Reg. Imp. 01707050504
Rea 148316

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI PISA

Sede in VIA BATTISTI 71 -56100 PISA (PI) Capitale sociale Euro 1.300.000,00 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 31/12/2015 riporta un risultato positivo pari a Euro 50.201.

Andamento della gestione

La Società svolge la propria attività nel settore della mobilità urbana, gestendo i parcheggi a pagamento nella città di Pisa ed in Marina di Vecchiano, ed occupandosi altresì della pulizia e della manutenzione stradale e di altri servizi specificati dal vigente Contratto di Servizio con il Comune di Pisa.
L'esercizio 2015 è stato in linea con i precedenti esercizi e la società ha consolidato i suoi risultati aziendali.
Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Pisa, Via Battisti n. 71 presso i nuovi uffici realizzati dalla controllata Sviluppo Pisa.
Sotto il profilo giuridico la società controlla direttamente la società "Sviluppo Pisa Srl a socio unico", che svolge un'attività complementare e funzionale al core business del gruppo, in quanto la società si occupa della edificazione e riqualificazione di una importante area della città di Pisa denominata "Sesta Porta".

Società	partecipazione	capitale sociale
Sviluppo Pisa Srl a socio unico	120.000	120.000

Nel corso dell'esercizio 2015 è stato ultimato il progetto denominato "Sesta Porta" e la società sta ultimando il proprio processo di liquidazione.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

L'economia italiana è stata caratterizzata anche nell'anno 2015 da una fase di crisi economica generale che ha coinvolto quasi tutti i settori economico produttivi del paese. A fine anno sembra che il trend economico rilevi una inversione di tendenza. La società ha saputo contrastare l'andamento sfavorevole dell'economia ampliando il proprio raggio di azione, ovvero ampliando la capacità ricettiva di taluni parcheggi a pagamento e concludendo una serie di investimenti iniziati negli esercizi passati e che hanno portato alla realizzazione di altri parcheggi a pagamento.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Per contrastare il difficile momento del mercato, i soci e gli amministratori hanno contrattualizzato la realizzazione del progetto "People Mover", progetto di oltre euro 70 ML co finanziato da contributi della CE. Importante segnalare anche per il 2015 il positivo andamento dei ricavi provenienti dai bus turistici del parcheggio di via Pietrasantina.

Comportamento della concorrenza

La concorrenza per la società è molto limitata, anche se dobbiamo rilevare un calo dei ricavi dalla sosta su pubblica via a seguito dell'apertura del parcheggio sotterraneo di fronte alla stazione centrale.

Clima sociale, politico e sindacale

Il clima sociale, politico e sindacale è buono, basato su corrette relazione e consolidato nel tempo.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguardo la società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo tenuto conto che la Società ha incrementato la propria quota di mercato ed erogato maggiori risorse e/o servizi al comune di Pisa. Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

	31/12/2015	31/12/2014
valore della produzione	18.398.788	19.086.439
margine operativo lordo	803.499	(218.857)
Risultato prima delle imposte	197.543	377.615

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi netti	18.243.054	18.116.307	126.747
Costi esterni	16.357.102	17.281.556	(924.454)
Valore Aggiunto	**1.885.952**	**834.751**	**1.051.201**
Costo del lavoro	1.082.453	1.053.608	28.845
Margine Operativo Lordo	**803.499**	**(218.857)**	**1.022.356**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	377.547	416.991	(39.444)
Risultato Operativo	**425.952**	**(635.848)**	**1.061.800**
Proventi diversi	155.734	970.132	(814.398)
Proventi e oneri finanziari	6.136	28.524	(22.388)
Risultato Ordinario	**587.822**	**362.808**	**225.014**
Componenti straordinarie nette	(390.279)	14.807	(405.086)
Risultato prima delle imposte	**197.543**	**377.615**	**(180.072)**
Imposte sul reddito	147.342	146.826	516
Risultato netto	**50.201**	**230.789**	**(180.588)**

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	*31/12/2014*
ROE netto	0,02	0,09
ROE lordo	0,07	0,14
ROI	0,02	0,01
ROS	0,03	0,02

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente

(in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	11.986.960	9.477.643	2.509.317
Immobilizzazioni materiali nette	1.667.612	1.669.585	(1.973)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	400.000	790.279	(390.279)
Capitale immobilizzato	**14.054.572**	**11.937.507**	**2.117.065**
Rimanenze di magazzino	2.720	5.717	(2.997)
Crediti verso Clienti	3.918.438	2.487.037	1.431.401
Altri crediti	12.423.443	12.048.005	375.438
Ratei e risconti attivi	42.238	49.335	(7.097)
Attività d'esercizio a breve termine	**16.386.839**	**14.590.094**	**1.796.745**
Debiti verso fornitori	6.483.177	5.071.605	1.411.572
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	269.897	260.918	8.979
Altri debiti	8.934.218	8.524.941	409.277
Ratei e risconti passivi	12.457.547	10.781.534	1.676.013
Passività d'esercizio a breve termine	**28.144.839**	**24.638.998**	**3.505.841**
Capitale d'esercizio netto	**(11.758.000)**	**(10.048.904)**	**(1.709.096)**
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	336.101	291.999	44.102
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	650.000	1.100.000	(450.000)
Passività a medio lungo termine	**986.101**	**1.391.999**	**(405.898)**
Capitale investito	**1.310.471**	**496.604**	**813.867**
Patrimonio netto	(2.906.757)	(2.856.554)	(50.203)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(656.862)	(864.052)	207.190
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.253.144	3.224.002	(970.858)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	**(1.310.475)**	**(496.604)**	**(813.871)**

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	*31/12/2014*
Margine primario di struttura	(11.147.815)	(9.080.953)
Quoziente primario di struttura	0,21	0,24
Margine secondario di struttura	(9.504.852)	(6.824.902)
Quoziente secondario di struttura	0,32	0,43

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, era la seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	2.576.201	3.543.194	(966.993)
Denaro e altri valori in cassa	4.609	4.655	(46)
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	**2.580.810**	**3.547.849**	**(967.039)**

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	134.277	128.507	5.770
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	200.000	200.000	
Crediti finanziari	(6.611)	(4.660)	(1.951)
Debiti finanziari a breve termine	**327.666**	**323.847**	**3.819**
Posizione finanziaria netta a breve termine	**2.253.144**	**3.224.002**	**(970.858)**
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	656.862	864.052	(207.190)
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	**(656.862)**	**(864.052)**	**207.190**
Posizione finanziaria netta	**1.596.282**	**2.359.950**	**(763.668)**

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	*31/12/2014*
Liquidità primaria	0,67	0,73
Liquidità secondaria	0,67	0,73
Indebitamento	5,85	5,37
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,28	0,34

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti, oramai ordinari e sistematici ogni anno, con le società del gruppo e precisamente:

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Sviluppo Pisa	688.459	11.606.037				
Comune di Pisa	8.067.250	229.488				
Totale	**8.755.709**	**11.835.525**				

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazione in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione

patrimoniale e finanziaria.
Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:
Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito
Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.
Non esistono attività finanziarie ritenute di dubbia ricuperabilità.
Inoltre si segnala che:

- la società non possiede attività finanziarie per le quali esiste un mercato liquido e che sono prontamente vendibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- non esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alle esigenze di liquidità;
- la società non possiede attività finanziarie per le quali non esiste un mercato liquido ma dalle quali sono attesi flussi finanziari (capitale o interesse) che saranno disponibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

La società nel febbraio 2016 è stata trasformata in società a responsabilità limitata.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio a riserva.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.
8 aprile 2016
L'amministratore unico
Fabrizio Cerri