PISAMO - AZIENDA PER LA MOBILITA' S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	Via C. Battisti. 71 - 56125 PISA (PI)
Codice Fiscale	01707050504
Numero Rea	PI 000000148316
P.I.	01707050504
Capitale Sociale Euro	1.300.000 i.v.
Forma giuridica	S.R.L.
Settore di attività prevalente (ATECO)	522150
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Pisa
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	18.086	27.201
7) altre	0	120.349
Totale immobilizzazioni immateriali	18.086	147.550
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.217.811	1.208.238
2) impianti e macchinario	584.661	630.363
3) attrezzature industriali e commerciali	80.787	83.053
4) altri beni	25.416	29.747
Totale immobilizzazioni materiali	1.908.675	1.951.401
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.522	6.486
Totale crediti verso altri	6.522	6.486
Totale crediti	6.522	6.486
3) altri titoli	414.464	400.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	420.986	406.486
Totale immobilizzazioni (B)	2.347.747	2.505.437
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	4.861	3.709
Totale rimanenze	4.861	3.709
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.429.221	845.603
Totale crediti verso clienti	1.429.221	845.603
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.154.909	10.943.409
Totale crediti verso imprese controllate	11.154.909	10.943.409
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	909.452	3.659.627
Totale crediti verso controllanti	909.452	3.659.627
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	191.386	79.968
Totale crediti tributari	191.386	79.968
5-ter) imposte anticipate	175.210	72.158
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	263.705	411.328
Totale crediti verso altri	263.705	411.328
Totale crediti	14.123.883	16.012.093
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.916.080	2.470.165
2) assegni	1.083	210

3) danaro e valori in cassa	4.203	4.458
Totale disponibilità liquide	1.921.366	2.474.833
Totale attivo circolante (C)	16.050.110	18.490.635
D) Ratei e risconti	46.263	112.685
Totale attivo	18.444.120	21.108.757
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
IV - Riserva legale	119.853	119.853
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.413.576	1.530.006
Varie altre riserve	0	(1)
Totale altre riserve	1.413.576	1.530.005
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	654.516	(116.429)
Totale patrimonio netto	3.487.945	2.833.429
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	0	261.968
Totale fondi per rischi ed oneri	0	261.968
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	378.112	371.277
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	217.485	213.024
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	219.862
Totale debiti verso banche	217.485	432.886
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.036.014	3.097.734
Totale debiti verso fornitori	2.036.014	3.097.734
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	583.722	583.722
Totale debiti verso imprese controllate	583.722	583.722
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.881.096	12.786.299
Totale debiti verso controllanti	10.881.096	12.786.299
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	656.693	155.935
Totale debiti tributari	656.693	155.935
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.798	43.507
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	61.798	43.507
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	116.240	534.742
Totale altri debiti	116.240	534.742
Totale debiti	14.553.048	17.634.825
E) Ratei e risconti	25.015	7.258
Totale passivo	18.444.120	21.108.757

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.553.549	13.392.501
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	250.000	0
altri	1.467.529	267.938
Totale altri ricavi e proventi	1.717.529	267.938
Totale valore della produzione	18.271.078	13.660.439
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	71.021	71.650
7) per servizi	8.267.920	6.180.464
8) per godimento di beni di terzi	5.485.909	5.463.470
9) per il personale		
a) salari e stipendi	704.357	756.618
b) oneri sociali	232.536	255.496
c) trattamento di fine rapporto	52.969	49.543
Totale costi per il personale	989.862	1.061.657
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	129.464	130.208
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	123.653	139.161
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.615.329	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.868.446	269.369
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.152)	(362)
12) accantonamenti per rischi	0	307.162
14) oneri diversi di gestione	575.191	435.280
Totale costi della produzione	17.257.197	13.788.690
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.013.881	(128.251)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	235	39.809
Totale proventi diversi dai precedenti	235	39.809
Totale altri proventi finanziari	235	39.809
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	29.015	5.738
Totale interessi e altri oneri finanziari	29.015	5.738
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(28.780)	34.071
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	985.101	(94.180)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	83.768	22.249
imposte relative a esercizi precedenti	349.869	0
imposte differite e anticipate	(103.052)	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	330.585	22.249
21) Utile (perdita) dell'esercizio	654.516	(116.429)

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	654.516	(116.429)
Imposte sul reddito	330.585	22.249
Interessi passivi/(attivi)	28.780	(34.071)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(133.444)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	880.437	(128.251)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	52.969	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	253.117	269.369
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	(97)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(14.500)	22.249
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	291.586	291.521
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.172.023	163.270
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.152)	(363)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(583.618)	1.679.193
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.061.720)	(1.699.754)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	66.422	(72.616)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	17.757	(14.804.837)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	336.587	(231.911)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.225.724)	(15.130.288)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(53.701)	(14.967.018)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(28.780)	34.071
(Imposte sul reddito pagate)	-	1.214.035
(Utilizzo dei fondi)	(308.102)	(152.094)
Totale altre rettifiche	(336.882)	1.096.012
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(390.583)	(13.871.006)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(67.482)	-
Disinvestimenti	120.000	(179.469)
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	-	14.812.095
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	52.518	14.632.626
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	213.023
Accensione finanziamenti	-	205.470
(Rimborso finanziamenti)	(215.402)	(426.338)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(215.402)	(7.845)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(553.467)	753.775
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.470.165	1.716.110

Assegni	210	-
Danaro e valori in cassa	4.458	4.948
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.474.833	1.721.058
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.916.080	2.470.165
Assegni	1.083	210
Danaro e valori in cassa	4.203	4.458
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.921.366	2.474.833

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

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Ai sensi delle disposizioni contenute nel Codice Civile in tema di bilancio di esercizio e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, si forniscono le informazioni seguenti ad integrazione di quelle espresse dai valori contabili dello Stato Patrimoniale, Conto Economico e del Rendiconto Finanziario prima riportati.

Pisamo, 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 gestire della sosta per conto dei Comuni Soci. Inoltre, su incarico ricevuto dal 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 e 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.

Struttura del bilancio e principi di carattere generale

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa redatta secondo quanto disciplinato dagli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile presenta una struttura in linea con gli schemi di bilancio di cui agli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, così come integrati e modificati ad opera del D.lgs. 139/2015.
Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario è stato indicato l'importo relativo all'esercizio precedente, a norma dell'art. 2423-ter, comma 5 c.c., omettendo l'indicazione delle voci che non comportano alcun valore per entrambi gli esercizi.

A norma degli artt. 2423 e 2423-bis c.c. il bilancio è stato redatto nel rispetto dei principi generali di rilevanza, prudenza, competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto nella rilevazione e presentazione delle voci della sostanza dell'operazione o del contratto.
È stata omessa la rilevazione, la valutazione, la presentazione e l'informativa degli aspetti irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta. È "rilevante", ai sensi dell'art. 2, punto 16, della Direttiva 2013/34/UE, lo stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa; la rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.
La presente Nota Integrativa, redatta ex art. 2427 c.c., costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 c.c., parte integrante del bilancio di esercizio.
Per ciò che concerne l'informativa riguardante la natura dell'attività d'impresa, l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, oltreché le altre informazioni richieste ai sensi di legge, si rimanda al contenuto della Relazione sulla Gestione.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe ai sensi dell'art. 2423 co. 5 c.c.Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe ai sensi dell 'art. 2423, co. 5 c.c.

Principi di redazione

Le modalità di rappresentazione dei fatti di gestione e i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio sono stati applicati in base alla vigente normativa civilistica interpretata ed integrata dai principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di realizzazione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. Nel costo di acquisto sono stati computati anche i costi accessori.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	27.201	120.349	147.550
Valore di bilancio	27.201	120.349	147.550
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	9.115	120.349	129.464
Totale variazioni	(9.115)	(120.349)	(129.464)
Valore di fine esercizio			
Costo	18.086	-	18.086
Valore di bilancio	18.086	0	18.086

La voce dei ***Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno*** è relativa al costo del software acquisito in licenza d'uso a tempo indeterminato; è ammortizzato per quote costanti in cinque esercizi, inteso come periodo presunto di utilità dei costi per software.

La voce ***Altre immobilizzazioni immateriali*** si riferisce al costo sostenuto per interventi di manutenzione straordinaria realizzati presso alcuni dei parcheggi gestiti; l'ammortamento è stato calcolato in quote costanti su un arco temporale di cinque esercizi (2014-2018).

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione. Nel costo sono compresi i costi diretti, gli oneri accessori e i costi indiretti per la quota ragionevolmente attribuibile al bene.

I valori iscritti sono rettificati dai rispettivi ammortamenti accumulati, calcolati a quote costanti sulla base della vita utile economica dei singoli cespiti che coincide con la residua possibilità di utilizzazione.
I coefficienti di ammortamento applicati sono i seguenti:

Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	15%
Costruzioni leggere	10%
Mobili e arredi	12%

Per le immobilizzazioni acquistate nell'esercizio gli ammortamenti sono stati calcolati riducendo alla metà le predette aliquote, attesa l'irrilevanza degli effetti rispetto a un calcolo a giorni; per la stessa ragione l'attrezzatura minuta ed i materiali di consumo, intendendo per tali quelli di valore unitario inferiore a 516 euro, sono ammortizzati per il loro ammontare.

La società non ha acquisito beni mediante il perfezionamento di contratti di locazione finanziaria.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.412.222	2.473.039	106.925	325.930	4.318.116
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	203.984	1.842.676	23.872	296.183	2.366.715
Valore di bilancio	1.208.238	630.363	83.053	29.747	1.951.401
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	65.359	-	2.123	67.482
Riclassifiche (del valore di bilancio)	35.510	-	-	-	35.510
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	145.000	-	-	-	145.000
Ammortamento dell'esercizio	3.872	111.061	2.266	6.454	123.653
Altre variazioni	122.935	-	-	-	122.935
Totale variazioni	9.573	(45.702)	(2.266)	(4.331)	(42.726)
Valore di fine esercizio					
Costo	1.302.732	2.538.938	106.925	257.348	4.205.943
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	84.921	1.953.737	26.138	302.637	2.367.433
Valore di bilancio	1.217.811	584.661	80.787	25.416	1.908.675

La voce ***Terreni e fabbricati*** è relativa a aree di proprietà.

La voce ***Impianti e macchinario*** si riferisce a parcometri e altri impianti di rilevazione del traffico veicolare.

Non si è reso necessario operare alcuna riduzione di valore delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, o di sottoscrizione, rettificato, ove necessario, per tenere conto di perdite durevoli di valore. Ove ne vengano meno i motivi si procederà ad un corrispondente ripristino.

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

	Altri titoli
Valore di inizio esercizio	
Costo	400.000
Valore di bilancio	400.000
Variazioni nell'esercizio	

	Altri titoli
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	14.464
Totale variazioni	14.464
Valore di fine esercizio	
Costo	414.464
Valore di bilancio	414.464

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	6.486	36	6.522	6.522
Totale crediti immobilizzati	6.486	36	6.522	6.522

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Sono costituite dalla partecipazione totalitaria al capitale sociale della Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione.

La partecipazione è stata integralmente svalutata nel 2015 dato che il patrimonio netto atteso di liquidazione risultava di entità negativa.

Preme rilevare a riguardo che sulla base dei termini concordati con INGV per la definizione transattiva delle cause in essere, il giudizio prognostico sugli esiti della liquidazione di Sviluppo Pisa può essere senz'altro migliorato; l'entità dei proventi attesi dalle cessioni immobiliari e dalla locazione delle unità disponibili legittimano una previsione (almeno) di sostanziale pareggio del patrimonio netto atteso di liquidazione.

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 %
SVILUPPO PISA SRL IN LIQUIDAZIONE	PISA - VIA CESARE BATTISTI, 71	01836100501	120.000	(2.595)	(1.230.757)	120.000	100,00%

Il valore della partecipazione detenuta nella controllata Sviluppo Pisa S.r.l. - i cui dati richiesti dal punto 5) dell'art. 2427 c.c. sono riportati in apposito successivo paragrafo della presente Nota Integrativa - è stato integralmente svalutato nel corso di precedenti esercizi ricorrendone i presupposti.

Gli ***Altri titoli*** sono costituiti da un fondo di investimento Arca il cui ammontare è stato incrementato per tener conto del valore assunto alla data del 31.1.22018.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.709	1.152	4.861
Totale rimanenze	3.709	1.152	4.861

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Tenuto conto della natura (prevalentemente commerciale) dei crediti in commento e della loro scadenza in un arco temporale inferiore ai 12 mesi, si è ritenuto di non adottare il criterio del costo ammortizzato a termini di

quanto previsto dall'OIC 15, § 79 in quanto gli effetti della sua applicazione risulterebbero irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta ex art. 2423, co. 4 c.c.
I crediti pertanto sono iscritti al valore di presumibile realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.
L'ammontare di questo fondo rettificativo è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti, sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	845.603	583.618	1.429.221	1.429.221
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	10.943.409	211.500	11.154.909	11.154.909
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	3.659.627	(2.750.175)	909.452	909.452
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	79.968	111.418	191.386	191.386
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	72.158	103.052	175.210	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	411.328	(147.623)	263.705	263.705
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	16.012.093	(1.888.210)	14.123.883	13.948.673

Crediti verso clienti

La voce "Crediti verso clienti" si compone come segue:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Crediti verso clienti	521.105	610.074	-88.969
Fatture da emettere	2.586.023	445.529	2.140.494
Fondo svalutazione crediti	-1.677.907	-210.000	-1.467.907
Totale crediti verso clienti	**1.429.221**	**845.603**	**583.618**

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:

	Saldo iniziale	*Utilizzi*	*Accantonamenti*	*Saldo finale*
Fondo svalutazione crediti	210.000	-147.422	1.615.329	1.677.907

Crediti verso imprese controllate

La voce "Crediti verso imprese controllate" si compone come segue:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Crediti per acconti	157.500	0	157.500
Crediti per finanziamenti	10.997.409	10.943.409	54.000
Totale crediti verso controllate	**11.154.909**	**10.943.409**	**211.500**

I crediti vantati nei confronti di controllate attengono al finanziamento concesso a Sviluppo Pisa per la realizzazione dell'investimento "Sesta Porta" e ad anticipazioni concesse alla stessa società per far fronte a esigenze correnti. Il credito è stato valorizzato al presumibile valore di realizzo che coincide nel caso specifico con il suo valore nominale.

Crediti verso controllanti

La voce "Crediti verso controllanti" si compone come segue:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Crediti commerciali	458.122	3.072.852	-2.614.730
Fatture da emettere	451.330	586.775	-135.445
Totale crediti verso controllante	**909.452**	**3.659.627**	**-2.750.175**

Crediti tributari

La voce "Crediti tributari" si compone come segue:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Credito per IRES	0	77.171	-77.171
Credito per IRAP	0	2.600	-2.600
Credito per ritenute subite	197	156	41
Crediti per IVA	191.190	40	191.150
Totale crediti tributari	**191.387**	**79.967**	**111.420**

Imposte anticipate

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono desumibili dal prospetto che segue.

Le imposte anticipate sono state liquidate assumendo per il prossimo esercizio un'aliquota IRES del 24%.

	31.12.2018			*31.12.2017*		
	Ammontare delle differenze temporanee	*aliquota*	*effetto fiscale*	*Ammontare delle differenze temporanee*	*aliquota*	*effetto fiscale*
Svalutazione crediti eccedente 0,5%	705.078	24,00%	169.219			
Minusvalenza non realizzata	24.962	24,00%	5.991			
Perdite fiscali riportabili				300.658	24,00%	72.158
Totale imposte anticipate			**175.210**			**72.158**

Crediti verso altri

La voce "Crediti verso altri" comprende:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Crediti verso gestori parcheggi	212.054	356.702	-144.648
Crediti verso fornitori	50.779	53.374	-2.595
Crediti vari	872	1.252	-380
Totale crediti verso altri	**263.705**	**411.328**	**-147.623**

Disponibilità liquide

Nella voce sono iscritte le disponibilità liquide immediatamente utilizzabili per qualsiasi scopo dalla società. L'iscrizione avviene, per le disponibilità presenti sui conti correnti bancari, al loro valore di presumibile realizzo, e per quelle giacenti in cassa, al loro valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.470.165	(554.085)	1.916.080
Assegni	210	873	1.083
Denaro e altri valori in cassa	4.458	(255)	4.203
Totale disponibilità liquide	2.474.833	(553.467)	1.921.366

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	58.339	(49.488)	8.851
Risconti attivi	54.346	(16.934)	37.412
Totale ratei e risconti attivi	112.685	(66.422)	46.263

Ratei e risconti sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio; quelli rilevati nel presente bilancio sono relativi a quote di costi e di ricavi comuni a due o più esercizi.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il seguente prospetto riporta i movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al 31.12.2018.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.300.000	-	-		1.300.000
Riserva legale	119.853	-	-		119.853
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.530.006	-	116.430		1.413.576
Varie altre riserve	(1)	2	-		0
Totale altre riserve	1.530.005	2	116.430		1.413.576
Utile (perdita) dell'esercizio	(116.429)	116.429	-	654.516	654.516
Totale patrimonio netto	2.833.429	116.431	116.430	654.516	3.487.945

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni relative all'origine delle singole voci del Patrimonio Netto ed alla loro residua possibilità di utilizzazione, distribuibilità nonché eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono fornite nel prospetto seguente.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.300.000		-
Riserva legale	119.853	A - B	-
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.413.576	A - B - C	1.413.573
Varie altre riserve	0		-
Totale altre riserve	1.413.576		1.413.573
Totale	2.833.429		1.413.573
Quota non distribuibile			(3)
Residua quota distribuibile			1.413.576

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

Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	261.968	261.968
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(261.968)	(261.968)
Totale variazioni	(261.968)	(261.968)
Valore di fine esercizio	0	0

Il fondo è stato azzerato in quanto sono venute meno le ragioni che ne hanno legittimato l'iscrizione fra le poste del passivo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma remunerativa 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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	371.277
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	50.647
Utilizzo nell'esercizio	43.812
Totale variazioni	6.835
Valore di fine esercizio	378.112

Debiti

Tenuto conto della natura (prevalentemente commerciale) dei debiti e della loro scadenza in un arco temporale inferiore ai 12 mesi, si è ritenuto di non adottare il criterio del costo ammortizzato a termini di quanto previsto dall'OIC 19, § 82 in quanto gli effetti della sua applicazione risulterebbero irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta ex art. 2423, co. 4 c.c.
Tutti i debiti sono esposti al valore nominale e rappresentano l'effettiva esposizione della Società; non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	432.886	(215.401)	217.485	217.485	0
Debiti verso fornitori	3.097.734	(1.061.720)	2.036.014	2.036.014	-
Debiti verso imprese controllate	583.722	-	583.722	583.722	-
Debiti verso controllanti	12.786.299	(1.905.203)	10.881.096	10.881.096	-
Debiti tributari	155.935	500.758	656.693	656.693	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	43.507	18.291	61.798	61.798	-
Altri debiti	534.742	(418.502)	116.240	116.240	-
Totale debiti	17.634.825	(3.081.777)	14.553.048	14.553.048	-

Debiti verso banche
I saldo dei debiti verso gli Istituti di credito è relativo al residuo capitale del mutuo passivo stipulato con il Banco Popolare per complessivi euro 1.750.000.

Debiti verso Fornitori

Sono costituiti da:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*

Debiti vs fornitori	1.357.929	2.245.231	-887.302
Debiti vs fornitori per fatture da ricevere	678.163	914.752	-236.589
Crediti vs fornitori per note di credito da ricevere	-78	-62.249	62.171
Totale debiti verso fornitori	**2.036.014**	**3.097.734**	**-1.061.720**

Debiti verso controllate
Sono costituiti da:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Debiti verso Sviluppo Pisa per IVA di gruppo	583.722	583.722	0
Totale debiti verso imprese controllate	**583.722**	**583.722**	**0**

Debiti verso controllanti
Sono costituiti da:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Debiti commerciali	10.858.649	12.754.179	-1.895.530
Debiti agente contabile	22.447	32.120	-9.673
Totale debiti verso controllanti	**10.881.096**	**12.786.299**	**-1.905.203**

Debiti tributari
Sono costituiti da:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Debiti per ritenute su redditi di lavoro dipendente	25.782	27.690	-1.908
Debiti per ritenute su redditi di lavoro autonomo	281	1.024	-743
Debiti per imposta sostitutiva TFR	312	294	18
Debiti per saldo IRES e IRAP	83.809	0	83.809
Debiti per saldo IRES e IRAP anni precedenti	349.869	0	349.869
Erario c/IVA	196.640	126.927	69.713
Totale debiti tributari	**656.693**	**155.935**	**500.758**

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale
Sono costituiti da debiti verso i sotto elencati enti:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
INPDAP	7.530	8.359	-829
INPS lavoro dipendente	52.956	33.901	19.055
INAIL	216	0	216
Fondo EST	989	1.131	-142
Ente Bilaterale	107	116	-9
Totale debiti verso ist. prev. e sicurezza sociale	**61.798**	**43.507**	**18.291**

Altri debiti
Sono costituiti da:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*

Debiti verso dipendenti	25.160	26.842	-1.682
Ratei retributivi	86.546	113.737	-27.191
Sindaci c/compensi	3.371	3.371	0
Debiti verso Comune di Vecchiano	0	364.607	-364.607
Altri debiti	1.163	26.185	-25.022
Totale debiti verso altri	**116.240**	**534.742**	**-418.502**

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.258	3.894	11.152
Risconti passivi	-	13.863	13.863
Totale ratei e risconti passivi	7.258	17.757	25.015

Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono esposti in Bilancio secondo il principio della competenza economica. Ricavi, proventi, costi e oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Parcheggi	12.808.590
Parcheggi (straordinari)	734.686
Trenini	53.503
Trenini (straordinari)	365.725
Front Office	448.708
Gestione bici Alice	3.685
Gestione impianto lavaggio	26.137
Manomissioni	914.288
Lavori per Comune di Pisa	1.198.227
Totale	16.553.549

La voce altri ricavi e proventi risulta così composta:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*Variazioni*
Contributo Isole ecologiche	250.000	0	250.000
Sopravvenienze attive	720.063	51.502	668.561
Eccedenza fondo rischi	261.968	0	261.968
Plusvalenza dismissione cespiti	75.760	0	75.760
Risarcimento danni	6.639	20.425	-13.786
Altri ricavi e proventi	403.099	196.010	207.089
Totale	**1.717.529**	**267.937**	**1.449.592**

La variazione rilevata nei ricavi tipici di gestione deriva da un generale incremento dei ricavi rivenienti dalla gestione dei parcheggi e di quelli relativi a lavori svolti sul territorio gestito per conto del comune di Pisa.

Il consistente incremento degli "Altri ricavi", risulta invece originato da eventi non ripetibili ed in particolare: sopravvenienze attive derivanti dal venir meno di passività stanziate in precedenti esercizi per circa euro 505 mila, la plusvalenza derivante dalla cessione di una struttura metallica di Fast Park per euro 75 mila in cifra tonda e l'azzeramento del fondo rischi per circa euro 262 mila e così per complessivi euro 842 mila.

Costi della produzione

I "Costi per servizi" si compongono come segue:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*differenza*

Gestione Sosta	2.502.205	2.434.874	67.331
GlobalService- canone manutenzione strade	2.155.430	2.082.509	72.921
Spese sostenute per il Comune di Pisa	1.012.226	0	1.012.226
Ripristino manomissioni	645.777	81.367	564.410
Servizio Bike Sharing	291.000	291.000	0
Pulizia locali e parcheggi	130.162	20.862	109.300
Controllo interno ZTL con P.M.	111.175	106.571	4.604
Servizi gestione parcheggio Camper	109.700	93.785	15.915
Manutenzioni e riparazioni	101.754	106.124	-4.370
Spese legali	98.373	73.278	25.095
Utenze	89.794	81.712	8.082
Oneri bancari e postali	81.847	87.585	-5.738
Prestazioni professionali	72.505	57.091	15.414
Spese condominiali	70.670	20.000	50.670
Servizio ritiro denaro	63.551	65.281	-1.730
Spese telefoniche e canoni internet	60.188	68.584	-8.396
Gestione deposito biciclette	52.823	45.020	7.803
Spese agg.to e manut.ne software	49.849	32.651	17.198
Assicurazioni	48.058	23.219	24.839
Servizi manutenzione parcometri-stalli-cartelli	40.897	154.688	-113.791
Compensi amministratori e sindaci	40.570	61.570	-21.000
Analisi flussi veicolari	39.993	61.882	-21.889
Pubblicità	23.031	27.551	-4.520
Altri	376.341	103.260	273.081
Totale	**8.267.919**	**6.180.464**	**2.087.455**

I "costi per godimento beni di terzi" sono così composti:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*differenza*
Canone Comune di Pisa	5.313.168	5.271.000	42.168
Locazione immobile	157.500	157.500	0
Noleggi	15.241	12.756	2.485
Canoni leasing	0	22.214	-22.214
Totale	**5.485.909**	**5.463.470**	**22.439**

I "costi per il personale" ammontano complessivamente a Euro 989.862 e sono diminuiti del 6.76% rispetto al 2017per effetto, da un lato, delle ordinarie dinamiche salariali e, dall'altro lato, della riduzione di organico di una unità causa pensionamento.

Gli "oneri diversi di gestione" sono così composti:

	31.12.2018	*31.12.2017*	*differenza*
Imposta di bollo	2.927	1.924	1.003
IMU	15.016	15.984	-968

Imposte e tasse	183.164	197.333	-14.169
Diritti camerali	779	663	116
Tasse proprietà autoveicoli	309	13	296
Risarcimento danni rete stradale	325.354	191.944	133.410
Sopravvenienze passive	43.837	16.245	27.592
Minusvalenze	24.962	0	24.962
Altri oneri di gestione	3.805	11.067	-7.262
Totale	**600.153**	**435.173**	**164.980**

Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari pari a euro 235 sono costituiti da interessi maturati sui conti correnti bancari.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	3.841
Altri	25.174
Totale	29.015

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

Il D.L. n. 139/2015 ha modificato gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, intervenendo sugli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile. Fra le modifiche apportate al conto economico, la più importante riguarda l'eliminazione della sezione straordinaria, a partire dai bilanci 2016.
I relativi importi sono stati collocati all'interno delle voci relative ai costi per servizi, agli oneri diversi si gestione e agli altri ricavi e proventi.
Si segnala a riguardo quanto già riferito in sede di commento della voce "Altri ricavi".

In conformità al principio contabile OIC 29 si precisa che non sono stati individuati errori contabili che, da soli o insieme ad altri, possano influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base al bilancio.
Gli errori non rilevanti commessi in precedenti esercizi e individuati nell'esercizio corrente sono stati contabilizzati nel conto economico nelle relative voci di costo o di ricavo.

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

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.
Le imposte differite e anticipate vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.
Le imposte di competenza dell'esercizio ammontano a euro 330.585, è costituito dalla previsione per IRES e IRAP correnti euro 83.768 nonché da fiscalità differita per uno stanziamento attivo netto di euro 103.052 e da rettifiche per imposte relative a esercizi precedenti per euro 349.869.

La riconciliazione tra il carico d'imposta teorico e quello effettivamente registrato nel Conto Economico è riportata nel seguente prospetto:

31.12.2018

	IRES	*IRAP*	*Totale*
Utile (perdita) ante imposte	**985.101**	**985.101**	
Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP		1.644.109	
	985.101	**2.629.210**	
Aliquota di imposta applicabile	24,00%	3,90%	
Imposte teoriche	236.424	102.539	338.963
Effetto delle agevolazioni	0		0
Effetto fiscale delle differenze permanenti:			
- costi indeducibili	6.065	2.448	8.513
Altre differenze	-900	0	-900
Altre rettifiche	-14.453	-1.538	-15.991
			0
Carico d'imposta registrato a conto economico	**227.136**	**103.449**	**330.585**
Aliquota effettiva	**23,06%**	**3,93%**	

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	730.040
Differenze temporanee nette	(730.040)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(72.158)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(103.052)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(175.210)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
Svalutazione crediti	705.078	705.078
Minusvalenza non realizzata	24.962	24.962

Le attività per imposte anticipate connesse alle differenze temporanee deducibili, in aderenza al principio generale della prudenza, sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui le stesse si riverseranno, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Nel biennio 2017-2018 il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, risulta essere il seguente:

Numero medio dipendenti	*2018*	*2017*	*Differenza*
Dirigenti	2,00	2,00	0,00
Quadri	1,00	1,00	0,00
Impiegati	13,00	13,00	0,00
Operai	0,00	0,00	0,00
Totale	**16,00**	**16,00**	**0,00**

Alla data di chiusura dell'esercizio il numero dei dipendenti, sempre ripartito per categoria, è il seguente:

Numero dipendenti al	*31.12.2018*	*31.12.2017*	*Differenza*
Dirigenti	2	2	0
Quadri	1	1	0
Impiegati	12	13	-1
Totale	**15**	**16**	**-1**

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	3.910	31.200

I compensi di amministratori e sindaci sono ricompresi nella voce B7 del conto economico.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non risultano impegni o garanzie prestate per debiti di terzi o passività potenziali di cui non sia stato tenuto conto negli appositi fondi rischi e oneri iscritti nel passivo del bilancio. Conseguentemente non sono stati operati accantonamenti per cause o controversie relativamente alle quali è stato escluso il rischio di soccombenza.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni realizzate con parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato sulla base dei contratti di servizio in vigore.
Non sussistono allo stato attuale operazioni realizzate con parti correlate né accordi non risultanti dallo stato patrimoniale dotati di requisiti richiesti dai punti 22-bis e 22-ter dell'art. 2427, comma 1, c.c.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha perfezionato accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale da cui derivino significativi rischi e /o benefici.

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

Nel periodo che intercorre fra la data di chiusura dell'esercizio e quella odierna ha preso corpo l'ipotesi di una composizione bonaria del contenzioso in essere fra la controllata Sviluppo Pisa S.r.l. e INGV che prevede la vendita da parte di Sviluppo Pisa a INGV al prezzo complessivo di euro 5.776.000 circa di una consistente parte degli uffici al 2° piano del fabbricato cosiddetto "Sesta Porta" e di un locale a uso magazzino nel seminterrato, oltre a superfici condominiali e a comune.
L'ipotesi transattiva in via di definizione consentirà a Sviluppo Pisa di ripristinare un accettabile equilibrio finanziario riducendo considerevolmente il mutuo ipotecario in essere e ponendo le condizioni per rispettare puntualmente le scadenze a venire. Nell'ipotesi in cui Sviluppo Pisa non riuscisse a locare ulteriori spazi disponibili o a vendere ulteriori porzioni dell'immobile si prevede la necessità negli anni 2026 e 2027 di un eventuale ulteriore modesto impegno finanziario da parte di Pisamo ammontante orientivamente a euro 200.000; inoltre tale soluzione permetterà di salvaguardare il valore finale del credito di Pisamo - e, a ritroso, del Comune di Pisa (10 milioni circa) - che sarà coperto dal residuo valore dell'immobile libero da gravami (12,2 milioni circa).

Conseguentemente non si è reso necessario operare alcuna svalutazione del credito vantato nei confronti della controllata Sviluppo Pisa.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

L'importo delle sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e dei vantaggi economici ricevuti da pubbliche amministrazioni e soggetti ad esse assimilati nel corso del 2018 ammontano ad euro 250.000 e sono stati corrisposti da ATO TOSCANA COSTA a titolo di contributo relativo al progetto per la realizzazione di Isole ecologiche interrate su infrastrutture stradali.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Con riferimento al risultato dell'esercizio, pari a Euro 654.517,30, se ne propone l'accantonamento come segue:
- Riserva legale euro 140.146.53
- Riserva straordinaria euro 514.370,77.

Nota integrativa, parte finale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, 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 risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore Unico
Andrea Bottone