati nella tabella precedente rappresentano i saldi al 31/12/2017.

## Ricerca e sviluppo

La società per sua natura e oggetto sociale, non svolge attività di ricerca e sviluppo.

## Altre informazioni a norma dell'art. 2428 - II° comma c.c.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute, acquistate o alienate nel corso dell'esercizio, dalla Società, anche per tramite di società fiduciaria, o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente: nessuna.

## Altre informazioni

Secondo quanto previsto dal decreto legislativo 196/03 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, nel corso del 2017, la Società ha proseguito la sua attività nel rispetto delle normative in materia di privacy.

La Società è dotata del Codice Etico.

## Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio 2017

Il decorso esercizio è stato caratterizzato dai seguenti fatti:

1. Giova ricordare che nel 2016 è stata siglata una transazione tra Firenze Mobilità, il socio costruttore Project Costruzioni, e i soci gestori Firenze Parcheggio e Toscana Aeroporti, per i cui termini esatti si rinvia alla relazione dell'esercizio precedente, che ha permesso la pacificazione dei rapporti e ha posto le basi e le condizioni perché si realizzassero importanti accadimenti per la società, tra i quali la riduzione del tasso di interesse sul finanziamento bancario e la conseguente riduzione dei canoni ai soci gestori.

Difatti, immediatamente dopo la firma della citata transazione la società si è attivata col pool di banche per la revisione del tasso di interesse del finanziamento, che era fissato al 6% fisso, e che risultava esageratamente fuori mercato.

Sono state prodotte numerose proiezioni ed elaborazioni (peraltro fatte riattestare dal Prof. Sandro Quagliotti, come già precedentemente detto) volte a supportare le richieste della società e dei propri soci gestori.

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

Nell'anno in corso la società ha quindi beneficiato interamente di tale riduzione, beneficio che, come da transazione, è stato in parte ribaltato (per euro 280.000) ai soci gestori per mezzo di una riduzione dei canoni di gestione.

2. Si ricorda che nel maggio 2015 la Società, assistita dal Prof. Chiti, ha impugnato il lodo arbitrale Police con riferimento alla condanna al pagamento al Comune di Firenze delle penali per i ritardi nella consegna dei lavori (penali per i quali nell'esercizio 2014 è stato creato un apposito fondo rischi). Parallelamente il Comune ha impugnato i medesimi lodi per la parte riguardante la condanna a risarcire a Firenze Mobilità una serie di somme legate agli inadempimenti in qualità di ente concedente. Per i dettagli dei lodi arbitrali si rimanda alla descrizione effettuata nella relazione sulla gestione dell'esercizio 2014.

Nel luglio 2017 la Corte di Appello si è pronunciata stabilendo di fatto un totale ribaltamento delle pronunce del collegio arbitrale.

La Corte ha difatti deciso di portare praticamente a zero sia le penali dovute da Firenze Mobilità al Comune, sia i risarcimenti dovuti dal Comune a Firenze Mobilità, da far pervenire poi per la quasi totalità al socio Firenze Parcheggio. Si ricorda peraltro che Firenze Mobilità ha nel proprio bilancio un fondo rischi di euro 1.953.920 proprio destinato alla copertura delle eventuali penali da versare al Comune.

Sia la nostra società che il Comune hanno presentato ricorso per cassazione avverso la pronuncia della Corte di appello.

Vista la situazione incerta, e visti anche i possibili riflessi di non poca rilevanza che potrebbero ricadere sul bilancio, il Cda ha chiesto al Prof. Chiti un parere sull'ammissibilità

del ricorso per Cassazione del Comune (peraltro presentato esclusivamente in via incidentale). Il prof. Chiti, pur rilevando delle anomalie nella modalità di presentazione del ricorso, ritiene che sia possibile che il medesimo sia in ogni caso ammesso, pertanto il Cda, nel rispetto del principio della prudenza, ha ritenuto di non procedere alla eliminazione del citato fondo rischi.

3. Nel corso del 2017 è stata rimborsata la sesta rata del finanziamento soci ordinario, ivi inclusa la quota di spettanza di Project Costruzioni.  
Sempre con riferimento al socio Project Costruzioni, sono state regolarmente pagate anche le rate previste nella transazione per saldare gli arretrati che si erano accumulati nel periodo 2012-2014 in cui le rate di rimborso venivano trattenute in esecuzione del meccanismo di garanzia dell'”Escrow account”.
4. Quanto al contenzioso tributario relativo all'imposta di registro sull'area di Piazza Alberti (per i cui dettagli si rimanda alle relazioni dei precedenti esercizi), che ha visto la società vittoriosa sia in primo che in secondo grado, siamo ancora in attesa della pronuncia della Cassazione. Nel procedimento in oggetto il legale della società è l'Avv. De Renzis Sonnino.
5. In relazione al deposito dei bus elettrici di Viale Aleardi si ricorda che, dopo l'uscita di Ataf, sono stati effettuati numerosi tentativi per trovare nuovi soggetti interessati alla locazione dello stesso.  
Tuttavia, vista la particolarità dell'immobile, sino ad oggi non si era ancora riusciti rimettere a reddito il medesimo.  
Pertanto, come già richiesto dai soci nelle scorse assemblee, e come deliberato dal Cda, è stato avviato con l'assistenza del Prof. Chiti un ulteriore arbitrato contro il Comune di Firenze per chiedere un risarcimento relativo ai mancati ricavi previsti dal Pef e non conseguiti, non per colpa di Firenze Mobilità. La domanda di Arbitrato è stata notificata al Comune in data 25 marzo 2016, e si è formato il collegio arbitrale presieduto dall'Avv. Sergio Paparo. Al momento non si conosce ancora l'esito dell'arbitrato.  
Al momento della redazione della presente relazione è finalmente in fase di ultimazione la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con la società Handling srl, la quale esercita attività di servizi a servizio della mobilità.  
Il contratto prevederà un canone di locazione annuo di euro 60.000 per l'anno 2018, di euro 70.000 annui a partire dal 1/1/2019 e di euro 100.000 a partire dal 1/5/2024. Oltre a ciò la locazione permetterà di riattivare un presidio “naturale” sull'immobile, che come ben noto era divenuto ingestibile dal punto di vista del degrado e dell'ordine pubblico. Come già accennato a Agosto 2017 il Cda è stato costretto, stante il progressivo peggioramento della situazione, a istituire un servizio di vigilanza parzialmente armata 24 ore su 24 che ha permesso di risolvere il problema ma che ha altresì comportato un costo superiore ai 10.000 euro mensili. Con l'attivazione del nuovo contratto di locazione gli effetti sul conto economico non saranno esclusivamente derivanti dai nuovi ricavi, ma anche dalla cessazione di questi ingenti costi legati alla vigilanza.  
Ovviamente occorrerà sostenere delle spese *una tantum* per il ripristino dell'immobile, dati i danni che si sono verificati in questi anni in cui l'immobile è stato sfritto e soggetto a continue occupazioni abusive.
6. Sempre con riferimento all'immobile di Viale Aleardi, si ricorda che sin dal 2012 la società aveva messo in mora, diffidato e richiesto un congruo risarcimento ad Ataf per l'improvvisa ed immotivata risoluzione del contratto di locazione di un immobile che era stato appositamente costruito per loro, ovviamente anche su richiesta del Comune di Firenze. Tale risoluzione veniva giudicata dai legali della società come contrastante col principio della

correttezza e della buona fede nell'adempimento del contratto, pertanto, oltre ad attivare l'arbitrato col Comune, era stato richiesto un risarcimento anche alla società.

Nel corso del 2017, in seguito a numerosi e frequenti contatti con l'organo amministrativo dei Ataf e tra i legali delle due società, si è pervenuti alla possibilità di chiudere la posizione per mezzo di una transazione con la quale Ataf riconosceva a Firenze Mobilità un risarcimento di euro 150.000. Il Cda ha ritenuto conveniente sottoscrivere tale transazione poiché ha permesso un incasso certo ed immediato a fronte di un verdetto che sarebbe stato alquanto incerto sia nei tempi che nell'esito finale. La transazione si è chiusa nel dicembre 2017, con l'immediato pagamento del pattuito da parte di Ataf.

7. In seguito alla disdetta dei contratti di locazione, avvenuta nel 2016, da parte di Consea Spa e di Sieni Tecnologie e Servizi snc, che occupavano due dei locali commerciali di Via del Campofiore/Piazza Alberti, gli amministratori si sono attivati per trovare quanto prima nuovi locatari. Nel giugno 2017 è stato sottoscritto un contratto di locazione con Myes srl, società che esercita l'attività di scuola di lingue, per la locazione del locale precedentemente occupato da Consea. E' stato stabilito un canone mensile di euro 2.084 (25.000 euro annui), che risulta peraltro essere superiore a quello che veniva precedentemente pagato (pari a 1.780 euro mensili) da Consea stessa.

Quanto ai locali precedentemente locati da Sieni Tecnologie purtroppo non è stato ancora possibile trovare un nuovo locatario, principalmente a causa della struttura del locale, oggettivamente poco "funzionale" per ogni tipo di attività. Proprio nei giorni in cui viene redatta la presente relazione sembra tuttavia che si possa finalmente concludere una trattativa per locare nuovamente il locale, essendo molto avanzata una discussione concreta con un soggetto che vorrebbe trasferire nei locali il proprio ambulatorio.

8. Nel corso del Cda del 15 Marzo 2017, è stato approvato un nuovo e più evoluto modello di vigilanza ex l. 231/2001. Il modello è stato approntato dal consulente della società (nonché Odv della stessa) Ing. Giuliano Marullo.
9. Quanto alle richieste dell'Ing. Di Nardo richiamate nella relazione dell'esercizio passato, si segnala che non vi è stata alcuna novità, né sono state reiterate le richieste medesime.
10. Si ricorda infine che la società è insinuata allo stato passivo del Fallimento Alberti srl per un credito ammontante a 356.004,08 euro.  
A proposito di detto credito si ricorda parimenti, come già detto nelle relazioni dei precedenti anni, che l'art. 3 del III Atto integrativo del 28 gennaio 2005 prevede che in caso di inadempimento di Alberti srl nei confronti di Firenze Mobilità vi sia una responsabilità solidale dei soci di Alberti srl. Tra questi soci vi sono anche aziende solide e patrimonializzate, pertanto il Consiglio di amministrazione ritiene ragionevolmente certo l'incasso della totalità del credito. Per tale motivo, supportato anche da pareri esterni richiesti ad hoc, il Cda non ritiene di operare svalutazioni del credito.

## **Altri eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 2017**

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.

### **Eventi di evoluzione prevedibile della gestione 2018**

Nel corso del 2018 la gestione della società, oltre agli affari ordinari e quotidiani, sarà prevedibilmente interessata dalle seguenti questioni:

- Come già accennato, sono in corso delle trattative molto avanzate per locare nuovamente i locali precedentemente occupati dalla ditta Sieni Tecnologie, pertanto, salvo difficoltà o interruzioni, qualora la trattativa andasse a buon fine si procederà alla pronta sottoscrizione del contratto di locazione.

### **Principali rischi e incertezze cui la società è esposta e considerazioni in merito alla continuità aziendale**

Con la sentenza di assoluzione relativa ai procedimenti penali dell'anno 2016 appare evidente che non è più esistente il maggior elemento di incertezza che potesse mettere a rischio la continuità aziendale della società.

Inoltre con la sottoscrizione della transazione che ha posto fine alla conflittualità tra soci gestori e soci costruttori è stato eliminato un altro elemento certamente destabilizzante e potenzialmente idoneo a rendere più incerta la vita della società.

Ciò considerato il Consiglio di Amministrazione ritiene che, allo stato e nel prossimo futuro, sia ragionevolmente garantita la continuità aziendale, oltre a sottolineare che la società è fuoriuscita con successo dal periodo di risanamento previsto nel piano attestato ex art. 67 L.F., che si è concluso con l'esercizio 2017.

Secondo il presupposto di continuità aziendale, si assume che l'impresa sia in grado di far fronte alle proprie obbligazioni e agli impegni nel corso della normale attività, ovvero di continuare a svolgere la propria vita aziendale per un periodo di almeno 12 mesi decorrenti dalla chiusura dell'esercizio 2017.

E' evidente che tutto ciò si confermerà solo ed esclusivamente nel caso in cui tutti i nostri "clienti" soci gestori continuino ad effettuare regolarmente i loro pagamenti.

In conclusione si sottolinea che la società è riuscita ad adempiere nei termini e con le modalità ivi stabilite a tutti gli adempimenti di cui al piano di ristrutturazione ex art. 67 L.F. attestato dal Prof. Quagliotti, come è stato dettagliatamente riportato nei punti precedenti, e cosa molto importante a riportare ad una situazione di regolarità e di ordine l'intera gestione aziendale.

\* \* \* \* \*

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 non ancora coperte.

Firenze, 30 aprile 2018

Il Presidente del CDA  
Dott. Leonardo Focardi

“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”



RSM Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile S.p.A.

Via Crocefisso, 5 – 20122 Milano

T +39 02 83421490

F +39 02 83421492

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Ai Soci della  
Firenze Mobilità S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### *Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Firenze Mobilità S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Firenze Mobilità S.p.A. al 31/12/2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### *Elementi alla base del giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Società per azioni / Capitale Sociale di Euro 270.400 i.v.  
CF, e P.IVA 01889000509  
Sede legale: Via Crocefisso, 5 – 20122 Milano  
REA MI 2055222 / Registro dei Revisori Contabili 155781

Lead sponsors







### ***Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

— abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;





- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione. Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

#### Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

##### *Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10*

Gli amministratori della Firenze Mobilità S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Firenze Mobilità S.p.A. al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Firenze Mobilità S.p.A. al 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.



A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Firenze Mobilità S.p.A. al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge. Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 28 maggio 2018

**RSM Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile S.p.A.**

Massimo Innocenti  
( Revisore Legale)

"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"

**FIRENZE MOBILITÀ S.P.A.**  
**Piazza Fra' G. Savonarola, 11 – Firenze**  
**R.E.A. FI-529334 Capitale Sociale 1.371.329,00 i.v.**  
**P.IVA e codice fiscale: 05212880487**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO D'ESERCIZIO 2017**  
**ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI**  
(ai sensi dell'art.2429, comma 2, del c.c.)

**All'Assemblea degli azionisti di Firenze Mobilità SpA**

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata svolta ispirandoci alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo inoltre effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato dall'Assemblea dei Soci in data 06/05/2016 fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018; l'incarico di revisione legale dei conti è stato attribuito in data 26/04/2016 alla PKF Spa, ora RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile Spa.

Il Collegio ha verificato, al momento dell'accettazione dell'incarico e successivamente nel corso dell'incarico, il possesso da parte dei propri componenti dei requisiti di onorabilità e professionalità, dell'insussistenza di cause di ineleggibilità, incompatibilità e decadenza previste dalla normativa vigente ed il possesso dei requisiti di indipendenza secondo quanto previsto dagli artt. 2382 e 2399 Codice Civile al fine di poter svolgere il proprio incarico con obiettività, integrità ed in assenza di interessi, non solo economici, che ne compromettano l'indipendenza.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 10/05/2018, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario;



- relazione sulla gestione.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'amministratore delegato, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

La pianificazione dell'attività di vigilanza è stata attuata considerando la tipologia dell'attività svolta da Firenze Mobilità, le dimensioni e le problematiche della Società oltre che la sua struttura organizzativa e contabile.

Nel corso degli incontri avuti con l'Organismo di Vigilanza non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Nel corso del 2017 il Collegio Sindacale attualmente in carica si è riunito 5 volte ed ha partecipato a 6 Consigli di Amministrazione ed a 2 Assemblee dei Soci.



Stante l'estrema semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò anche in occasione delle riunioni programmate.

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, innanzitutto attraverso la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed inoltre tramite il reciproco scambio di dati ed informazioni rilevanti con la Società di Revisione legale. Dalle informazioni ricevute dagli Amministratori e dai colloqui con i rappresentanti della Società di Revisione, non è emersa l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali poste in essere nel corso dell'esercizio 2017.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

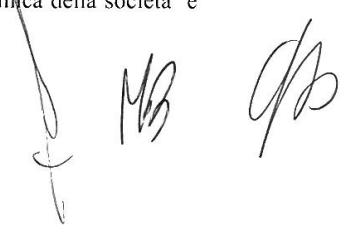
Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- gli amministratori hanno altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

La Società di Revisione ha emesso in data odierna la propria relazione senza rilievi e senza richiami d'informativa. In tale relazione ha dichiarato che a suo giudizio il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società e che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio al 31/12/2017.





In merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

#### **Risultato dell'esercizio sociale**

Il risultato netto relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, come esposto nel bilancio predisposto dagli amministratori, risulta essere positivo per euro 12.315.

#### **Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Il Collegio dà atto della correttezza della formazione dei documenti che compongono il bilancio nonché del procedimento con cui sono stati predisposti e presentati all'Assemblea.

Per i profili di propria competenza il Collegio dichiara che non esistono motivi ostativi all'approvazione del bilancio e delle proposte di delibera formulate dal Consiglio di Amministrazione.

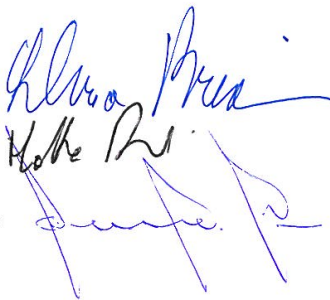
Firenze, 28 Maggio 2018

#### **Il Collegio Sindacale**

Dott.ssa Silvia Bresciani, Presidente

Dott. Matteo Bianchi, Sindaco Effettivo

Dott. Renzo Maragotto, Sindaco Effettivo



"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 e 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"