

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI VIA G. LA PIRA 21
Numero REA: FI - 405501
Codice fiscale: 03980970481
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Impresa in fase di aggiornamento

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	46
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	50
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	62
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	66

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE FI
Codice Fiscale	03980970481
Numero Rea	FI 405501
P.I.	03980970481
Capitale Sociale Euro	25595157.5 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	522150
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	21.999	57.009
5) avviamento	989.173	1.057.726
7) altre	86.594	98.308
Totale immobilizzazioni immateriali	1.097.766	1.213.043
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	35.175.497	35.743.435
2) impianti e macchinario	2.036.609	2.148.507
4) altri beni	25.710	13.539
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.296.610	1.193.019
Totale immobilizzazioni materiali	38.534.426	39.098.500
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	101.696	101.696
Totale partecipazioni	101.696	101.696
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	249.895	281.132
Totale crediti verso altri	249.895	281.132
Totale crediti	249.895	281.132
Totale immobilizzazioni finanziarie	351.591	382.828
Totale immobilizzazioni (B)	39.983.783	40.694.371
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	1.967.184	1.961.776
Totale rimanenze	1.967.184	1.961.776
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	403.463	291.789
Totale crediti verso clienti	403.463	291.789
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	293.740	212.745
Totale crediti tributari	293.740	212.745
5-ter) imposte anticipate	403.625	537.343
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	36.643	15.475
Totale crediti verso altri	36.643	15.475
Totale crediti	1.137.471	1.057.352
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.854.324	2.431.075
3) danaro e valori in cassa	282.962	235.705
Totale disponibilità liquide	2.137.286	2.666.780
Totale attivo circolante (C)	5.241.941	5.685.908
D) Ratei e risconti	4.262.867	4.141.618

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Totale attivo	49.488.591	50.521.897
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	25.595.158	25.595.158
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.604.476	7.604.476
IV - Riserva legale	388.300	365.941
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	997.858	573.031
Totale altre riserve	997.858	573.031
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	585.890	447.186
Totale patrimonio netto	35.171.682	34.585.792
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	3.979.919	4.522.768
Totale fondi per rischi ed oneri	3.979.919	4.522.768
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	524.238	644.027
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.035.103	1.027.009
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.890.106	4.930.636
Totale debiti verso banche	4.925.209	5.957.645
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.583.929	3.045.383
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.065.863	1.213.827
Totale debiti verso fornitori	3.649.792	4.259.210
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	171.922	129.729
Totale debiti tributari	171.922	129.729
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	94.589	123.404
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	94.589	123.404
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	279.579	249.647
Totale altri debiti	279.579	249.647
Totale debiti	9.121.091	10.719.635
E) Ratei e risconti	691.661	49.675
Totale passivo	49.488.591	50.521.897

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.321.471	13.428.947
5) altri ricavi e proventi		
altri	527.278	325.453
Totale altri ricavi e proventi	527.278	325.453
Totale valore della produzione	13.848.749	13.754.400
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	53.038	45.286
7) per servizi	3.481.515	3.381.092
8) per godimento di beni di terzi	3.871.121	3.878.390
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.120.094	2.088.647
b) oneri sociali	639.657	638.054
c) trattamento di fine rapporto	153.779	149.178
e) altri costi	44.551	22.290
Totale costi per il personale	2.958.081	2.898.169
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	128.247	204.360
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.141.886	1.089.094
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	41.943
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.652	115.126
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.274.785	1.450.523
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(5.408)	7.596
12) accantonamenti per rischi	86.786	2.137
13) altri accantonamenti	312.994	343.000
14) oneri diversi di gestione	792.000	866.074
Totale costi della produzione	12.824.912	12.872.267
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.023.837	882.133
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	10.872	13.347
Totale proventi diversi dai precedenti	10.872	13.347
Totale altri proventi finanziari	10.872	13.347
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	76.938	92.959
Totale interessi e altri oneri finanziari	76.938	92.959
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(66.066)	(79.612)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	957.771	802.521
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	238.162	452.400
imposte differite e anticipate	133.719	(97.065)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	371.881	355.335
21) Utile (perdita) dell'esercizio	585.890	447.186

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	585.890	447.186
Imposte sul reddito	371.881	355.335
Interessi passivi/(attivi)	66.066	79.612
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.023.837	882.133
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	399.780	396.607
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.270.133	1.293.454
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	153.779	41.624
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.823.692	1.731.685
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.847.529	2.613.818
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(5.408)	7.597
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(111.674)	439.404
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(609.418)	(476.345)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(121.249)	136.417
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	641.986	(18.778)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	74.865	(276.830)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(130.898)	(188.535)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.716.631	2.425.283
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(66.066)	(79.612)
(Imposte sul reddito pagate)	(371.881)	(355.335)
(Utilizzo dei fondi)	(942.629)	-
Altri incassi/(pagamenti)	(273.568)	(151.956)
Totale altre rettifiche	(1.654.144)	(586.903)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.062.487	1.838.380
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(577.812)	(942.149)
Disinvestimenti	-	518.449
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(12.970)	(100.150)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	31.237	31.237
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(559.545)	(492.613)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	8.094	25.130
(Rimborso finanziamenti)	(1.040.530)	(1.027.008)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.032.436)	(1.001.878)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(529.494)	343.889
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.431.075	2.011.145

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Assegni	-	311.746
Danaro e valori in cassa	235.705	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.666.780	2.322.891
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.854.324	2.431.075
Danaro e valori in cassa	282.962	235.705
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.137.286	2.666.780

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni dei nuovi OIC.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio della Firenze Parcheggi S.p.A. al **31.12.2018**.

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

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

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

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

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

Principi di redazione

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

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

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

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

Altre informazioni

Valutazione poste in valute

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Informazioni ai sensi dell'art. 1, comma 125, legge 124/2017

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, si segnala che la Società non ha percepito alcuna somma di denaro a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, ad eccezione di quanto indicato in apposito paragrafo.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Software capitalizzato

Si tratta di pacchetti software per i personal computer di proprietà della società che vengono ammortizzati in 3 anni.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso.

Per l'avviamento, all'atto dell'acquisizione delle rispettive strutture, è stato stanziato un piano di ammortamento di ventuno anni per il Parcheggio di San Lorenzo e di sessantadue anni per il Parcheggio Careggi, in perfetta correlazione con la durata delle rispettive concessioni rilasciate dal Comune di Firenze, e pertanto è stato possibile stimarne attendibilmente la vita utile in ossequio a quanto prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile. Quale ulteriore precisazione, si dà atto che la rilevazione di tale posta contabile è avvenuta anteriormente al 2016, anno di entrata in vigore delle nuove disposizioni in materia di determinazione della durata massima dell'ammortamento dell'avviamento e pertanto, conoscendo l'esatta vita utile degli investimenti, ci si è avvalsi della facoltà di non adeguare il piano di ammortamento secondo le nuove disposizioni degli OIC.

Tale posta, come sopra specificato, è stata iscritta in bilancio a seguito dell'acquisizione a titolo oneroso dei due parcheggi di struttura sopramenzionati, entrambi situati in Firenze e precisamente:

- Parcheggio denominato "San Lorenzo" (avviamento pagato per Euro 1.382.778,00=, valore residuo Euro 843.402,00=);
- Parcheggio denominato "Careggi" (avviamento pagato per Euro 167.630,00=, valore residuo Euro 145.771,00=).

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Migliorie su beni di terzi (Firenze mobilità)	21 anni in quote costanti
Oneri subentro parcheggio San Lorenzo	21 anni in quote costanti

Oneri subentro leasing porta al Prato

18 anni in quote costanti

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

A partire dal bilancio al 31/12/2014, è stato scorporato, dal valore dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato), il valore del terreno sul quale gli stessi insistono. Lo scorporo è stato effettuato sulla base di una stima del valore dei fabbricati pari all'80% dell'intero. I pregressi ammortamenti, attesa la scarsa significatività degli importi, sono stati mantenuti nel vecchio fondo.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Immobilizzazioni finanziarie*Partecipazioni*

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426 n. 4 del codice civile.

Sono costituite e si riferiscono in via esclusiva a partecipazioni in "altre imprese", rappresentate da azioni e da quote.

La partecipazione in "Firenze Mobilità S.p.A." è stata iscritta al netto di una prudenziale svalutazione pari ad Euro 1.203.170,00=, svalutazione operata negli esercizi precedenti in ragione delle procedure legali allora in essere nonché dall'andamento economico-finanziario di pari periodo.

La svalutazione fu operata raffrontando il valore d'iscrizione della partecipazione con la frazione del patrimonio netto della Società "Firenze Mobilità S.p.A." al 31 dicembre 2009, corrispondente alla percentuale di partecipazione al suo Capitale Sociale poiché negli esercizi successivi i cui bilanci sono ad oggi stati approvati, non hanno evidenziato ulteriori perdite di entità particolarmente significativa.

L'altra partecipazione posseduta è stata valutata ed iscritta al costo di acquisto, peraltro coincidente con il suo valore nominale.

Crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, per i quali è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata perché è stato appurato che i relativi costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e che, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Immobilizzazioni immateriali**Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 128.247,00= le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 1.097.766,00=.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	57.009	1.057.726	98.308	1.213.043
Valore di bilancio	57.009	1.057.726	98.308	1.213.043
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	25.462	-	-	25.462
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	60.472	68.553	11.714	140.739
Totale variazioni	(35.010)	(68.553)	(11.714)	(115.277)
Valore di fine esercizio				
Costo	21.999	989.173	86.594	1.097.766
Valore di bilancio	21.999	989.173	86.594	1.097.766

- Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, per Euro **21.999,00=**. Tale voce comprende le spese sostenute per l'acquisto di software applicativo anche in licenza d'uso a tempo indeterminato, e lo sviluppo del nuovo sito web.
- Avviamento per Euro **989.173,00=** Tale voce comprende l'avviamento del parcheggio di San Lorenzo acquisito a Novembre 2010, e del parcheggio di Careggi acquisito a Giugno 2011.
- "Altre", per Euro **86.594,00=**. Tale voce comprende le spese ad utilizzazione pluriennale sostenute:
 - oneri subentro leasing parcheggio Porta al Prato;
 - oneri subentro parcheggio San Lorenzo;
 - miglione e adattamento beni di terzi parcheggio Stazione binario 16.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 74.686.272,28=; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 36.151.845,98=.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	51.477.727	21.244.288	193.427	1.193.019	74.108.461
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.734.292	19.095.781	179.888	-	35.009.961
Valore di bilancio	35.743.435	2.148.507	13.539	1.193.019	39.098.500
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	536.177	14.033	108.272	658.482
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	70.770	5.220	-	4.680	80.670
Ammortamento dell'esercizio	497.167	642.856	1.863	-	1.141.886
Totale variazioni	(567.937)	(111.899)	12.170	103.592	(564.074)
Valore di fine esercizio					
Costo	51.406.957	21.775.245	207.460	1.296.611	74.686.273
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.231.459	19.738.637	181.751	-	36.151.847

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	35.175.497	2.036.609	25.710	1.296.610	38.534.426

Parcheggi e fabbricati in concessione

Con riferimento alle strutture detenute e gestite in concessione, la durata del piano di ammortamento di ogni singola struttura coincide con la durata della rispettiva concessione.

Descrizione sommaria dei parcheggi e fabbricati in concessione

Gli immobili costruiti dalla Società che risultano iscritti, fra gli altri, alle voci "B) II 1) Terreni e Fabbricati e "B) II 2) Impianti e macchinario, sono rappresentati dai parcheggi sotterranei della Stazione (compresa la galleria commerciale), del Parterre e Sant'Ambrogio nonché dai parcheggi di superficie della Calza, di viale Pieraccini e di viale Europa (oltre gli impianti specifici di rispettiva pertinenza), sono stati realizzati in forza delle Convenzioni che hanno concesso alla Società il diritto di superficie sulle aree interessate dai progetti.

Al termine del periodo di durata delle Concessioni (75 anni, decorrenti dai collaudi definitivi e dall'agibilità delle opere, per i parcheggi della Stazione e del Parterre; 75 anni, decorrenti dall'inizio della gestione dei posti auto di proprietà della Società, per il parcheggio sotterraneo di Sant'Ambrogio e per i parcheggi di superficie della Calza e di viale Pieraccini; 50 anni, decorrenti dalla costituzione del diritto di superficie, per il parcheggio di superficie di viale Europa), gli immobili saranno gratuitamente devoluti agli Enti concedenti, vale a dire:

- il parcheggio sotterraneo della Stazione e l'annessa galleria commerciale, alla "Ferrovie dello Stato S.p.A.";
- il parcheggio "Europa", alla Q8 Petroleum S.p.A.;
- tutti gli altri parcheggi, al "Comune di Firenze".

Questi immobili ed i relativi impianti specifici sono stati valutati al costo di costruzione, comprensivo di quota parte dei costi accessori di diretta imputazione: spese per la progettazione, per la direzione dei lavori, per i collaudi e per consulenze specifiche.

Per i parcheggi sotterranei della Stazione e del Parterre il costo di costruzione, fino al momento dal quale sono stati utilizzati, è stato incrementato di parte degli oneri relativi ai finanziamenti contratti per realizzarli.

In quanto censita dall'Agenzia del Territorio unitamente al parcheggio sotterraneo della Stazione, i costi sostenuti per la realizzazione della galleria commerciale sono stati imputati alle voci dello Stato Patrimoniale relative ai "Terreni e Fabbricati" e "Impianti e Macchinario".

Sempre nell'ambito delle voci "B) II 1) "Terreni e Fabbricati" e "B) II 2) "Impianti e Macchinario" sono stati altresì iscritti i valori dei parcheggi di superficie in Concessione e dei pertinenti impianti specifici situati in Firenze, località Peretola, via Palagio degli Spini (denominato Peretola), località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) e località Peretola, viale XI Agosto (denominato Guidoni) nonché i valori degli impianti specifici dei due immobili in Concessione denominati "Meeting Point" e "Check Point", conferiti nella Società nel corso dell'esercizio 2006.

I parcheggi conferiti sono stati costruiti su aree concesse in diritto di superficie per una durata di 90 anni: al termine della Concessione, nell'anno 2092, saranno gratuitamente devoluti al Comune di Firenze.

In ultimo, nelle citate voci, sono altresì ricompresi i valori degli immobili denominati "Check Point" e "Meeting Point", censiti all'Agenzia del Territorio nelle categorie A/10 e D/5.

Nell'esercizio in rassegna non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento del costo delle immobilizzazioni.

Altri terreni e fabbricati

Sono rappresentati da due aree fabbricabili di cui una risultante dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant'Ambrogio di Piazza Ghiberti, oltre all'immobile di Via Giorgio La Pira.

Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali (esclusi terreni e fabbricati)

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali vengono sistematicamente determinati in base alla loro effettiva residua possibilità di utilizzazione, applicando coefficienti ritenuti congrui e rappresentativi della vita utile stimata.

I coefficienti, distintamente per categoria di riferimento, sono rappresentati dalle seguenti aliquote:

- 12% per i mobili e le macchine ordinarie da ufficio;
- 20% per le macchine da ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computers ed i sistemi telefonici elettronici;
- 25% per gli autocarri, motoveicoli e simili;
- 7,50% per gli impianti meccanici, speciali, elettrici e per gli ascensori;

- 15% per i macchinari, apparecchi e le attrezzature varie;
- 30% per gli impianti di allarme e di sorveglianza;
- 10% per le costruzioni leggere.

Per i cespiti entrati in funzione nel corso dell'esercizio, stante il loro minore utilizzo mediamente considerato di sei mesi, gli ammortamenti sono stati determinati applicando aliquote pari alla metà di quelle ordinarie.

I costi sostenuti per l'acquisto di beni strumentali d'importo modesto, essendo venuto meno nell'esercizio il loro valore intrinseco ed essendosi quindi esaurita la loro residua possibilità di utilizzazione futura, sono stati rinviati direttamente al Conto Economico.

Il parcheggio di superficie ubicato in località San Lorenzo a Greve (denominato Lotto Zero) ed i pertinenti impianti specifici, conferiti nella Società nel corso del 2006, stante il persistere di diritti vantati da terzi sui medesimi, non sono stati utilizzati nell'esercizio 2018.

Per effetto di quanto sopra, in considerazione della natura intrinseca dei beni correlata al loro mancato utilizzo e per non esserne diminuita la residua possibilità di utilizzazione futura, il parcheggio di che trattasi ed i pertinenti impianti specifici non sono stati ammortizzati.

Descrizione analitica delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali immobili e mobili di proprietà sociale ovvero detenuti in forza di apposita concessione pluriennale.

La voce è iscritta in bilancio per **Euro 38.534.426,00=** e comprende anche gli oneri finanziari imputati negli esercizi precedenti ad incremento del valore delle immobilizzazioni secondo il criterio enunciato in precedenza.

Nell'esercizio in esame non sono stati imputati oneri finanziari ad incremento dei valori iscritti nello Stato Patrimoniale Attivo.

Sono composte da:

1) "Terreni e fabbricati", per complessivi Euro 51.406.956,00= (valore netto Euro 35.175.497,00=).

1a) "Terreni", per Euro 466.203,00=

La voce accoglie:

- o un'area edificabile sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particelle 416 e 780;
- o un'area edificabile, recuperata dalla demolizione di fabbricati acquisiti anche per consentire la costruzione del parcheggio Sant'Ambrogio, sita in Firenze, Piazza Lorenzo Ghiberti, censita all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 779.
- o il valore del terreno ex scorporo dei fabbricati di Piazza Annigoni (fondo ad uso commerciale locato a terzi) e di Via La Pira (immobile ad uso uffici direttamente utilizzato).

1b) "Fabbricati di proprietà", per Euro 140.061,00= (valore netto Euro 81.720,00=)

"I fabbricati di proprietà" rappresentano il costo iscritto nello Stato Patrimoniale, al netto del relativo fondo di ammortamento dei seguenti immobili:

- o fabbricato ad uso commerciale ubicato in Firenze, via della Mattonaia, civico 12/e 14/e, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 168, particella 375, subalterno 501.
- o fabbricato ad uso uffici ubicato in Firenze, via Giorgio La Pira, 21, censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Urbano del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 159, particella 451, subalterno 509.

Il Decreto Legge 04 luglio 2006 nr. 223 ha introdotto il principio secondo il quale il costo dei fabbricati strumentali, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento fiscalmente deducibili, deve essere assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza ai fini di avvicinare le norme tributarie ai principi contabili.

Infatti il principio numero 16 elaborato dall'Organismo Italiano di Contabilità, relativo alle immobilizzazioni materiali, prevede lo scorporo, in base a stime, dei terreni sui quali insistono fabbricati. Tale scorporo, tuttavia, deve essere effettuato nel caso in cui si tratti di un fabbricato "cielo terra"; nessuno scorporo va effettuato nel caso in cui il fabbricato di proprietà è rappresentato da una sua quota parte, perché, ricorrendo questa ipotesi, l'impresa non è titolare anche del terreno sottostante.

Pertanto la Società ha provveduto all'ammortamento dell'intero valore del fabbricato.

1c) "Costruzioni leggere" per Euro 24.120,00= (valore netto Euro 988,00=)

1d) "Parcheggi e fabbricati in concessione" per Euro 50.776.571,00= (valore netto Euro 34.626.586,00=), tale voce comprende:

struttura	aliquota amm. %	anni a scadere conc.	netto contabile
parcheggio Sant'Ambrogio	1,21%	62	€ 11.586.957
Parcheggio Stazione	0,99%	50	€ 5.648.197
parcheggio Lotto Zero	non ammortizzato		€ 5.983.945
parcheggio Parterre	1,04%	52	€ 4.365.739
parcheggio Peretola	1,06%	75	€ 1.930.119
parcheggio Guidoni	1,06%	75	€ 888.734
parcheggio viale Pieraccini	1,17%	57	€ 665.826
parcheggio Calza	1,07%	56	€ 303.703
parcheggio viale Europa	1,89%	37	€ 160.956
fabbricato Meeting Point	1,08%	75	€ 2.863.709
fabbricato Check Point	1,06%	75	€ 228.702

2) "Impianti e macchinario", per complessivi Euro 21.775.245,00= (valore netto Euro 2.036.609,00=)**2a) "Impianti e macchinario di proprietà", per Euro 5.882.936,00= (valore netto Euro 1.023.740,00=)**

La voce comprende principalmente quanto residua del costo degli impianti di gestione e di esazione della sosta, installati presso i parcheggi sotterranei e presso il parcheggio di superficie.

2b) "Impianti in concessione", per Euro 15.892.309,00= (valore netto Euro 1.012.869,00=)

Gli "Impianti specifici parcheggi e fabbricati in Concessione" rappresentano il costo complessivo degli impianti dei parcheggi e dei fabbricati iscritto nello Stato Patrimoniale, al netto dei rispettivi fondi di ammortamento, relativo a:

struttura	Importo
parcheggio Sant'Ambrogio	€ 10.926
parcheggio Stazione	€ 269.988
parcheggio Parterre	€ 72.145
parcheggio viale Pieraccini	€ 30.438
parcheggio della Calza	€ 10.499
parcheggio viale Europa	€ 4.336
parcheggio Peretola	€ 19.546
parcheggio Lotto Zero	€ 81.954
parcheggio Guidoni	€ 2.834
parcheggio Beccaria	€ 19.325
parcheggio Fortezza Fiera	€ 33.321
parcheggio Alberti	€ 22.900
Parcheggio San Lorenzo	€ 16.423
Parcheggio Giannotti	€ 6.590
fabbricato Meeting Point	€ 3.042
fabbricato Check Point	€ 1.814

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Parcheggio P.di giustizia	€ 7.610
Parcheggio Stazione binario 16	€ 5.650
Parcheggio Porta al Prato	€ 9.873
Parcheggio Careggi	€ 4.655
Totale impianti specifici dei parcheggi e fabbricati in Concessione	€ 1.012.869

4) "Altri beni", per complessivi Euro 207.461,00= (valore netto Euro 25.710,00=)

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

5) "Immobilizzazioni in corso e acconti", per complessivi Euro 1.296.610,00=

"Le immobilizzazioni in corso ed acconti" rappresentano il costo fin qui sostenuto per progettazioni, consulenze e simili, iscritto nello Stato Patrimoniale, relativo:

- o alla progettazione del parcheggio in Piazza Vittorio Veneto per Euro 940.993,00=. Con riferimento a tale importo si precisa che già dall'esercizio 2016 la Società, per via di una possibile riduzione dei posti auto realizzabili (si prevede infatti che il futuro parcheggio avrà un solo livello sotterraneo con il sostanziale dimezzamento dei posti auto disponibili), ha provveduto a stanziare in bilancio una svalutazione di circa due terzi dei costi sostenuti, atteso che la riduzione dei costi non sarà, per ovvi motivi, lineare rispetto alla riduzione dei posti auto prospettata. Ulteriormente, stante il perdurare delle incertezze che caratterizzano la consistenza e i tempi di realizzazione della struttura in questione e preso altresì atto che da parte del Comune di Firenze non vi è stata, a tutt'oggi, alcuna formale rinuncia alla sua realizzazione, si è provveduto, in via del tutto prudente, ad apportare a tale voce una ulteriore svalutazione di Euro 312.994,00=.
- o alla progettazione del parcheggio in Peretola zona Aeroporto per Euro 96.420,00=.
- o alla progettazione di massima dell'immobile Annigoni per Euro 259.197,00= intervento relativo alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso uffici della Società.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Dati del contratto di leasing/Dati della categoria di beni	
Società di Leasing	MPS LEASING/BNP PARIBAS
Descrizione del bene	Parcheggio sotterraneo "Porta al Prato"
Costo del bene per il concedente	7.305.960
Valore di riscatto	1.461.192
Data inizio del contratto	1/04/2008
Data fine del contratto	1/04/2026
Tasso di interesse implicito	1,40
Aliquota di ammortamento	3,00
Valore attuale rate non scadute	3.694.822
Onere finanziario effettivo riferibile all'esercizio	73.618
Ammortamento inerente l'esercizio	219.179

Fondo ammortamento al 31/12/2017	2.301.378
Valore netto di bilancio in caso di bene in proprietà	5.004.582
Maggior impatto sul patrimonio netto dei canoni di leasing corrisposti a tutto il 31/12/2017 rispetto al totale degli ammortamenti teorici stanziati a pari data	1.668.423

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696
Valore di fine esercizio		
Costo	1.304.866	1.304.866
Svalutazioni	1.203.170	1.203.170
Valore di bilancio	101.696	101.696

"Partecipazioni in altre imprese" iscritte per Euro 101.696,00=

Nell'ambito della voce sono stati iscritti il costo di acquisto di una quota di partecipazione nella "Firenze Convention Bureau Società Consortile a Responsabilità Limitata" pari ad Euro **516,00=** ed il costo di acquisto, al netto della svalutazione operata, della partecipazione azionaria pari al 17,81% (**Euro 101.180,00=**) al Capitale Sociale di "Firenze Mobilità S.p.A." che realizza interventi (anche) di costruzione di parcheggi nel territorio del Comune di Firenze (relativi ad un'operazione di project financing) alcuni dei quali sono affidati in gestione alla Società. Si rileva che nell'esercizio 2010, sulla base dell'ultimo bilancio allora disponibile della partecipata alla data di redazione di tale bilancio fu operata, come sopra ricordato, un'ulteriore svalutazione di Euro 910.686,00=, appostando così un fondo complessivo di Euro 1.203.170,00=.

Le azioni di "Firenze Mobilità S.p.A." di proprietà sociale sono state costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito finanziatori e poste a garanzia delle obbligazioni assunte dalla "partecipata".

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	281.132	(31.237)	249.895	249.895
Totale crediti immobilizzati	281.132	(31.237)	249.895	249.895

Il valore iscritto, per Euro **249.895,00=**, si riferisce ai versamenti disposti a titolo di finanziamento a favore di "Firenze Mobilità S.p.A." fino al 31 dicembre 2018.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	101.696
Crediti verso altri	249.895

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Totale	101.696

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Totale	249.895

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato

Per le rimanenze, dal momento che il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato è risultato minore rispetto al relativo valore contabile, si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione fino a tale minor valore stanziando un apposito Fondo svalutazione di importo pari a Euro 201.190,00=.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	1.961.776	5.408	1.967.184
Totale rimanenze	1.961.776	5.408	1.967.184

Le rimanenze al 31 dicembre 2018, sono costituite:

- quanto ad Euro 5.533,00= da scorte di biglietti e tessere da utilizzare per il funzionamento degli impianti di gestione dei parcheggi: sono state valutate con il metodo "ultimo entrato, primo uscito" (c.d. LIFO);
- quanto ad Euro 1.942.500,00=, da 75 posti auto ubicati in Firenze, presso il parcheggio interrato di Porta al Prato, acquistati nel corso di precedenti esercizi e destinati alla vendita. L'originario valore di Euro 2.143.690,00=, rappresentato dal costo sostenuto per acquisirne la proprietà, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione, è stato opportunamente rettificato per tener conto delle variazioni intervenute sul valore di mercato di tali beni. La relativa rettifica in diminuzione è stata operata nel 2015 sulla scorta di una perizia effettuata, su incarico della società, dall'Arch. Cinthia Loffreda. In sintesi, ciascun posto auto è stato svalutato di Euro 2.682,53,00= cadauno, pervenendo alla valutazione unitaria di Euro 25.900,00= e così per un nuovo valore complessivo netto di Euro 1.942.500,00=;
- quanto ad Euro 19.151,00= dal magazzino del materiale Skidata per gli impianti di gestione dei parcheggi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo, per i quali è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e /o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di Euro 578.967,00=.

Nella tabella sottostante viene riportata la movimentazione dell'anno del suddetto fondo:

Fondo svalutazione all'inizio dell'esercizio	578.967,00
Accantonamento di importo unitario minore	4.652,00
Stralcio crediti clienti	-14.313,00
Totale fondo al 31/12/2018	569.306,00

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	291.789	111.674	403.463	403.463
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	212.745	80.995	293.740	293.740
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	537.343	(133.718)	403.625	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	15.475	21.168	36.643	36.643
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.057.352	80.119	1.137.471	733.846

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

CREDITI VERSO CLIENTI

Euro 403.463=

La voce comprende i crediti derivanti dai canoni per i servizi resi dalla Società ai proprietari superficiali dei posti auto dei parcheggi della Stazione, dei negozi e magazzini della galleria commerciale, del Parterre, della Calza, oltre ad attività varie della società.

La Società non vanta crediti verso la clientela di durata residua superiore a cinque anni.

CREDITI TRIBUTARI

Euro 293.740=

Si riferiscono alle somme vantate verso l'Erario a titolo d'Imposta sul Reddito delle Società, d'Imposta Regionale sulle Attività Produttive e IRES a rimborso ex DL 185/08 e DL 211/11.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Euro 403.625,00=

La voce rappresenta il credito tributario originato da differenze temporanee indeducibili nell'esercizio in chiusura e, segnatamente, dall'eccedenza degli accantonamenti effettuati in esercizi precedenti per svalutazione crediti inesigibili rispetto alla quota fiscalmente deducibile e dagli accantonamenti effettuati per il sostenimento di manutenzioni future, per la svalutazione del magazzino e per il sostenimento di oneri legati a liti e contenziosi legali. Per un'analisi più approfondita comunque si rimanda all'apposita sezione del presente documento.

CREDITI VERSO ALTRI

Euro 36.643,00=

La voce si riferisce principalmente ai depositi cauzionali diversi, nonché alle somme versate in anticipo ad alcuni fornitori.

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

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.431.075	(576.751)	1.854.324
Denaro e altri valori in cassa	235.705	47.257	282.962
Totale disponibilità liquide	2.666.780	(529.494)	2.137.286

Ratei e risconti attivi

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	11.324	47.085	58.409
Risconti attivi	4.130.294	74.165	4.204.459
Totale ratei e risconti attivi	4.141.618	121.250	4.262.867

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei attivi	58.409
	Risconti attivi	4.204.459
	Arrotondamento	1-
	Totale	4.262.867

In particolare, si riferiscono a:

- ratei attivi per Euro 10.315,00= che si riferiscono agli interessi maturati (a partire dal 2012) sul finanziamento concesso a Firenze Mobilità SpA;
- ratei attivi per Euro 48.094,00= che si riferisce a ricavi di competenza dell'anno 2018;
- risconti attivi per Euro 4.204.459,00= che si riferiscono ai seguenti costi ed oneri sostenuti nell'esercizio in rassegna, di competenza economica di esercizi successivi:

Descrizione	Importo
imposta di registro leasing parcheggio Porta a Prato	€ 27.605
fattura Bnp Paribas leasing parcheggio Porta al Prato	€ 80.381
canone leasing Porta al Prato	€ 137.098
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di Sant'Ambrogio, relativo ai prossimi 28 anni (articolo 4 della Convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 col Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 3 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59804)	€ 782.570
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Pieraccini, relativo ai prossimi 26 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 23 ottobre 1999 con il Comune di Firenze, Repertorio 68.770 ed articolo 1 dell'Atto Integrativo stipulato in data 22 dicembre 2003 con il Comune di Firenze, Repertorio 59805)	€ 106.126

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio della Calza, relativo ai prossimi 22 anni (articolo 4 della convenzione stipulata in data 6 dicembre 1997 con il Comune di Firenze, Repertorio 65.450)	€ 171.869
costo del diritto di superficie concesso per la costruzione del parcheggio di viale Europa, relativo ai prossimi 46 anni (articolo 2 del contratto stipulato in data 23 marzo 2004 con la "Kuwait Petroleum Italia S.p.A.", ai rogiti Notaio Andrea Venturini, Repertorio 82.502)	€ 526.457
canone affitto parcheggio Careggi (contratto n.322 06/2011),relativo all'affitto del suddetto parcheggio fino al 31/12 /2072,e dell'accollo del mutuo come contratto n.322 art.2.4.	€ 2.340.408
Varie	€ 31.944
	€ 4.204.459

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Incrementi		
Capitale	25.595.158	-	-		25.595.158
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	-	-		7.604.476
Riserva legale	365.941	-	22.359		388.300
Altre riserve					
Riserva straordinaria	573.031	-	424.827		997.858
Totale altre riserve	573.031	-	424.827		997.858
Utile (perdita) dell'esercizio	447.186	(447.186)	-	585.890	585.890
Totale patrimonio netto	34.585.792	(447.186)	447.186	585.890	35.171.682

Tutte le azioni sottoscritte sono interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	25.595.158	Capitale	B	25.595.158
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	7.604.476	Capitale	A;B	7.604.476
Riserva legale	388.300	Utili	B	388.300
Altre riserve				
Riserva straordinaria	997.858	Utili	A;B	997.858
Totale altre riserve	997.858	Utili	A;B	997.858
Totale	34.585.792			34.585.792

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

In riferimento all'utilizzo da parte della società delle riserve di rivalutazione, così come evidenziato nel prospetto relativo alle movimentazioni delle voci del patrimonio netto, si specifica che la società non potrà procedere alla distribuzione di utili fin tanto che le stesse riserve non siano reintegrate nel loro ammontare o ridotte in misura corrispondente con delibera assembleare (ex art. 6 L. 72/83 e successive leggi di rivalutazione).

	Capitale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Utile (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 01/01 /2016	25.595.158	7.604.476	333.801		-2	-37.612	406.459	33.902.370
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	20.328	348.609	-	37.612	-406.549	
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	4	-	-	4
Risultato dell'esercizio 2016	-	-	-	-	-	-	236.234	236.234
Saldo finale al 31/12 /2016	25.595.158	7.604.476	354.129	348.609	2	-	236.234	34.138.608
Saldo iniziale al 01/01 /2017	25.595.158	7.604.476	354.129	348.609	2	-	236.234	34.138.608
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	11.812	224.422	-	-	-236.234	-
<i>Altre variazioni:</i>								
-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-2	-	-2
Risultato dell'esercizio 2017	-	-	-	-	-	-	447.186	447.186
Saldo finale al 31/12 /2017	25.595.158	7.604.476	365.941	573.031	-	-	447.186	34.585.792
Saldo iniziale al 01/01 /2018	25.595.158	7.604.476	365.941	573.031	-	-	447.186	34.585.792
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>								
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	22.359	424.827	-	-	-447.186	-
<i>Altre variazioni:</i>								

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

-Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
-Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
-Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
-Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2018						585.890	585.890	
Saldo finale al 31/12 /2018	25.595.158	7.604.476	388.300	997.858	-	-	585.890	35.171.682

Fondi per rischi e oneri

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

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	4.522.768	4.522.768
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	399.780	399.780
Utilizzo nell'esercizio	942.628	942.628
Totale variazioni	(542.848)	(542.848)
Valore di fine esercizio	3.979.919	3.979.919

Altri fondi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo spese per manutenzioni future	2.719.410
	Fondo progettazioni	940.994
	Fondo rischi su contenzioso fiscale	319.516
	Arrotondamento	1-
	Totale	3.979.919

Tali fondi non hanno funzione rettificativa dell'attivo ed hanno accolto gli accantonamenti destinati a fronteggiare gli oneri probabili, alle manutenzioni da eseguirsi principalmente sui parcheggi in Concessione, di cui si è data sopra ampia descrizione. Si è altresì provveduto ad inserire nel fondo rischi per liti:

- per Euro 24.834,00= per un probabile contenzioso con i dipendenti assunti con il contratto Ausitra, in ordine alla presunta loro spettanza dei Ticket mensa;

-per Euro 61.982,00= per un accertamento IMU, da parte dell'Agenzia delle entrate, sui parcheggi Parterre, Sant'Ambrogio e Porta al Prato.

Nell'anno 2018 si è chiuso il contenzioso nato con il Comune di Firenze avente per oggetto i rendiconti economici degli anni dal 1999 al 2006, quando a quel tempo la Firenze Parcheggi gestiva la sosta in superficie, con il pagamento da parte della Società di Euro 942.628,00=.

Per quanto invece attiene al "Fondo rischi su minor consistenza park Vittorio Veneto", si rinvia alle considerazioni svolte al paragrafo "immobilizzazioni in corso e acconti".

Manutenzioni ordinarie e straordinarie su beni gratuitamente devolvibili

La Società ha l'obbligo, al termine della durata della concessione, di restituire i beni gratuitamente devolvibili all'ente concedente in condizioni di corretto funzionamento. Ciò comporta il sostenimento di oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria lungo il periodo di durata della concessione.

Il costo delle manutenzioni straordinarie è classificato in bilancio nelle stesse voci dello stato patrimoniale in cui sono iscritti i beni oggetto delle manutenzioni, ed è ammortizzato sul periodo di tempo residuo della concessione o sulla vita utile, se inferiore.

I costi delle manutenzioni ordinarie sono imputati al Conto Economico dell'esercizio di competenza. Il Fondo viene conseguentemente adeguato in funzione di un programma di accantonamento qui di seguito specificato.

Fondo manutenzioni su beni gratuitamente devolvibili

Sulla base del principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi, il costo delle manutenzioni ordinarie è ripartito lungo il periodo di durata della concessione dei beni di riferimento tramite accantonamenti sistematici al presente fondo, al fine di far gravare i costi complessivi di manutenzione che complessivamente si prevede di sostenere, in maniera uniforme sugli esercizi di utilizzo dei beni di riferimento.

L'ammontare complessivo dei costi di manutenzione per ciascun bene in concessione è stimato sulla base della media dei costi sostenuti negli ultimi esercizi e assumendo un tasso percentuale di incremento annuo sino al termine della concessione, che è determinato di concerto con l'ufficio tecnico della Società. Il fondo è alimentato annualmente con accantonamenti basati su tali stime e decrementato in base alle spese effettivamente sostenute nell'esercizio.

Le stime sui costi complessivi di manutenzione da sostenere per ciascun bene vengono riviste e aggiornate ogni anno in occasione della redazione del bilancio di esercizio. Al riguardo l'Ufficio Tecnico ha espresso, con propria specifica relazione, parere positivo sulla congruità del Fondo alla data del 31/12/2018.

Fondo rischi su liti

Tale posta si compone di tre specifici fondi:

- **Il fondo rischi e liti per Euro 126.094,00=** per il contezioso che potrebbe nascere con i dipendenti con il contratto Ausitra avente per oggetto la richiesta di ticket arretrati.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 80.000,00=** per la richiesta di rimborso delle spese legali da parte dell'ex Amministratore Delegato della società Dott. Luigi Di Renzo.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 51.470,00=** somma a suo tempo accantonata nel fondo svalutazione crediti e oggi girata al fondo rischi e liti in conseguenza dell'impugnazione, avvenuta a titolo personale da parte del legale rappresentante dell'associazione Extre Toscana Contemporanea sulla suddetta somma a lui ingiunta.
- **Il fondo rischi e liti per Euro 61.952,00=** per un accertamento Imu da parte dell'Agenzia delle Entrate, riguardante i parcheggi Parterre, Sant'Ambrogio e Porta al Prato.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

La quota contabilizzata nell'esercizio, comprensiva della quota versata all'INPS in forza delle vigenti disposizioni di legge e al netto delle erogazioni effettuate nell'anno, ammonta a Euro 48.308,00=. Il Fondo TFR alla data del 31/12/2018 ammonta a Euro 524.238,00=. Nella tabella sotto riportata si evidenzia unicamente l'importo accantonato in azienda.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	644.027
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	48.308
Utilizzo nell'esercizio	167.997

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	(119.689)
Valore di fine esercizio	524.238

Debiti

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

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	5.957.645	(1.032.436)	4.925.209	1.035.103	3.890.106
Debiti verso fornitori	4.259.210	(609.418)	3.649.792	2.583.929	1.065.863
Debiti tributari	129.729	42.193	171.922	171.922	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.404	(28.815)	94.589	94.589	-
Altri debiti	249.647	29.932	279.579	279.579	-
Totale debiti	10.719.635	(1.598.544)	9.121.091	4.165.122	4.955.969

Debiti verso banche

Tale posta rappresenta essenzialmente il debito residuo relativo ai mutui bancari stipulati negli anni scorsi. Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	4.925.209	4.925.209

Debiti verso Fornitori

Per i dettagli nonché per la suddivisione temporale del suddetto debito (entro/oltre l'esercizio successivo), si rimanda ad apposita sezione della presente Nota Integrativa.

Debiti Tributari

La voce è costituita essenzialmente dalle residue somme dovute all'Erario a titolo di ritenute fiscali operate sulle retribuzioni corrisposte ai lavoratori dipendenti e sui compensi corrisposti ai lavoratori autonomi nel mese di dicembre del 2018 e dalle imposte sul reddito di competenza dell'esercizio e dell'erario c/iva.

La Società non ha debiti tributari di durata residua superiore a cinque anni.

Altri debiti

Nessuna nota di rilievo in ordine a tali debiti.

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
--------------------	------------------	-----------------------------------

<i>Altri debiti</i>	
Depositi cauzionali ricevuti	37.805
Debiti verso fondi previdenza complementare	11.403
Debiti diversi verso terzi	21.240
DEBITI PER COMPETENZE FERIE/FESTIVITA'/V	67.645
DEBITI PER COMPETENZE MENSILITA' AGG.VE	83.406
COMPETENZE VARIABILI (STRAORDINARI,INDEN	58.080
Totale	279.579

Dettaglio debiti distinti in base alla durata residua

DEBITI VERSO BANCHE esigibili entro l'esercizio successivo Euro 1.035.103,00=

La voce comprende il debito a fronte delle rate di ammortamento in scadenza nell'esercizio 2019, relative ai mutui stipulati il 05 ottobre 2000, il 23 luglio 2004, il 17 novembre 2010 e il 13 Giugno 2011 (per maggiori dettagli si rimanda alla descrizione della voce "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo").

DEBITI VERSO BANCHE esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 3.890.106,00=

La voce di Bilancio denominata "debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo" accoglie i debiti relativi ai seguenti contratti di finanziamento in essere al 31 dicembre 2018:

- contratti stipulati il 23 luglio 2004 ai Rogiti del Dr. Claudio Ficozzi, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 8.686 e Fascicolo nr. 3.992, Repertorio nr. 8.687 e Fascicolo nr. 3.993, registrati a Firenze il 26 luglio 2004, con il pool costituito dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." (capofila), dalla "Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A.", dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." e dalla "Banca Toscana S.p.A.", relativi a due mutui fondiari assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado sul parcheggio di proprietà di **Sant'Ambrogio** e da garanzia sussidiaria rilasciata dalla "Fidi Toscana S.p.A."

L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 30 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2006, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 1,50 e 1,70 punti.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 1.844.669=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro ZERO

- contratto stipulati il 17 novembre 2010 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°21639 serie 1T con "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.777.800. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 gennaio 2011, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 350.405=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 841.871=

- contratto stipulati il 01 giugno 2011 ai Rogiti del Dr. Francesco Steidl Notaio in Firenze, n°12798 serie 1T con "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", relativo ad un finanziamento chirografario di originari Euro 1.222.200,00=. L'ammortamento dei mutui fu contrattualmente previsto in 40 rate semestrali posticipate, con decorrenza 01 luglio 2012, ad un tasso di interesse variabile EURIBOR a 6 mesi, maggiorato di uno spread rispettivamente di 2,00.

DEBITO RESIDUO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO MA ENTRO IL QUINTO: Euro 236.561=
DEBITO RESIDUO OLTRE IL QUINTO ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 616.599=

DEBITI VERSO FORNITORI esigibili entro l'esercizio successivo

La voce iscritta rappresenta il debito della Società nei confronti di fornitori diversi per cessioni di beni e prestazioni di servizi anche di natura professionale, nonché del Comune di Firenze, relativo al corrispettivo dovutogli per la costituzione del diritto di superficie sulle aree dei parcheggi di Piazza della Calza, Viale Pieraccini e Sant'Ambrogio esigibile entro l'esercizio successivo.

DEBITI VERSO FORNITORI esigibili oltre l'esercizio successivo

La voce iscritta ai riferisce al residuo debito:

- pari ad Euro 384.997,00= da pagarsi a far data dal 2019 al Comune di Firenze in relazione al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area dove insiste il parcheggio di Piazza della Calza (articolo 4 della Convenzione stipulata il 06 febbraio 1997, Repertorio nr. 65.450 ai rogiti del Dr. Massimo Cavallina, Notaio in

Firenze), sull'area dove insiste il parcheggio di viale Pieraccini, (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti dello stesso Dr. Massimo Cavallina ed articolo 2 dell'Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli) sull'area dove insiste il parcheggio di Sant'Ambrogio (articolo 4 della Convenzione stipulata il 23 ottobre 1999, Repertorio nr. 68.770 ai Rogiti del Dr. Massimo Cavallina ed articolo 3 dell'Atto Integrativo stipulato il 22 dicembre 2003, Repertorio nr. 59.805 ai Rogiti del Vice Segretario del Comune di Firenze Avv. Giampaolo Miniati Paoli);

- verso la "Kuwait Petroleum Italia S.p.A.", per Euro 525.000,00=, relativo al corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area dove insiste il parcheggio di viale Europa (articolo 2 del contratto stipulato il 23 marzo 2004, ai Rogiti Dott. Andrea Venturini, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 82.502).
- verso il Consorzio Parcheggio Careggi per Euro 155.866,00=, relativo all'accollo del mutuo relativo al parcheggio Careggi, come da contratto del 01 Giugno 2011 ai rogiti del Notaio Steidl art.2.4.

DEBITI TRIBUTARI/DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA E ASSISTENZA/ALTRI DEBITI

Per la descrizione di tali voci si rinvia a quanto indicato sopra. Si rileva comunque che non esistono in bilancio debiti tributari, previdenziali o altri con scadenza esigibili oltre l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Formulario: '76 - Debiti assistiti da garanzie reali'

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.697.829	2.697.829	2.227.380	4.925.209
Debiti verso fornitori	-	-	3.649.792	3.649.792
Debiti tributari	-	-	171.922	171.922
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	94.589	94.589
Altri debiti	-	-	279.579	279.579
Totale debiti	2.697.829	2.697.829	6.423.262	9.121.091

Descrizione	Importo garanzia ipotecaria	Scadenza	Garante
<i>Debiti verso banche</i>			
Mutuo ipotecario in pool di originari euro 11.000.000. Banca Agente: Banca MPS SpA	22.000.000	Luglio 2020	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia
Mutuo ipotecario in pool di originari Euro 650.736. Banca Agente: Banca MPS SpA	1.301.471	Gennaio 2018	La società stessa con ipoteca di I grado sui beni offerti in garanzia

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	26.654	(6.340)	20.314
Risconti passivi	23.021	648.327	671.348
Totale ratei e risconti passivi	49.675	641.987	691.661

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	20.314
	Risconti passivi	671.348
	Arrotondamento	1-
	Totale	691.661

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Di seguito si riporta, in primo luogo, il dettaglio di tutte le voci di Conto economico, riservando alle sezioni successive l'analisi delle singole voci e categorie di voci.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2018	2017	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Corrispettivi	12.720.917	12.847.852	(126.935)	(1)
		Servizi erogati parcheggi	471.985	451.057	20.928	5
		Contratti di pubblicità parcheggi	128.569	130.038	(1.469)	(1)
		Totale	13.321.471	13.428.947	(107.476)	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Corrispettivi bagni autopulenti	14.769	-	14.769	-
		Ricavi accessori diversi	188.591	114.481	74.110	65
		Proventi da immobili strumentali	268.697	168.673	100.024	59
		Risarcimenti assicurativi	27.245	18.565	8.680	47
		Arrotondamenti attivi diversi	99	56	43	77
		Differenza di arrotondamento all' EURO	-	-	-	-
		Sopravv.attive imp.da ev.str./es.prec.	27.877	23.678	4.199	18
		Totale	527.278	325.453	201.825	
6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>					
		Acq.beni materiali per produz. servizi	13.972	13.627	345	3
		Acquisto beni strument.inf.516,46 ded.	16.497	21.003	(4.506)	(21)
		Materiale vario di consumo	16.824	5.653	11.171	198
		Cancelleria e stampanti	3.769	3.523	246	7
		Indumenti da lavoro	1.044	737	307	42
		Carbur. e lubrif. Veic. aziendali deduc.	932	743	189	25
		Totale	53.038	45.286	7.752	
7)	<i>Costi per servizi</i>					
		Trasporti di terzi (attività servizi)	14.783	18.821	(4.038)	(21)
		Assistenza software	37.100	33.477	3.623	11

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Spese telefoniche ordinarie	20.088	22.163	(2.075)	(9)
	Acqua/Luce/Gas parcheggi e sede	738.613	715.677	22.936	3
	Pulizia locali	195.872	162.222	33.650	21
	Sorveglianza e sicurezza tecnica	539.507	641.278	(101.771)	(16)
	Commissioni per fidejussioni	8.560	8.415	145	2
	Spese di manutenz.su immobili di terzi	1.049.703	802.469	247.234	31
	Consulenze Amministrative e Fiscali	32.834	28.573	4.261	15
	Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	20.800	22.880	(2.080)	(9)
	Consulenze Tecniche	140.672	113.141	27.531	24
	Consulenze Legali	38.535	96.157	(57.622)	(60)
	Compensi amministratori co.co.co.	92.640	75.599	17.041	23
	Compensi sindaci professionisti	28.000	28.753	(753)	(3)
	Compensi revisori professionisti	26.779	8.000	18.779	235
	Rimb.chilom.ammin.co.co.co soci soc. cap.	6.222	7.288	(1.066)	(15)
	Gestione inps ex lege 335/95 organi sociali	5.882	91	5.791	6.364
	Pubblicita', inserzioni e affissioni ded.	25.199	28.327	(3.128)	(11)
	Pubblicità, firenze mobilità	84.715	83.668	1.047	1
	Sponsorizzazioni	6.500	5.000	1.500	30
	Spese postali	665	1.213	(548)	(45)
	Altre spese amministrative	10.266	9.489	777	8
	Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	174.669	227.842	(53.173)	(23)
	Spese generali varie	1.596	585	1.011	173
	Compensi organismo di vigilanza	7.398	18.579	(11.181)	(60)
	Commissioni e servizio telepass myparking	125.187	179.156	(53.969)	(30)
	Commissioni e spese bancarie	48.730	42.229	6.501	15
	Totale	3.481.515	3.381.092	100.423	
8)	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>				
	Canoni leasing immob deducibili	416.010	399.326	16.684	4
	Canoni locazione immobili deducibili	102.390	102.000	390	-
	Spese condominiali e varie deducibili	77.536	65.426	12.110	19
	Canoni di concessione al comune per parcheggi	76.777	76.777	-	-
	Canoni di concessione parcheggi in project	2.297.716	2.335.794	(38.078)	(2)
	Canoni di concessioni a privati per parcheggi	403.210	371.664	31.546	8
	Canoni concessione a stazione	392.195	415.730	(23.535)	(6)
	Concessioni Ff ss	88.374	88.374	-	-
	Canoni noleggio autoveicoli	8.084	12.648	(4.564)	(36)

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Canoni noleggio attrezzature deducibili	8.829	10.651	(1.822)	(17)
	Totale	3.871.121	3.878.390	(7.269)	
<i>a)</i>	<i>Salari e stipendi</i>				
	Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	2.120.094	2.088.647	31.447	2
	Totale	2.120.094	2.088.647	31.447	
<i>b)</i>	<i>Oneri sociali</i>				
	Contributi INPS dipendenti ordinari	614.920	612.040	2.880	-
	Premi INAIL	24.737	26.014	(1.277)	(5)
	Totale	639.657	638.054	1.603	
<i>c)</i>	<i>Trattamento di fine rapporto</i>				
	Quote TFR dipend.ordin.(tesoreria INPS)	105.471	105.264	207	-
	Quote TFR dipend.ordin.(previd. complem.)	48.308	43.914	4.394	10
	Totale	153.779	149.178	4.601	
<i>e)</i>	<i>Altri costi per il personale</i>				
	Rimborso spese dipendenti	1.695	3.099	(1.404)	(45)
	Ricerca, formazione e addestramento	21.444	7.350	14.094	192
	Altri costi per il personale dipendente	21.412	11.841	9.571	81
	Totale	44.551	22.290	22.261	
<i>a)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>				
	Ammortamento avviamento san lorenzo	65.820	65.820	-	-
	Ammortamento avviamento parcheggio careggi	2.732	2.732	-	-
	Amm.to software capitalizzato	47.980	65.279	(17.299)	(27)
	Amm.to spese di manutenz.su beni di terzi	2.085	2.090	(5)	-
	Amm.to altre spese pluriennali	2.876	61.686	(58.810)	(95)
	Ammortamento oneri subentro leasing san lorenzo	3.996	3.996	-	-
	Amm.to software prod.intern.cap.non tut.	2.758	2.757	1	-
	Totale	128.247	204.360	(76.113)	
<i>b)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>				
	Amm.ti ordinari fabbricati strumentali	4.202	4.202	-	-
	Amm.ti ordinari impianti specifici	382.845	366.484	16.361	4
	Amm.ti ordinari macchinari automatici	249.476	215.882	33.594	16
	Amm.ti ordinari attrezz.varia e minuta	10.535	8.391	2.144	26
	Amm.ordin.mobili e macchine da ufficio	1.863	1.170	693	59
	Amm.ti ordinari costruzioni leggere	494	494	-	-
	Ammortamento fabbricati in concessione	41.781	41.781	-	-

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

	Ammortamento parcheggi in concessione	450.690	450.690	-	-
	Totale	1.141.886	1.089.094	52.792	
d)	<i>Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide</i>				
	Acc.ti sval. crediti v/clienti	4.652	115.126	(110.474)	(96)
	Totale	4.652	115.126	(110.474)	
11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>				
	Scorte finali biglietti e tessere magnetiche	(24.684)	(19.276)	(5.408)	28
	Scorte iniziali biglietti e tessere magnetiche	19.276	26.872	(7.596)	(28)
	Totale	(5.408)	7.596	(13.004)	
12)	<i>Accantonamenti per rischi</i>				
	Acc.to altri fondi rischi	86.786	2.137	84.649	3.961
	Totale	86.786	2.137	84.649	
13)	<i>Altri accantonamenti</i>				
	Accantonamento progettazioni	312.994	314.000	(1.006)	-
	Totale	312.994	314.000	(1.006)	
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>				
	IMU	372.138	475.855	(103.717)	(22)
	Diritti camerali	2.676	3.072	(396)	(13)
	Imposta di registro e concess. govern.	5.562	6.254	(692)	(11)
	Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	266.860	252.627	14.233	6
	Altre imposte e tasse deducibili	62.275	41.046	21.229	52
	Spese, perdite e sopravv.passive inded.	5.746	23.884	(18.138)	(76)
	Contributi associativi	20.925	20.453	472	2
	Abbonamenti, libri e pubblicazioni	565	140	425	304
	Erogaz.liberali deducibili art.100	22.097	19.868	2.229	11
	Sop.pas.ind.on.fin.vs.altri str./pr.	33.156	22.875	10.281	45
	Totale	792.000	866.074	(74.074)	
	<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>				
	Interessi attivi su fin.to soci	10.253	11.324	(1.071)	(9)
	Interessi attivi su c/c bancari	619	2.023	(1.404)	(69)
	Totale	10.872	13.347	(2.475)	
	<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>				
	Interessi passivi su mutui	76.938	91.925	(14.987)	(16)
	Totale	76.938	91.925	(14.987)	

<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>					
	IRES corrente	147.083	376.512	(229.429)	(61)
	IRAP corrente	91.079	75.888	15.191	20
	Totale	238.162	452.400	(214.238)	
<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>					
	IRES anticipata di competenza	133.719	109.418	24.301	22
	Totale	133.719	109.418	24.301	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>					
	Conto economico	585.890	447.186	138.704	31
	Totale	585.890	447.186	138.704	

Valore della produzione

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Altri ricavi e proventi

Questa voce, iscritta in bilancio per complessivi **Euro 527.277,00=**, è riferita principalmente ai canoni di locazione attivi percepiti dalla Società; i più rilevanti sono il canone di locazione dell'immobile, denominato "Check Point", per Euro 50.000,00= e il canone di locazione per l'area di Viale Guidoni per Euro 66.244,00=.

Nel dettaglio:

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Fitti attivi	€ 268.697	€ 168.673	€ 100.024
Ricavi vari	€ 183.591	€ 114.537	€ 69.054
Altri ricavi	€ 74.989	€ 42.243	€ 32.746
Totale	€527.277	€325.453	(€201.824)

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

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non

formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	76.938		76.938

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

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

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5 Altri ricavi e proventi: credito svalutato attodi transazione Eni gas	23.206	straordinaria
A5 Altre sopravvenienze attive	4.671	straordinaria

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

Voce di costo	Importo	Natura
Costi di competenza di esercizi precedenti	23.884	straordinaria

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

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

Imposte differite e anticipate

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

La società ha determinato l'imposizione anticipata con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24,00 %	24,00 %	24,00 %	24,00 %	24,00 %

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

IRES	
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	1.869.139
Totale differenze temporanee imponibili	956.941
Differenze temporanee nette	(912.198)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(537.343)
Imposte (differite) anticipate dell'esercizio	133.718
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(403.625)

Le imposte anticipate dell'esercizio risultano così composte:

- Euro 95.947,20 per imposte anticipate correnti
- Euro 229.665,84 per imposte anticipate provenienti da esercizi precedenti.

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamenti per rischi (imposte anticipate IRES)	1.469.359	399.780	1.869.139	24%	448.593
	704.211	-	704.211	24%	169.011

v.2.9.4

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Accantonamenti rischi su crediti e svalutazioni dirette

Fondo svalutazione magazzino	201.190	-	201.190	24%	48.286
------------------------------	---------	---	---------	-----	--------

Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Storno fondo rischi oneri	-	942.628	942.628	24%	226.231
Storno fondo svalutazione crediti	-	14.313	14.313	24%	3.435
Storno fondo svalutazione crediti	51.470	-	51.470	24%	12.353
Altre rettifiche	84.359	-	84.359	24%	20.246

Conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, viene riportato il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	957.770	
Aliquota teorica (%)	24%	
Imposta IRES	229.865	
Saldo valori contabili IRAP		4.386.350
Aliquota teorica (%)		3.90%
Imposta IRAP		171.068
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi		
- Storno per utilizzo		
- Escluse		
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>		
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	399.780	
- Storno per utilizzo	956.941	
- Escluse		
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	399.780	
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	437.100	477.177
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	224.865	
Totale imponibile		4.863.527
Utilizzo perdite esercizi precedenti		
Altre variazioni IRES		
Valore imponibile minimo		

Deduzione ACE/Start-up		
<i>Altre deduzioni rilevanti IRAP</i>		<i>2.528.179</i>
Totale imponibile fiscale	612.844	2.335.348
Totale imposte correnti reddito imponibile	147.083	91.079
Detrazione		
Imposta netta	147.083	91.079
Aliquota effettiva (%)	15.4%	2.1%

Informativa ai sensi dell'art.1 commi da 125 a 129 Legge 124/2017

Si informa, ai sensi della legge 124/2017-art.1 commi 125-129, che la società non gode di sovvenzioni, contributi e incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e da altri soggetti indicati nell'articolo di cui sopra, ad eccezione di quanto percepito dalla società Servizi alla Strada S.p.A., che di seguito dsì riporta.

SAS SERVIZI ALLA STRADA S. P.A. C.F.05087650487	SOMMA INCASSATA	DATA INCASSO	CAUSALE
	16.562	31/01/2018	Canone di locazione
	26.377	03/04/2018	Canone di locazione
	16.562	21/05/2018	Canone di locazione
	5.521	31/07/2018	Canone di locazione
	18.878	31/10/2018	Indennità di occupazione
	28.317	30/11/2018	Indennità di occupazione

Al solo fine rendere quanto più trasparente la comunicazione attraverso la presente nota, di seguito si riportano le concessioni in essere con le pubbliche amministrazione:

COMUNE DI FIRENZE	TIPOLOGIA	TITOLO	ANNI	ESTINZIONE DEL DIRITTO DISUP.
LOTTO "0" S.L. A GREVE	PARCHEGGIO	Diritto di superficie	Concessione	90 18/11/2092
VIALE GUIDONI	PARCHEGGIO	Diritto di superficie	Concessione	90 18/11/2092
PALAGIO DEGLI SPINI	PARCHEGGIO	Diritto di superficie	Concessione	90 18/11/2092
SANT'AMBROGIO	PARCHEGGIO	Diritto di superficie	Concessione	75 20/12/2079
OLTRARNO	PARCHEGGIO	Diritto di superficie	Concessione	75 20/03/2073
PARTERRE	PARCHEGGIO	Diritto di superficie	Concessione	75 05/01/2069
PIERACCINI	PARCHEGGIO	Diritto di superficie	Concessione	75 23/10/2074
GIANNOTTI	PARCHEGGIO	Affidamento immobile	Concessione	15 26/05/2021
CUBO 7 PARTERRE	UFFICI	Concessione gratuita	Concessione	10 06/02/2016

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Quadri	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	3	20	30	53

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente consiste nella riduzione di organico di n. 1 unità.

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	94.696	32.166

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Revisione legale dei conti annuali	Altri servizi di verifica svolti	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	8.000	0	8.000

Categorie di azioni emesse dalla società

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

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	495.550	25.595.158	495.550	25.595.158
Totale	495.550	25.595.158	495.550	25.595.158

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Garanzie prestate direttamente o indirettamente a terzi

Partecipazioni azionarie costituite in pegno:

Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 1.304.350
Valore di Bilancio al 31/12/2017	€ 1.304.350
Variazione esercizio 2018	€ 0

Il valore iscritto si riferisce alle azioni possedute dalla Società nella "Firenze Mobilità S.p.A.", costituite in pegno a favore degli Istituti di Credito, a garanzia dei finanziamenti concessi alla "partecipata".

Beni di terzi presso la Società

Azioni sociali in deposito:

Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 25.595.158
Valore di Bilancio al 31/12/2017	€ 25.595.158
Variazione esercizio 2018	€ 0

Contratti in corso - debiti residui

Grandi Stazioni S.p.A. canoni da corrispondere per la durata della convenzione:

Valore di Bilancio al 31/12/2018	€ 2.708.203
Valore di Bilancio al 31/12/2017	€ 2.764.725
Variazione esercizio 2018	€ (56.422)

La voce rappresenta il residuo debito nei confronti di "Grandi Stazioni S.p.A." a fronte delle Convenzioni ai Rogiti del Dott. Massimo Cavallina, Notaio in Firenze, Repertorio nr. 52.306 dell'11 agosto 1989 e Repertorio nr. 58.122 del 10 dicembre 1991, per la costituzione del diritto di superficie sulle aree in cui insistono il parcheggio sotterraneo della Stazione e la galleria commerciale.

Il canone annuo da corrispondere per 75 anni è pari a Euro 56.422,00=, da indicizzare: il costo di competenza dell'esercizio è stato rinviato al Conto Economico.

Contratti in corso - debiti residui verso leasing

Contratti di locazione finanziaria:

Debito residuo in linea capitale al 31/12/2018	€ 4.602.753
Debito residuo in linea capitale al 31/12/2017	€ 4.931.205
Variazione esercizio 2017	€ (328.452)

La voce si riferisce all'ammontare del debito in linea capitale ancora da pagare alla data di chiusura dell'esercizio.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Non si evidenzia nessun fatto di rilievo avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio.

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

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio pari ad Euro 585.889,63:

euro 29.294,48= alla riserva legale;

euro 556.595,15 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio della Firenze Parcheggio S.p.A. al 31.12.2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto (amministratore/liquidatore), ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell'articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Sede legale: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE (FI)

Iscritta al Registro Imprese di Firenze

C.F. e numero iscrizione: 03980970481

Iscritta al R.E.A. di Firenze n. 405501

Capitale Sociale sottoscritto € 25.595.157,50 Interamente versato

Partita IVA: 03980970481

Verbale dell'Assemblea dei soci del 30/04/2019



Il giorno 30/04/2019, alle ore 10:00, in Firenze, Via Giorgio la Pira, 21, presso la sede sociale, si è riunita l'assemblea della società FIRENZE PARCHEGGI S.P.A., per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, corredato della Relazione degli Amministratori sulla gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione; destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
- 2) conferimento di incarico di controllo contabile ex art. 2409-bis C.C. e revisione del bilancio ex art. 28 del vigente Statuto per il triennio degli esercizi 2019-2021; determinazione del compenso annuale;
- 3) nomina dei membri del Collegio Sindacale e del suo Presidente per il triennio degli esercizi 2019-2021; determinazione della retribuzione annuale dei sindaci;
- 4) nomina di un Consigliere da parte dei Soci di categoria A e ratifica della cooptazione di un Consigliere di nomina dei Soci di categoria B.

A norma dell'Art. 12 dello Statuto Sociale assume la presidenza dell'Assemblea Angelo Falchetti, Presidente del Consiglio di Amministrazione che, con il consenso di tutti i presenti, chiama a svolgere le funzioni di Segretaria Martina Vigoriti, che accetta. Il Presidente

CONSTATA E DA' ATTO

- che l'assemblea è stata convocata con avviso trasmesso via posta elettronica certificata nonché tramite e-mail, diramata a norma di Statuto Sociale, a tutti gli intervenuti per questo giorno, ora e luogo;
- che la presente assemblea si svolge in seconda convocazione, essendo andata deserta quella prevista per le ore 7,00 del 29 aprile 2019;
- che sono presenti, in proprio o per delega, gli azionisti sotto riportati e precisamente:

1. Comune di Firenze, intestatario di n. 250.290 (duecentocinquantamila duecentonovanta) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 12.927.478,50 (dodicimilioni-

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



novemilasettemilaquattrocentosettantotto/50), pari al 50,51% del Capitale Sociale, in persona dell'Assessore Giovanni Bettarini;

2. ATAF S.p.A. intestatario di n. 26.245 (ventiseimiladuecentoquarantacinque) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 1.355.554,25 (unmilionetrecentocinquantacinquemilacinquecentocinquantaquattro/25), pari al 5,30% del Capitale Sociale, in persona dell'Assessore Giovanni Bettarini;

3. PARCHEGGI ITALIA S.P.A. intestatario di n. 148.115 (centoquarantottomilacentocinquindici) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 7.650.139,75 (settemilioneisecentocinquantamilacentotrentanove/75), pari al 29,89% del Capitale Sociale, in persona di Paolo Andreoli;

4. TOSCANA AEROPORTI S.p.A. intestatario di n. 40.446 (quarantamilaquattrocentoquarantasei) azioni, del valore nominale complessivo di Euro 2.089.035,90 (duemilioniottantanovemilatrentacinque/90), pari all' 8,16% del Capitale Sociale, in persona di Barbara Benincasi.

- che pertanto sono presenti i soci portatori nel complesso di azioni rappresentanti il 93,86% del capitale sociale;

- che sono presenti, per il Consiglio di Amministrazione in carica, i Signori:

- Angelo Falchetti, Presidente

- Dott. Carlo Bevilacqua, Amministratore Delegato;

- che sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dottor Lorenzo Parrini ed i Sindaci Effettivi Dottorssa Giuliana Partilora e Dottor Lorenzo Gambi;

- che i certificati azionari sono stati ritualmente depositati ai sensi dello Statuto Sociale;

- che tutti i presenti si sono dichiarati sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e pertanto ne accettano la discussione.

Il Presidente dichiara la presente assemblea validamente costituita, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Sociale, ed atta a deliberare.

Si passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno: Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, corredato della Relazione degli Amministratori sulla gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione; destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente preliminarmente esprime la propria soddisfazione per la chiusura dell'esercizio 2018 in positivo, in linea con gli anni precedenti, ed evidenzia come nel 2018 si sia assistito a un miglioramento dei ricavi e un incremento degli investimenti che palesano la crescita e la solidità aziendale. Dà quindi la parola all'Amministratore Delegato affinché illustri il bilancio d'esercizio, che i soci hanno avuto modo di esaminare.

Il dottor Bevilacqua rammenta che l'utile è in costante aumento: quest'anno l'utile al netto delle imposte di competenza o è pari a € 585.890, quindi oltre € 138.704 in più del 2017, che aveva chiuso a € 447.186 al netto delle imposte. Dà poi lettura della relazione della gestione, illustrando dettagliatamente gli elementi che hanno caratterizzato l'esercizio 2018.

Al termine della lettura il Presidente dà la parola al Presidente del Collegio dei Sindaci affinché dia lettura della relazione dei Sindaci: la relazione evidenzia come non vi sia nessun rilievo da muovere alla società, le verifiche sono state regolari, i confronti costanti con la società di revisione e con l'organismo di vigilanza.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



A conclusione, il Presidente Falchetti pone l'accento sul percorso decennale di risanamento e consolidamento, per il quale ringrazia l'Amministratore Delegato e il CdA, sottolineando che il miglioramento anno per anno dà il segno della solidità di quest'azienda.

Dopo ampia e approfondita discussione, l'Assemblea, preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, all'unanimità

DELIBERA

- a) di approvare, come di fatto approva, il bilancio chiuso in data 31 dicembre 2018 ed i documenti che lo compongono, nel suo complesso e nelle singole appostazioni, iscrizioni, stanziamenti ed utilizzi proposti;
- b) di approvare, come di fatto approva, la gestione economica e finanziaria della Società, quale emerge dalla lettura e dall'analisi del bilancio medesimo e della relazione sulla gestione a suo corredo;
- c) di acquisire agli atti sociali, come di fatto acquisisce, le relazioni del Collegio Sindacale della Società di Revisione;
- d) a destinare l'utile d'esercizio di Euro 585.890,63= come segue:
 - quanto ad Euro 29.294,48= a Riserva Legale;
 - quanto a Euro 556.595,15= al fondo di riserva straordinaria.

La dottoressa Ermini lascia la riunione.

2) Si passa alla trattazione del **secondo punto all'ordine del giorno: conferimento dell'incarico di controllo contabile ex art. 2409-bis C.C. e revisione del bilancio ex art. 28 del vigente Statuto del triennio 2019-2021; determinazione del compenso annuale.**

Il Presidente invita il presidente del Collegio Sindacale ad esprimere il proprio parere affinché l'Assemblea dei Soci deliberi sul punto all'odg. Il Dott. Parrini dà lettura pertanto della relazione del Collegio dei Sindaci che in conclusione propone, sulla base delle motivazioni esposte, che l'incarico di revisione legale per gli esercizi 2019-2020-2021 sia affidato dall'Assemblea, in alternativa alla Società Baker Tilly Revisa S.p.a. o BDO S.p.a. ritenendo le proposte delle due società complessivamente equiparabili."

Preso atto di quanto sopra, dopo ampia e approfondita discussione, l'Assemblea, all'unanimità, delibera di assegnare l'incarico di controllo contabile ex art. 13 Dlgs 39/2010 nonché ex art. 2409-bis e segg. così come modificati dal Dlgs 39/2010, per gli esercizi 2019-2020-2021 alla società Baker Tilly Revisa S.p.A., C.F. e P.Iva: 01213510017, con sede in via Siepelunga, 59, Bologna per un corrispettivo di € 7.800,00= (settemilaottocento/00) annui.

Si passa alla trattazione congiunta del **terzo e quarto punto all'ordine del giorno: 3) nomina dei membri del Collegio Sindacale e del suo Presidente per il triennio degli esercizi 2019-2021; determinazione della retribuzione annuale dei sindaci; 4) nomina di un Consigliere da parte dei Soci di categoria A e ratifica della cooptazione di un Consigliere di nomina dei Soci di categoria B.**

Il Presidente informa l'Assemblea che con l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 è scaduto il mandato triennale conferito al Collegio Sindacale e che di due membri del CdA che si sono dimessi nel corso dell'anno, uno dei due è stato sostituito per cooptazione, da ratificare e l'altro deve essere sostituito.

L'Assemblea, preso atto di quanto sopra, all'unanimità delibera di dare mandato al Presidente affinché convochi un'Assemblea entro il 30 giugno p.cv. per deliberare sui punti 3 e 4 all'odg.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.



Nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 11:00.

Angelo Falchetti, Presidente

Martina Vigoriti, Segretaria

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Sede legale: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE (FI)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FIRENZE
C.F. e numero iscrizione: 03980970481
Iscritta al R.E.A. della CCIAA DI FIRENZE n. 405501
Capitale Sociale sottoscritto € 25.595.157,50 Interamente versato
Partita IVA: 03980970481
Ditta (67) - N. iscrizione albo società cooperative
Ditta (67) - Società unipersonale
Ditta (67) - Direzione e coordinamento

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2018

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2018; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche. Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, sottoposto alla Vostra approvazione registra un utile, al netto delle imposte di competenza, pari ad Euro 578.462,00=.

Come sopra specificato, si è pervenuti a tale risultato positivo dopo aver imputato al Conto Economico imposte complessive per Euro 379.308,00=, di cui Euro 475.255,00= correnti e Euro 95.947,00= anticipate.

Il risultato ante imposte è parimenti positivo per Euro 957.770,48=. Gli ammortamenti stanziati a bilancio ammontano ad Euro 1.270.132,52=.

L'esercizio 2018 ha registrato un decremento dei ricavi caratteristici di circa Euro 80.776,00= rispetto all'esercizio precedente (- 0,60% circa).

Al riguardo, si evidenzia che la differenza fra valore e costi della produzione (A-B), espressa in conformità al dettato civilistico, risulta positivo per Euro 1.023.836,67=.

Nel prosieguo della presente relazione vengono esposti, con l'ausilio di opportune tabelle, un conto economico riclassificato a margine industriale di struttura dove viene evidenziato come il risultato globale della c.d. gestione caratteristica (riferito alla somma di tutte le strutture gestite) risulta positivo e, in dettaglio, possono essere osservati i risultati gestionali di ogni struttura: alcuni di essi restano ancora deficitari per le ragioni di seguito ad esporre.

Si ritiene opportuno proporre questa ulteriore riclassificazione per poter apprezzare al meglio il risultato gestionale caratteristico, essendo lo schema imposto dal vigente Codice Civile influenzato da partite non ripetitive che sono ricomprese invece nei costi della produzione.

Nel corso dell'anno, la Società ha continuato a svolgere la sua attività finalizzata alla gestione dei parcheggi

Informativa sulla società

Come parzialmente anticipato al precedente punto, la gestione 2018 è stata caratterizzata dai seguenti principali eventi:

- a) sono stati confermati i risultati negativi derivanti dalla gestione complessiva dei parcheggi affidati alla Società dal Project Financing tramite la società Firenze Mobilità S.p.A.;

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

- b) la società ha proseguito, nei confronti di Firenze Mobilità, la propria attività al fine di mitigare l'onerosità dei canoni dovuti ottenendo un ristoro a seguito della riduzione del tasso di interesse applicato ai mutui legati al project;
- c) sono state poste in essere iniziative volte a conseguire convenzioni con enti, società e associazioni;
- d) sono state proposte nuove tariffe ridotte rivolte ai residenti delle zone interessate dai lavori della tramvia e da lavori straordinari di rifacimento delle strade;
- e) sono stati mantenuti i sistemi integrati ISO 9001, ISO 14001, SA 8000 ed ISO 50001 relativo alla gestione energetica;
- f) nel quadro di riferimento testé descritto, è proseguito l'indispensabile monitoraggio costante ed accorto dei costi e delle spese;
- g) in merito all'area edificabile sita in Largo Annigoni di proprietà della Società, dopo aver aggiudicato il bando del leasing in costruendo, nella prima parte dell'anno, si è dato avvio ai lavori per la realizzazione della palazzina destinata a sede della società;
- h) è stata proseguita la revisione dell'organizzazione aziendale con le relative procedure interne sia in merito all'operatività volta alla soddisfazione della clientela, anche con l'utilizzo di nuove procedure che semplificassero le operazioni di abbonamento e di rimborsi, che in merito alla valorizzazione delle risorse interne;
- i) è stata realizzata un'indagine di *customer satisfaction*, i cui risultati sono pubblicati sul sito *web* della Società, la cui gestione è stata reinternalizzata all'inizio dell'anno, con l'obiettivo di:
 - rilevare il grado di soddisfazione dei clienti nei confronti del livello di servizio offerto;
 - rilevare ed indagare le eventuali criticità nel servizio offerto al fine di poter intervenire in maniera mirata e risolvere, laddove possibile, le problematiche insorte;
 - rilevare l'eventuale esistenza di un *gap* tra le prestazioni ricevute ed il servizio atteso dai clienti al fine di intervenire tempestivamente sugli eventuali disservizi e aspetti critici riscontrati;
- j) sono stati svolti corsi di formazione del personale in prosecuzione del percorso intrapreso nell'anno 2014 e le ore di formazione complessive ammontano nell'anno a 349; da evidenziare i corsi di formazione interna nel settore del marketing e comunicazione, avviati nel 2018;
- k) nell'ottica di valorizzazione delle risorse umane attraverso la formazione, al fine di migliorare il clima aziendale è stata svolta una giornata di condivisione tra dipendenti;
- l) si è proceduto all'inversione dei sensi di marcia e quindi di accesso e di uscita del parcheggio Parterre;
- m) si è proceduto all'installazione dei bagni autopulenti nei parcheggi San Lorenzo e Oltrarno;
- n) si è dato avvio all'installazione dei nuovi impianti di illuminazione a led dei parcheggi Stazione SMN, San Lorenzo, Parterre, Pieraccini Meyer, Careggi CTO, Oltrarno, Europa e Galleria commerciale;
- o) in occasione dei 30 anni di vita di Firenze Parcheggi, sono stati effettuati interventi di migliorie delle strutture. Oltre agli importanti interventi consistenti nell'inserimento di bagni autopulenti in due strutture (parcheggio della Calza e San Lorenzo), e dell'attivazione di varchi Telepass nei parcheggi Europa e Palagiustizia, si sono abbelliti gli spazi del parcheggio SMN, sono state installate opere di vari artisti per trasformare gli spazi in luoghi di godimento.
- p) è stato sottoscritto con Toscana Aeroporti il contratto di locazione attiva relativo al fabbricato denominato Meeting Point, che era sfitto ormai da diversi anni; questo nel contesto di un'operazione complessiva che ha visto Firenze Parcheggi impegnata a concludere un accordo per ottenere la locazione dell'area sottostante il viadotto ferroviario attiguo all'area dello stesso Meeting point e Check point.
- q) è stata aggiudicata la procedura negoziata per la fornitura di due nuovi ascensori del parcheggio SMN. Gli impianti avevano 27 anni, che è un periodo di vita eccedente la normale durata di un impianto a disposizione del pubblico, considerando anche l'alto utilizzo che ne viene fatto;
- r) per quanto riguarda il parcheggio scambiatore di Viale XI Agosto, in accordo con l'Amministrazione Comunale e Servizi alla Strada SpA, la società ha consentito l'occupazione dell'area del parcheggio alla società SAS. Quest'ultima riconosce un'indennità di occupazione a Firenze Parcheggi sino a quando non si realizzerà il nuovo check point per i bus turistici, così come previsto nel Piano di realizzazione del nuovo parcheggio di Viale XI Agosto; il rapporto con SAS è disciplinato da un contratto di service che prevede che la gestione in remoto dell'impianto di esazione sia svolto da Firenze Parcheggi, utilizzando gli impianti Skidata, acquistati dalla società, ed il cui costo è conteggiato nel canone a carico di SAS, considerata una durata di 7 anni;
- s) è stato rinnovato il contratto triennale con Telepass per la disciplina del servizio di pagamento elettronico della sosta nei parcheggi gestiti da Firenze Parcheggi, mediante sistema Telepass, con una riduzione dal 2,7% al 2,5% della percentuale degli incassi riconosciuta a Telepass;
- t) è stata avviata la procedura negoziata per il rifacimento del c.d. Vano biciclette al Parterre, al fine di trasferirvi la centrale operativa e così restituire il cubo n. 7 all'Amministrazione comunale;

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

- u) si è avviata la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori nel Parcheggio Careggi-CTO finalizzato all'aumento del numero degli stalli, per un numero totale di circa 110;
- v) si è adeguato il Modello 231 alle nuove linee guida ANAC, nel contesto della compliance alle disposizioni normative.
- w) Indipendentemente dai fatti gestionali, si evidenzia che nel corso del 2018 i soci di categoria B hanno avviato un percorso di alienazione delle proprie azioni e pertanto il 38,05% delle azioni appartiene ora a Parcheggio Italia SpA per il 29,89% e a Toscana Aeroporti SpA per l'8,16%.

Il costante e attivo funzionamento e potenziamento della Centrale di Controllo Remoto ha contribuito a contenere i costi di gestione dei parcheggi. Inaugurata nel 2007, la CCR permette di controllare tutti i 15 parcheggi di struttura da un solo centro operativo collegando, tramite circa 580 telecamere, i punti strategici dei parcheggi sotterranei e di superficie. Il personale addetto ha potuto monitorare la situazione delle strutture e i rapporti dell'utenza ed intervenire tempestivamente in caso di necessità o a seguito di eventuali richieste da parte degli utenti. Infatti, grazie ad una rete di molteplici punti di comunicazione con la Centrale di Controllo Remota l'utente, in qualsiasi momento, può mettersi in contatto con gli operatori per ricevere informazioni e formulare richieste di supporto.

Sono stati costantemente forniti i dati sulla disponibilità degli stalli nei parcheggi più frequentati attraverso un flusso continuo di aggiornamenti in tempo reale rilevato sui pannelli a messaggio variabile dislocati nei punti nevralgici della viabilità urbana.

La Società, grazie ad una puntuale attenzione alla soddisfazione della clientela, ad una precisa verifica del servizio offerto, ad un costante impegno del proprio personale e agli investimenti, che hanno puntato soprattutto sull'informatica e sull'automazione dei pagamenti, ha ottenuto un risultato di bilancio positivo ma, altresì, ha dovuto farsi carico ancora del disequilibrio, economico e finanziario, derivante dagli accordi a suo tempo sottoscritti con Firenze Mobilità S.p.A., in relazione alla gestione dei parcheggi del Project Financing.

Come a tutti è ormai noto, la vicenda del Project Financing si è conclusa con sentenza della Corte di Cassazione e la Società, che si era costituita parte civile, non ha visto riconoscere le proprie richieste.

La Società, suo malgrado, continua a corrispondere i canoni previsti dal Piano Economico Finanziario per la gestione dei parcheggi del Project Financing, nonostante la Società ritenga che:

- siano stati rilasciati minori spazi pubblicitari rispetto ai previsti, con conseguenti minori ricavi annuali per circa Euro 500.000,00= per ciascuno degli anni 2006 e 2007;
- non sia stato eseguito un attento controllo della sosta, con conseguenti minori ricavi annuali, che, per gli anni 2006 e 2007, sono stati stimati in complessivi Euro 578.355,00=;
- non sia stata aperto l'ingresso della Fortezza da Basso dalla porta di campagna, da cui minori ricavi annuali, stimati in complessivi Euro 427.121,00= per gli anni 2006 e 2007.

Ricordiamo che alla Società, tramite Firenze Mobilità S.p.A., sono stati riconosciuti dal lodo arbitrale, come risarcimento, Euro 837.342,00=, relativamente all'anno 2006, e per Euro 849.486,00=, relativamente all'anno 2007 e così per una complessiva rivalutata somma pari a Euro 1.935.285,00=, che detto lodo è stato appellato dal Comune di Firenze in Corte di Appello che ha ribaltato il lodo con conseguente soccombenza di Firenze Parcheggi. La Società ha proposto ricorso in Cassazione e il giudizio è aperto.

Anche nel 2018, così come per tutti i precedenti anni dal 2008 al 2017, con il concorso delle cause sopra citate, i risultati gestionali dei parcheggi del Project Financing sono stati nel loro complesso negativi e non hanno quindi consentito la copertura economica né quella finanziaria dei complessivi canoni dovuti a Firenze Mobilità S.p.A.

In particolare:

- il parcheggio **Beccaria** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 58.862,00=;
- il parcheggio **Fortezza Fiera** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 506.054,00=: la gestione di questa struttura è fortemente condizionata dalle attività fieristiche organizzate da Firenze Fiera S.p.A. e, conseguentemente, ha risentito delle limitate manifestazioni svoltesi nel 2018 e dalla costante chiusura della Porta alla Campagna;
- il parcheggio **Stazione Binario 16** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 524.388,00=: si ricorda che trattasi di parcheggio di superficie e quindi con lieve incidenza dei costi dovuti alla gestione della struttura;
- il parcheggio **Alberti** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 537.479,00=;

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

- il parcheggio **San Lorenzo** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 343.549,00=: si ricorda che questo parcheggio è stato acquisito nel 2011 quale ramo di azienda della società S.c.a.f. S.c.a.r.l.

Tutto ciò, oltre ad altre considerazioni, è senz'altro un valido motivo per dover ripensare il Piano Economico Finanziario del Project Financing .

Proseguendo nell'analisi dei singoli parcheggi dobbiamo registrare che:

Il parcheggio **Stazione Santa Maria Novella** , che per l'ubicazione e la sua funzionalità intrinseca continua ad essere il più remunerativo (sia per numero di transiti che per fruizione complessiva), ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 2.275.126,00=, ma a causa dei lavori dovuti alla realizzazione dei percorsi della tramvia per le linee 2 e 3 iniziati il 01/04/2017 e alla conseguente modifica della viabilità dell'area ha subito un decremento consistente dei ricavi pari al 5,7% rispetto all'anno precedente, con una riduzione dei ricavi pari a Euro 231.970,00=. Da Ottobre il decremento è stato contenuto grazie all'aumento della tariffa deliberato in consiglio comunale;

Il parcheggio **Sant'Ambrogio** , che risulta essere il parcheggio più utilizzato dopo Stazione Santa Maria Novella , grazie alla sua ubicazione, alle attività commerciali presenti nella zona ed alle occasioni culturali che offre il centro storico, nel 2018 ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 1.187.821,00=.

Il parcheggio **Calza Oltrarno** , ha leggermente incrementato il risultato di gestione positivo, che risulta pari a Euro 412.720,00=.

Il parcheggio **Pieraccini** , ha ottenuto un risultato positivo, pari a Euro 55.308,00=.

Il parcheggio **Careggi** , ha ottenuto un risultato positivo, pari a Euro 210.286,00=.

Il parcheggio **Parterre** , ha ottenuto un risultato positivo, pari a Euro 32.429,00=.

Vi sono cinque strutture, oltre a quelle già citate, che hanno registrato risultati negativi, ovvero:

- il parcheggio scambiatore di **viale Europa**, che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 124.013,00=: è un punto di sosta per i camper, con approvvigionamento idrico e scarico di acque scure;
- il parcheggio **Porta al Prato-Leopolda** , che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 292.627,00=: parcheggio condotto in locazione finanziaria;
- il parcheggio **Giannotti** , affidato alla Società dal Comune di Firenze con esclusione della sosta di rotazione, che ha registrato un risultato di gestione negativo pari ad Euro 68.570,00=;
- il parcheggio **Palazzo di Giustizia** , che è stato inaugurato nel mese di luglio 2012, porta un risultato negativo pari ad Euro 109.908,00=.
- Il parcheggio **Parterre** , ha ottenuto un risultato negativo, pari a Euro 185.875,00=.

Il numero delle transazioni ha raggiunto nell'anno 2018 la cifra di 3.098.850, contro le 3.144.787 dell'anno precedente, mentre le transazioni gratuite eseguite dagli autoveicoli che trasportano disabili sono state rilevate nel numero di 22.328, contro le 21.978 del 2017.

Al fine di fornire la più chiara informativa sul risultato finale dei singoli parcheggi di struttura, si riporta di seguito un prospetto analitico con i ricavi e i costi diretti di ogni unità:

	Pieraccini	Stazione	Parterre	Calza	Sant'ambrogio
ricavi					
2017	635.605	4.058.171	982.914	582.287	1.899.925
2018	664.996	3.826.201	935.878	602.724	1.946.967
differenza	29.391	-231.970	-47.036	20.437	47.042
personale					
2017	295.233	294.885	337.884	73.203	124.610

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

2018	296.336	295.986	339.146	73.477	125.075
differenza	1.103	1.101	1.262	274	465

ammortamenti/acc.to					
2017	40.365	229.967	118.233	22.723	224.796
2018	46.989	242.349	154.244	25.733	227.918
differenza	6.624	12.382	36.011	3.010	3.122

costi operativi					
2017	167.498	1.165.268	494.368	108.413	416.138
2018	265.902	1.012.740	628.363	90.794	369.013
differenza	98.404	-152.528	133.995	-17.619	-47.125

proventi e oneri finanziari					
2017	1.080				48.685
2018	461				37.140
differenza	-619	0	0	0	-11.545

marginie di contribuzione					
2017	131.429	2.368.051	32.429	377.948	1.085.696
2018	55.308	2.275.126	-185.875	412.720	1.187.821
differenza	-76.121	-92.925	-218.304	34.772	102.125

Beccaria	Fortezza	Europa	Alberti	Careggi	Giannotti
----------	----------	--------	---------	---------	-----------

ricavi						
2017	756.940	592.347	15.767	278.466	789.812	56.396
2018	756.629	626.130	11.683	310.351	826.559	60.580
differenza	-311	33.783	-4.084	31.885	36.747	4.184

personale						
2017	68.180	174.991	54.400	105.109	136.359	64.489
2018	68.434	175.645	54.603	105.502	136.869	64.730
differenza	254	654	203	393	510	241

ammortamenti/acc.to						
2017	25.575	39.031	20.296	70.949	35.811	6.504
2018	30.086	42.840	19.236	26.147	19.871	7.399
differenza	4.511	3.809	-1.060	-44.802	-15.940	895

costi operativi						
2017	595.914	955.293	58.445	723.491	481.252	46.063
2018	599.247	913.699	61.857	716.181	443.188	57.021
differenza	3.333	-41.594	3.412	-7.310	-38.064	10.958

proventi e oneri finanziari						
2017					17.485	
2018					16.345	
differenza	0	0	0	0	-1.140	0

marginie di contribuzione						
2017	67.271	-576.968	-117.374	-621.083	118.905	-60.660

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

2018	58.862	-506.054	-124.013	-537.479	210.286	-68.570
differenza	-8.409	70.914	-6.639	83.604	91.381	-7.910

	Stazi. bin.16	Porta al prato	San Lorenzo	Palazzo di G.
ricavi				
2017	767.083	444.744	1.170.843	74.898
2018	782.140	487.526	1.099.588	87.470
differenza	15.057	42.782	-71.255	12.572
personale				
2017	55.405	124.610	60.121	81.036
2018	55.612	125.075	60.346	81.339
differenza	207	465	225	303
ammortamenti/acc.to				
2017	21.697	24.812	88.615	35.241
2018	18.339	43.075	95.993	25.388
differenza	-3.358	18.263	7.378	-9.853
costi operativi				
2017	183.410	594.211	549.595	91.678
2018	183.801	612.003	576.708	90.651
differenza	391	17.792	27.113	-1.027
proventi e oneri finanziari				
2017			24.675	
2018			22.992	
differenza	0	0	-1.683	0
marginie di contribuzione				
2017	506.571	-298.889	447.837	-133.057
2018	524.388	-292.627	343.549	-109.908
differenza	17.817	6.262	-104.288	23.149

Al solo scopo di fornire una lettura immediata del rapporto ricavi/canoni corrisposti a Firenze Mobilità, si evidenzia qui di seguito, per ogni struttura del Project Financing, la relativa differenza:

PARCHEGGIO	CANONE	RICAVI	DIFFERENZA
Beccaria	490.510	756.629	266.119
Fortezza	708.556	626.130	(82.426)
Alberti	614.428	310.351	(304.077)
Stazione binario 16	165.623	782.140	616.517
San Lorenzo	318.598	1.099.588	780.990
Totale	2.297.715	3.574.838	1.277.123

Il che equivale ad evidenziare che, sottraendo da tale importo tutti gli altri costi diretti e imputabili alle medesime strutture (Euro 1.370.866,00=), si perviene ad un risultato negativo di **Euro 93.743,00=**.

A seguire, vengono esposti i ricavi accessori e i costi generali facenti carico alla Società e così fino alla determinazione del risultato finale di bilancio 2018:

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

	2017	2018	Differenza
Margine da gestioni di strutture aggregate	3.328.106	3.243.534	-84.572
Altri ricavi da attività minori	624.470	795.350	170.880
Altri costi del personale	977.963	1.051.733	73.770
Altri ammortamenti/accantonamenti	791.043	648.956	-142.087
Altri costi generali	1.382.820	1.380.422	-2.398
Risultato finale (prima delle imposte)	800.751	957.770	157.019
Dettaglio accantonamenti, svalutazioni e sopravvenienze	2017	2018	Differenza
Margine parcheggi di struttura	3.328.106	3.243.534	-84.572
Costi indiretti	-2.093.285	-1.820.296	272.989
Margine park struttura al netto di costi indiretti	1.234.821	1.423.238	188.417
A dedurre:			
Acc/to svalutazione crediti	-115.126	-4.652	110.474
Acc/to rischi e liti	-2.137	-86.786	-84.649
Acc/to progettazioni	-314.000	-312.994	1.006
Interessi passivi diversi	-1.034	0	1.034
Sopravvenienze passive	0	-33.156	-33.156
a sommare:			
Plusvalenze	0	0	0
Sopravvenienze attive	0	27.877	27.877
dedotte:			
Imposte	-335.335	-379.308	-43.973
Risultato d'esercizio	467.186	578.462	111.273

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

Fatti di particolare rilievo

Come già illustrato, pur nella consapevolezza che una revisione del Piano Economico e Finanziario del Project Financing debba essere il risultato dell'azione tra Firenze Mobilità S.p.A. e il Comune di Firenze e che tale revisione presumibilmente dovrà tenere conto del risultato del giudizio della Corte di Cassazione in corso relativamente alla sentenza della Corte di Appello, appare evidente che, in presenza di inerzie e ritardi negli interventi, il conseguimento degli obiettivi del Piano risulterebbe compromesso senza peraltro che la Società abbia in ciò alcuna responsabilità.

A fronte di tale eventuale situazione, la Firenze Parcheggi S.p.A. – a salvaguardia delle proprie attività e degli Azionisti che compongono la sua compagine sociale – si troverà nella necessità di avviare ogni iniziativa tesa a:

- a) valorizzare le attività che nell'attuale gestione rappresentano una fonte di redditività e di remunerazione del capitale aziendale;
- b) cercare di neutralizzare (sotto il profilo contrattuale e gestionale) i risultati delle attività connesse alle strutture affidate da Firenze Mobilità S.p.A.

Queste considerazioni pongono quindi in evidenza, ancora una volta, che l'obiettivo potrà essere conseguito a condizione che tutti i soggetti coinvolti svolgano la propria azione e il proprio ruolo, naturalmente nell'ambito delle rispettive competenze, delle specifiche prerogative e nel rispetto del quadro normativo di riferimento.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio gli incrementi lordi delle immobilizzazioni materiali e quelli netti delle immateriali sono stati complessivamente pari ad **Euro 570.452,00=** distinti come segue:

DESCRIZIONE	IMPORTI
Immobilizzazioni immateriali	25.462
Macchinari	530.957
Mobili e arredamenti	14.033
Totale	570.452

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Tabella: '336 - Stato Patrimoniale Attivo Riclassificato - Ante 2016'

Stato Patrimoniale Passivo

Tabella: '337 - Stato Patrimoniale Passivo Riclassificato (bilancio di esercizio) - Ante 2016'

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

Tabella: '339 - Principali indicatori situazione patrimoniale e finanziaria (schema ordinario)'

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Tabella: '338 - Conto Economico Riclassificato - Ante 2016'

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

Tabella: '341 - Principali indicatori della situazione economica'

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Come evidenziato con riferimento all'andamento della gestione, il principale rischio cui è esposta la società è da collegarsi a quanto riportato in Nota Integrativa al paragrafo Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio .

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

La Società ha intrapreso da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

Al riguardo, l'organizzazione ha raggiunto ottimi livelli nei comparti dell'innovazione, dell'ambiente, della sicurezza in genere e dei posti di lavoro.

Con l'entrata a regime della Centrale di Controllo Remoto, il personale addetto alle strutture è stato infatti riorganizzato a livello di funzioni: la riorganizzazione ha comportato la partecipazione a nuovi corsi di formazione che hanno permesso maggiore professionalizzazione a livello di utilizzo delle nuove tecnologie collegate al sistema di controllo, di interventi tecnici e di comunicazione con l'utenza.

Il punto di customer care e di assistenza ai clienti istituito nel 2014 è stato ulteriormente potenziato.

Anche nel 2019 la società continuerà ad investire nella formazione del personale.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

Informativa sul personale

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di partecipazione e pertanto non ha in essere alcun tipo di rapporto con imprese controllate, collegate o controllanti.

3) Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Evoluzione prevedibile della gestione

Pur non volendo ripeterci, dobbiamo confermare che la prevedibile evoluzione della gestione è strettamente correlata alla vicenda Project Financing. Al riguardo diventa quanto mai opportuna una profonda rivisitazione del Piano Economico Finanziario su cui è incardinato il Project Financing: tale rivisitazione dovrà necessariamente tenere conto dei dati economici e finanziari osservati negli anni precedenti e, pertanto, dovrà essere orientata al riequilibrio e sostenibilità dei valori del piano medesimo.

Nel contempo, Firenze Parcheggi S.p.A. non mancherà di dare il proprio contributo all'integrazione di alcuni aspetti di gestione della mobilità urbana.

Durante l'esercizio in corso:

- Continuerà la ricerca, nonostante il difficile periodo del mercato immobiliare, di potenziali acquirenti dei residui posti auto di proprietà ubicati in Firenze nel parcheggio sotterraneo di Porta al Prato;
- Proseguirà nelle valutazioni dei progetti per la realizzazione di nuovi parcheggi di struttura a Firenze.

Organizzazione del governo societario

Con riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 6, commi 3 e 4, del D.Lgs. 175/2016 e relativamente all'opportunità di:

- a) Adottare regolamenti interni volti a garantire la conformità della propria attività alle norme di tutela della concorrenza: l'azienda ha rilevato che nel caso di specie per l'attività svolta e le dimensioni della stessa, non sussistono le condizioni per l'adozione di regolamenti interni che disciplinino la propria politica di concorrenza o di tutela della proprietà industriale e commerciale.
- b) Creare un ufficio di controllo interno che collabori con il Collegio Sindacale per il monitoraggio periodico della regolarità e efficienza della gestione: sebbene la Società sia di ridotte dimensioni, essa dispone di una struttura amministrativa pienamente adeguata alla complessità dell'attività svolta, attraverso la quale la Società effettua controlli interni in collaborazione con i vari Organi previsti dallo Statuto. Tali controlli vengono effettuati periodicamente direttamente dagli organi preposti.

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

- c) Integrare il proprio codice di comportamento: la società, oltre che riferirsi al codice di comportamento dell'Ente locale di riferimento, ha adottato il proprio codice etico per quanto attiene la gestione del personale dipendente, collaboratori e, più in generale, di tutti i portatori di legittimi interessi. Quanto alle residue prescrizioni del Decreto sopra citato, la Società ritiene che non sussistano le condizioni di applicazione.

7) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

8) Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
PIAZZA DELLA LIBERTA'	FIRENZE
VIALE PIERACCINI	FIRENZE
PIAZZA TASSO 24	FIRENZE
VIA PAOLIERI 1/1	FIRENZE
VIALE AMENDOLA 7/9/11	FIRENZE
VIALE EUROPA	FIRENZE
PIAZZALE CADUTI NEI LAGHER	FIRENZE
VIA ERBOSA 68/B	FIRENZE
PIAZZA DELLA LIBERTA' CUBO 7/12	FIRENZE
PIAZZA ALBERTI	FIRENZE
VIA GABBUGIANI 13	FIRENZE
VIA DELL'ARIENTO	FIRENZE
VIALE GAETANO PIERACCINI 1	FIRENZE
VIA VIRGILIO (PALAZZO DI GIUSTIZIA)	FIRENZE
PIAZZA DELLA STAZIONE	FIRENZE

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Bilancio al 31/12/2018

- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di FIRENZE - Autorizzazione n. 10882/2001/T2 del 13.03.2001 A.E. Dir. Reg. Toscana emanata da A.E. Dir. Reg. Toscana



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39**

Agli Azionisti della
Firenze Parcheggi S.p.A.
Via Giorgio La Pira, 21
Firenze

Baker Tilly Revisa S.p.A.
Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
50129 Firenze - Italy
Via Cavour 81

T: +39 055 2477851
F: +39 055 214933

PEC: bakertillyrevisa@pec.it
www.bakertilly.it

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Firenze Parcheggi S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 Dicembre 2018, 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 Società al 31 Dicembre 2018, 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.

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 prese dagli utilizzatori 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 Aisa Impianti S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Firenze Parcheggi S.p.A. al 31 Dicembre 2018, 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 Parcheggi S.p.A. al 31 Dicembre 2018 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 Parcheggi S.p.A. al 31 Dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 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, 11 Aprile 2019

Baker Tilly Revisa S.p.A.


Lucia Caciagli
Socio Procuratore

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI
SOCI AI SENSI DELL'ART 2429, COMMA 2 C.C

Signori Azionisti,

si ricorda preliminarmente che la funzione di revisione legale *ex art. 2409-bis c.c.* è svolta dalla società di revisione Baker Tilly Revisa, giusto mandato conferitole dall'Assemblea degli Azionisti in occasione dell'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

Al Collegio sindacale competono le funzioni di vigilanza e controllo così come previste dall'art. 2403 c.c.

In conformità all'art. 2429, comma 2 c.c., riferiamo sui risultati dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 e sull'attività svolta nel corso di tale esercizio.

Il progetto di bilancio è stato approvato dal C. di A. nella seduta del 28 marzo 2019; il progetto approvato è stato quindi trasmesso al Collegio sindacale nella stessa data.

Il bilancio dell'esercizio 2018, costituito dallo stato patrimoniale dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, è stato redatto secondo le vigenti disposizioni del codice civile, nel rispetto, fra l'altro, delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva comunitaria 2013/34/UE sui bilanci d'esercizio e consolidati.

Quanto premesso, nel corso dell'esercizio 2018 abbiamo continuato a vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

La nostra attività si è informata alle disposizioni di legge ed alle vigenti norme di comportamento emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Abbiamo partecipato alle riunioni assembleari e del C. di A., non avendo rilevato, in base alle informazioni disponibili, alcuna violazione di legge e/o dello Statuto, né alcuna deliberazione che fosse manifestamente imprudente, azzardata o, per quanto di nostra conoscenza, in potenziale conflitto e/o contrasto di interessi o comunque tale da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, come anche sul suo concreto funzionamento, acquisendo, anche tramite indagini dirette sui documenti sociali ed incontri con i Responsabili delle principali funzioni aziendali, elementi di conoscenza al fine di valutarne l'adeguatezza in funzione delle esigenze gestionali: non abbiamo alcuna osservazione né rilievo da svolgere.

Nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale ha avuto incontri con l'O. di V. secondo la propria attuale composizione collegiale, il quale ha operato riferendo al Consiglio ai sensi di legge, dando atto di una situazione di sostanziale adeguatezza dei presidi ai fini della mitigazione dei rischi ex D.Lgs. n. 231/2001 anche per effetto del recepimento delle prescrizioni in materia di trasparenza.

Durante le riunioni il Collegio ha acquisito dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per dimensioni e caratteristiche, non rilevando alcuna operazione che sia parsa atipica, inusuale o in apparente contrasto con la legge o lo Statuto.

Non sono pervenute a questo Collegio denunce ex art. 2408 c.c., né sono stati rilevati fatti censurabili, omissioni o irregolarità che, a nostro avviso, siano da evidenziare nell'ambito della presente Relazione e né alcuna denuncia risulta pervenuta all'Organismo di Vigilanza.

Nel corso dell'esercizio il Collegio non è stato chiamato a rilasciare pareri previsti dalla legge.

In conformità all'art. 2409-*septies* c.c. abbiamo avuto scambi di informazioni con la Società di revisione incaricata della revisione legale, anche con riferimento al trattamento delle principali poste di bilancio.

Il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, che viene sottoposto al Vostro esame, chiude con un utile d'esercizio di euro 585.890, al netto delle imposte di competenza di euro 371.881, utile che il C. di A. propone di destinare a patrimonio come da dettaglio indicato nel paragrafo conclusivo della propria Relazione sulla gestione.

Come ricordato, al Collegio non compete la funzione di revisione legale, esercitata dalla Società di revisione: abbiamo pertanto vigilato sull'impostazione generale conferita dal C. di A. al bilancio d'esercizio, nonché in ordine alla sua conformità alle norme di legge.

La struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è conforme alle disposizioni di cui agli artt. 2424 e 2425 c.c., come modificata per effetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 139/2015; la Nota Integrativa, redatta in conformità all'art. 2427 c.c., pure integrata alla luce della normativa sopra richiamata, reca le informazioni ed indicazioni ivi previste.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano, ai fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente *ex art. 2423-ter*, comma 5 c.c., con gli opportuni adattamenti, ove resisi necessari.

La Relazione sulla Gestione è conforme al dettato dell'art. 2428 c.c., recando le informazioni ivi previste ed illustrando la situazione della Società e l'andamento della gestione nel suo complesso, anche mediante esposizione dettagliata di indicatori economico-finanziari, con particolare riguardo a costi, ricavi, investimenti e situazione finanziaria, fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

I criteri di valutazione adottati dal C. di A., indicati nella Nota Integrativa, sono parsi conformi alla legge ed in particolare alle disposizioni di cui all'art. 2426 c.c. ed ai vigenti Principi contabili (v. OIC).

Tra le Immobilizzazioni immateriali è iscritta, con il consenso di questo Collegio, la voce "Avviamento", riconducibile all'acquisto del ramo aziendale relativo al Parcheggio di San Lorenzo, effettuato nel 2010 ed all'acquisto del ramo aziendale relativo al Parcheggio di Careggi avvenuto nel 2011.

L'ammortamento – superiore, in entrambi i casi, ai cinque anni *ex art. 2426*, primo comma, n. 6), c.c. – è commisurato alla residua durata della concessione rilasciata dall'Autorità comunale in base alla quale i due parcheggi sono gestiti.

All'interno della voce "Altre immobilizzazioni immateriali" sono iscritte, fra le altre poste, "Migliorie su beni di terzi", "Oneri subentro Parcheggio San Lorenzo", "Oneri subentro *leasing* Porta al Prato".

Il C. di A., in relazione alle "Immobilizzazioni materiali", ha dato atto come non sia stato necessario operare alcuna svalutazione *ex art. 2426* comma 1, n. 3), c.c., in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle medesime immobilizzazioni materiali.

Il C. di A. ha dato atto che il parcheggio di superficie ubicato a San Lorenzo a Greve (cd. Lotto Zero), stante il persistere di diritti vantati da terzi, non è entrato in funzione e che, pertanto, non è stato effettuato alcun ammortamento.

La Società, in relazione alla progettazione del parcheggio in Piazza Vittorio Veneto, il cui costo è iscritto fra le "Immobilizzazioni materiali in corso", ha operato nel corso del 2018 un'ulteriore svalutazione di circa un terzo, tenuto conto della prospettabile riduzione dei posti auto ivi realizzabili. Per effetto di quest'ultima, ulteriore svalutazione, il cespite in oggetto è stato integralmente svalutato.

Il C. di A. non ha operato alcuna deroga alle previsioni *ex art. 2423*, quarto comma, c.c.


Il Consiglio, tanto nella Nota integrativa quanto nella Relazione sulla Gestione, ha informato in ordine ai principali eventi che hanno caratterizzato la gestione 2018; in particolare si evidenziano:


Nella Relazione sulla gestione, il C. di A. ha dato conto dei principali elementi che hanno contribuito a determinare il risultato dell'esercizio, fra i quali il più rilevante è riconducibile al persistere di risultati gestionali di alcuni dei parcheggi affidati in *project* a cui, peraltro, si contrappongono i buoni risultati delle restanti strutture, che ne hanno neutralizzato l'impatto negativo sul bilancio.

In conclusione, nulla osta da parte di questo Collegio sindacale in ordine alla proposta del C. di A. di approvazione del progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 ed alla destinazione dell'utile di esercizio.

Firenze, 12 aprile 2019.

Il Collegio Sindacale

Dott. Lorenzo Parrini 

Dott. Lorenzo Gambi 

Dott.ssa Giuliana Partilora 