PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Società soggetta al controllo analogo congiunto del Comune di Pisa e del Comune di Vecchiano

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

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita di esercizio pari ad euro 116.429. Il risultato negativo del presente esercizio è da imputare unicamente ad un accantonamento prudente fatto in relazione all'andamento della liquidazione della controllata Sviluppo Pisa srl in liquidazione, accantonamento di euro 261.968 in assenza del quale la società avrebbe chiuso con un utile di euro 145.539.
In considerazione degli effetti negativi che tale accantonamento ha sul corrente esercizio, prima di procedere all'analisi delle singole voci di bilancio, reputiamo opportuno ripercorrere la storia della controllata Sviluppo Pisa srl in liquidazione.
La Sviluppo Pisa srl è stata posta in liquidazione con decorrenza 31 12 2014 con atto ai rogiti del notaio Caccetta del 12 12 2014 in forza delle nuove disposizione in legge in merito alle società a partecipazione pubblica. E' stato nominato liquidatore della società il precedente amministratore Ing. Alessandro Fiorindi, in quale ha provveduto a:

- ultimare la realizzazione del complesso immobiliare sulla base dei capitolati sottoscritti
- perfezionare il contratto di vendita in permuta e/o di locazione e/o comodato dei diversi spazi immobiliari, essendo stata ultimata l'agibilità del fabbricato
- consegnare il capolinea degli autobus
- consegnare a CPT i suoi uffici
- proseguire nel contenzioso attivo in essere con INGV
- resistere nel contenzioso passivo con ADE in merito ad imposte ipotecaria e catastale, contenzioso vinto in primo grado
- definire con il sistema bancario in pool l'ultimazione di erogazione del mutuo con annessa moratoria sul capitale di 12 mesi
- siglare i primi contratti di locazione nelle more della alienazione del bene
- concedere al Comune di Pisa in comodato il quarto piano nelle more di una sua locazione e/o cessione a terzi.

Il complesso immobiliare è quindi entrato pienamente in funzione e l'utilizzo, ancorchè tramite contratto di comodato, da parte del Comune di Pisa valorizza in modo considerevole il complesso immobiliare contribuendo nel contempo alla riduzione delle spese condominiali.
Il liquidatore al fine di valutare gli effetti della liquidazione per i creditori e per il socio, in relazione ai finanziamenti fatti, ha incaricato un tecnico al fine di ottenere una perizia dei valori immobiliari ad oggi. Tale perizia ha evidenziato un valore del complesso immobiliare ad oggi non alienato di euro 18,850 mln; procedendo ad uno sviluppo della liquidazione nei prossimi due anni, tenuto conto che i costi di funzionamento della liquidazione sono coperti dai ricavi in corso di liquidazione, senza aggravio del passivo, emerge il seguente deficit di liquidazione:

Bilancio al 31 12 2017	
Valore compendio immobiliare	€ 18.850.000,00
Altre immobilizzazioni	€ 30.000,00
Liquidità in cassa	€ 168.583,00
Depositi c/o terzi	€ 100.000,00
Credito vs Sepi	€ 53.000,00
Credito x Iva di gruppo	€ 583.721,00

Fatture da emettere	€ 126.924,00
Totale attivo	**€ 19.912.228,00**
Debiti x mutui	€ 9.150.787,00
Debiti vs Pisamo	€ 10.943.409,00
Fornitori ed altri	€ 80.000,00
Totale passivo	**€ 20.174.196,00**
Deficit di liquidazione	-€ 261.968,00

Deficit il cui impatto ricade in capo al socio che ha sostenuto la società con apporto di risorse a titolo di finanziamento.
Il deficit di liquidazione di cui sopra è da imputare unicamente a fattori esterni alle decisioni dei soci e precisamente:

- un calo sistematico dei valori immobiliari rispetto al periodo ante crisi in cui fu dato avvio al progetto
- mancato rispetto contrattuale da parte di INGV il quale a fronte di un preliminare sottoscritto di acquisto non ha perfezionato il rogito facendo ricadere in capo alla società il deprezzamento nel tempo del valore del bene, i costi sostenuti in relazione alle sue particolari esigenze di costruzione in aggiunta agli oneri finanziari sui mancati pagamenti dei sal , impatto che può essere stimato in via prudente in oltre euro 3 mln.

Come ampiamente illustrato nelle diverse assemblee, con INGV è in corso un contenzioso tramite decreto ingiuntivo per il mancato pagamento dei sal; il primo contenzioso ha già visto soccombere nel primo grado la controparte, ma siamo ad oggi in attesa dell'esito del restante contenzioso che è stato trasmesso ad un diverso Giudice. E' del tutto evidente che tale causa è unicamente attiva per la Vostra società, ed il ricavato di tale giudizio, a titolo di pagamento dei sal - a titolo di obbligo all'acquisto – o a titolo di risarcimento danni, sarà una sopravvenienza attiva a vantaggio del socio.

Attività svolte

La Società, ai sensi degli artt. 5 e 192 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 2 del D.Lgs. 175/2016, produce servizi strumentali all'attività propria dei Comuni Soci e svolge funzioni amministrative di competenza degli stessi Comuni, in materia di mobilità urbana, viabilità, circolazione stradale e traffico, sosta. In conformità a quanto indicato nei Contratti di Servizio si è occupata di gestione della sosta per conto dei Comuni Soci. Inoltre, per il Comune di Pisa, si è occupata della gestione dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, marciapiedi, segnaletica stradale, impianti semaforici e di sollevamento, griglie e chiusini, caditoie, emergenze. Una particolare attenzione è stata indirizzata allo sviluppo della ciclabilità e agli strumenti di controllo della mobilità i cui dati saranno integrati in un'unica piattaforma. In relazione alle attività svolte rispetto al 2016 si evidenzia quanto segue:

- dal 2017 è cessata la gestione del park ospedale di Cisanello
- è cessata attività di rivendita ticket tramite i tabaccai per il Pisacard
- la gestione del park di Vecchiano è ora di diretta gestione del Comune con la Pisamo che svolge solo servizi al medesimo Comune

tutti fattori che hanno comportato una contrazione del fatturato rispetto al 2016.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.
Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.
La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella

prospettiva della continuazione dell'attività.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3,00%
Impianti e macchinari	15,00%
Costruzioni leggere	10,00%
Mobili e arredi	12,00%
Macchine elettr.elettron.	20,00%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Titoli

Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

Partecipazioni
Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione debitamente ridotto in base alle svalutazioni effettuate.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

A decorrere dall'esercizio 2017 la società e la controllata Sviluppo Pisa srl hanno esercitato l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta. Alla stessa voce Debiti tributari è iscritta l'Ires corrente calcolata sulla base della stima degli imponibili positivi e negativi delle società controllate che hanno aderito al Consolidato fiscale nazionale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta di competenza delle società stesse; in contropartita al debito per imposte sono iscritti i corrispondenti crediti della società consolidante verso le società del Gruppo per l'imposta corrente corrispondente agli imponibili positivi trasferiti nell'ambito del Consolidato fiscale nazionale.
Il debito per le compensazioni dovute alle società controllate con imponibile negativo è rilevato alla voce "Debiti verso imprese Controllate".

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
147.550	15.089.853	(14.942.303)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo			36.315	3.204.895		11.848.643		15.089.853
Ammortamenti (Fondo ammortamento)								
Svalutazioni								
Valore di bilancio			36.315	3.204.895		11.848.643		15.089.853
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni								
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(130.208)		9.114	3.204.895		11.728.294		14.812.095
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio	130.208							130.208
Svalutazioni effettuate								

nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni			(9.114)	(3.204.895)		(11.728.294)		(14.942.303)
Valore di fine esercizio								
Costo			27.201			120.349		147.550
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)								
Svalutazioni								
Valore di bilancio			27.201			120.349		147.550

Compensazione di voci

Nel bilancio al 31/12/2017 si è ritenuto opportuno effettuare una compensazione di partite tra le immobilizzazioni in corso ed i relativi contributi riconosciuti dal comune ed imputati a bilancio con la tecnica dei risconti.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.951.401	1.911.093	40.308

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	1.412.222	2.317.093	104.005	305.326		4.138.646
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	183.880	1.732.210	21.825	289.638		2.227.553
Svalutazioni						
Valore di bilancio	1.228.342	584.883	82.180	15.688		1.911.093
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni						
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(119.057)	(45.480)	(873)	(14.059)		(179.469)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	139.161					139.161
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	(20.104)	45.480	873	14.059		40.308
Valore di fine esercizio						
Costo	1.412.222	2.473.039	106.925	325.929		4.318.115
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	203.984	1.842.676	23.872	296.182		2.366.714
Svalutazioni						
Valore di bilancio	1.208.238	630.363	83.053	29.747		1.951.401

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 2017 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.
Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.
Non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Per le seguenti immobilizzazioni materiali sono state eseguite le seguenti svalutazioni .

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
406.486	406.389	97

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo							400.000	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio							400.000	
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni								
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni								
Valore di fine esercizio								
Costo							400.000	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio							400.000	

Partecipazioni

La Società detiene un'unica partecipazione che riguarda il 100% del capitale sociale di Sviluppo Pisa S.r.l. in

liquidazione. A seguito della messa in liquidazione della società Sviluppo Pisa il patrimonio netto della stessa ha assunto valore negativo pertanto si è ritenuto necessario procedere con la svalutazione totale della partecipazione iscritta in bilancio già nell'esercizio 2015.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Crediti immobilizzati verso imprese collegate	Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio					6.389	6.389
Variazioni nell'esercizio					97	97
Valore di fine esercizio					6.486	6.486
Quota scadente entro l'esercizio					6.486	6.486
Quota scadente oltre l'esercizio						
Di cui di durata residua superiore a 5 anni						

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2016	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2017
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	6.389	97					6.486
Arrotondamento							
Totale	**6.389**	**97**					**6.486**

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in perc.	Valore a bilancio o corrispondente credito
Sviluppo Pisa srl in Liquidazione	Pisa	01736100501	120.000	(354.669)		100,00	100%	(500.000)
Altre partecipazioni								
Totale								

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Altri titoli

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
400.000	400.000	

I titoli a garanzia sono sottoscritti per garantire il credito iva derivante dalla procedura Iva di gruppo. Trattasi di Fondi Arca sottoscritti c/o la Banca di Pisa e Fornacette. Rappresentano un investimento duraturo da parte della società; risultano iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di “ripristino di valore”.

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.709	3.346	363

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo			
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione			
Prodotti finiti e merci	3.346	363	3.709
Acconti			
Totale rimanenze	3.346	363	3.709

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
16.035.733	16.325.267	(289.534)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.602.104	(1.679.193)	922.911	922.911		
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	10.943.349	60	10.943.409	10.943.409		
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso	1.497.684	2.161.943	3.659.627	3.659.627		

imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.187.723	(1.108.049)	79.674	79.674		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	94.407	(22.249)	72.158			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante		357.954	357.954	357.954		
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	16.325.267	(289.534)	16.035.733	15.963.575		

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e i crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.
I “crediti v/clienti” sono relativi a fatture emesse e fatture da emettere per ricavi di competenza dell’esercizio.
Sono inoltre compresi i crediti per la gestione dei parcheggi di Via Pietrasantina e Pubblica Via per euro 265.996, crediti per biglietteria Ctt per euro 1.444, crediti verso CoPisa per parcheggio Cisanello per euro 19.988,altri crediti per residuali euro 70.526.
I crediti v/Imprese controllate pari ad euro 10.943.349 sono relativi a finanziamenti erogati a Sviluppo Pisa srl .
I crediti v/Imprese controllanti sono relativi a fatture emesse per le attività svolte per i soci.
I crediti tributari contabilizzano crediti per acconti ires ed irap per complessivi 79.772, crediti per ritenute subite euro 195 debiti per imposta sostitutiva su tfr per euro 294.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2016		164.806	164.806
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio		45.194	45.194
Saldo al 31/12/2017		**210.000**	**210.000**

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.474.833	1.721.058	753.775

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.716.110	754.055	2.470.165
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	4.948	(280)	4.668
Totale disponibilità liquide	1.721.058	753.775	2.474.833

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
112.685	40.069	72.616

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	8.692	31.377	40.069
Variazione nell'esercizio	49.647	22.969	72.616
Valore di fine esercizio	58.339	54.346	112.685

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-*bis*, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.833.428	2.949.857	(116.429)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.300.000							1.300.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni								
Riserve di rivalutazione								
Riserva legale	119.853							119.853
Riserve statutarie								
Riserva straordinaria	1.486.901		43.105					1.530.006
Varie altre riserve	(2)		1					(1)

Totale altre riserve	1.486.899		43.106					1.530.005
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi								
Utili (perdite) portati a nuovo								
Utile (perdita) dell'esercizio	43.105		(159.535)				(116.430)	(116.430)
Perdita ripianata nell'esercizio								
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio								
Totale patrimonio netto	2.949.857		(116.429)				(116.430)	2.833.428

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-*bis*, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.300.000		B			
Riserva da soprapprezzo delle azioni			A,B,C,D			
Riserve di rivalutazione			A,B			
Riserva legale	119.853		A			
Riserve statutarie			A,B,C,D			
Altre riserve						
Riserva straordinaria	1.530.006		A,B,C,D			
Varie altre riserve	(1)					
Totale altre riserve	1.530.005					
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			A,B,C,D			
Utili portati a nuovo			A,B,C,D			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			A,B,C,D			
Totale	2.949.858					
Quota non distribuibile						
Residua quota distribuibile						

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva Straordinaria	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni	1.300.000	119.853	1.486.899	43.105	2.949.857
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				43.105	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	1.300.000	119.853	1.486.899	43.105	2.949.857
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			43.106	(159.535)	(116.429)
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(116.430)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	1.300.000	119.853	1.530.005	(116.430)	2.833.428

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
261.968	450.000	(188.032)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio				450.000	450.000
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio				261.968	261.968
Utilizzo nell'esercizio				450.000	450.000
Altre variazioni					
Totale variazioni				(188.032)	(188.032)
Valore di fine esercizio				261.968	261.968

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.
L'accantonamento è relativo alla partecipazione di Sviluppo Pisa srl in liquidazione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
371.277	335.339	35.938

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	335.339
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(35.938)
Altre variazioni	
Totale variazioni	35.938
Valore di fine esercizio	371.277

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
17.658.466	16.949.784	708.682

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti						
Debiti verso banche	646.200	(213.315)	432.885	213.023	219.862	
Debiti verso altri finanziatori	159.137	205.470	364.607	364.607		
Acconti						
Debiti verso fornitori	4.845.427	(1.699.754)	3.145.673	3.145.673		
Debiti rappresentati da titoli di credito						
Debiti verso imprese controllate	761.901	(178.179)	583.722	583.722		
Debiti verso imprese collegate						
Debiti verso controllanti	10.062.477	2.691.702	12.754.179	12.754.179		
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti						
Debiti tributari	202.748	(47.106)	155.642	155.642		

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	45.250	(1.743)	43.507	43.507		
Altri debiti	226.644	(48.393)	178.251	178.251		
Totale debiti	16.949.784	708.682	17.658.466	17.438.604	219.862	

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2017, pari a Euro 432.885, è relativo al mutuo passivo stipulato con il Banco Popolare (ex Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno) per complessivi euro 1.750.000.
I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.
Per i debiti verso imprese controllate occorre rilevare che sono relativi alla cessione del credito iva da parte della Sviluppo Pisa Srl per euro 583.722; cessione avvenuta nell'ambito della procedura di Iva di Gruppo. La restante parte del debito è relativa alle fatture ricevute per la locazione immobiliare ed i rimborsi per utenze a carico della Pisamo srl.
Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposte su redditi di lavoro autonomo e dipendente per euro 28.713.
I "Debiti verso controllanti" sono relativi al contratto di servizio con il Comune di Pisa.
Nella voce "Altri Debiti" sono conteggiate le competenze per il personale dipendente.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
7.258	14.812.095	(14.804.837)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	700	14.811.394	14.812.095
Variazione nell'esercizio	6.558	(14.811.394)	(14.804.837)
Valore di fine esercizio	7.258		7.258

La variazione dei risconti passivi è dovuta alla compensazione di cui alle immobilizzazioni immateriali.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
13.660.438	14.205.371	(544.933)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	13.291.425	13.836.189	(544.764)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	369.013	369.182	(169)
Totale	**13.660.438**	**14.205.371**	**(544.933)**

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni

13.788.690	14.123.710	(335.020)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	71.650	58.141	13.509
Servizi	3.806.955	4.849.918	(1.042.963)
Godimento di beni di terzi	7.836.979	7.521.353	315.626
Salari e stipendi	756.618	668.335	88.283
Oneri sociali	255.496	247.598	7.898
Trattamento di fine rapporto	49.543	50.431	(888)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	130.208	186.406	(56.198)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	139.161	111.746	27.415
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(362)	(626)	264
Accantonamento per rischi	307.162	200.000	107.162
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	435.280	230.408	204.872
Totale	**13.788.690**	**14.123.710**	**(335.020)**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
34.071	(3.763)	37.834

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	39.809	4.713	35.096
(Interessi e altri oneri finanziari)	(5.738)	(8.476)	2.738
Utili (perdite) su cambi			
Totale	**34.071**	**(3.763)**	**37.834**

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					39.809	39.809
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	
Debiti verso banche	5.738
Altri	
Totale	5.738

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari						
Interessi fornitori						
Interessi medio credito					5.738	5.738
Sconti o oneri finanziari						
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
Totale					**5.738**	**5.738**

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
22.249	34.793	(12.544)

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:		3.600	(3.600)

IRES			
IRAP		3.600	(3.600)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	22.249	31.193	(8.944)
IRES	22.249	(20.167)	42.416
IRAP		51.360	(51.360)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	**22.249**	**34.793**	**(12.544)**

Sono state iscritte le imposte anticipate di competenza dell'esercizio.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Dirigenti	2	2	
Quadri	1	1	
Impiegati	13	13	
Operai			
Altri			
Totale	**16**	**16**	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore terziario.

In relazione a quanto previsto dall'art. 2.427, primo comma n. 16 bis del codice civile, si precisa quanto segue:

- il compenso dell'organo amministrativo anno 2017 è stato di euro 38.400,00
- il compenso all'organo di revisione anno 2017 è stato di euro 45.730,00 precisando che nel primo semestre 2017 la società era dotata di un collegio sindacale e da luglio 2017 è in carica il revisore unico
- si precisa che con il revisore legale dei conti non sussistono altri rapporti di natura professionale ne onorari riconosciuti.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, sono state concluse a condizioni normali di mercato sulla base dei contratti di servizio in vigore. I rapporti di credito-debito sono riportati in apposito prospetto illustrativo allegato al rendiconto della gestione 2017 di ciascuno dei Comuni Soci, cui si fa rinvio.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

La vostra società appartiene al Gruppo Comune di Pisa, ed è Società soggetta al controllo analogo congiunto dei soci ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 175/2016.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

4 aprile 2018
Fabrizio Cerri