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

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CESARE BATTISTI 53 56125 PISA (PI)
Codice Fiscale	01707050504
Numero Rea	PI 148316
P.I.	01707050504
Capitale Sociale Euro	1.300.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Gestione di parcheggi e autorimesse (52.21.50)
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
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	0

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.430	6.444
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	151.454
7) altre	122.207	-
Totale immobilizzazioni immateriali	126.637	157.898
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.412.236	1.303.825
2) impianti e macchinario	910.292	1.066.990
3) attrezzature industriali e commerciali	816	70.887
4) altri beni	10.771	20.172
5) immobilizzazioni in corso e acconti	11.977	-
Totale immobilizzazioni materiali	2.346.092	2.461.874
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	850	3.609
Totale crediti verso altri	850	3.609
Totale crediti	850	3.609
Totale immobilizzazioni finanziarie	850	3.609
Totale immobilizzazioni (B)	2.473.579	2.623.381
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.322	2.262
3) lavori in corso su ordinazione	2.532.419	456.687
Totale rimanenze	2.533.741	458.949
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.277.470	1.257.961
Totale crediti verso clienti	1.277.470	1.257.961
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	7.950.930
Totale crediti verso imprese controllate	-	7.950.930
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.567.529	1.425.613
Totale crediti verso controllanti	2.567.529	1.425.613
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.034.629	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	8.034.629	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.483	134.039
Totale crediti tributari	29.483	134.039
5-ter) imposte anticipate	536.456	787.362
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	428.774	435.418

Totale crediti verso altri	428.774	435.418
Totale crediti	12.874.341	11.991.323
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.822.543	2.680.852
Totale disponibilità liquide	1.822.543	2.680.852
Totale attivo circolante (C)	17.230.625	15.131.124
D) Ratei e risconti	26.973	10.271
Totale attivo	19.731.177	17.764.776
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
III - Riserve di rivalutazione	586.864	586.864
IV - Riserva legale	77.499	52.967
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(5)	-
Totale altre riserve	(5)	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(983.663)	(1.449.766)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	834.945	490.633
Totale patrimonio netto	1.815.640	980.698
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.226.687	1.432.812
Totale fondi per rischi ed oneri	1.226.687	1.432.812
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	469.917	428.646
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	378.910	373.645
esigibili oltre l'esercizio successivo	287.682	666.591
Totale debiti verso banche	666.592	1.040.236
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.500	22.500
Totale acconti	22.500	22.500
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.188.380	3.240.836
Totale debiti verso fornitori	5.188.380	3.240.836
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.700.248	10.020.317
Totale debiti verso controllanti	9.700.248	10.020.317
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.431	85.726
Totale debiti tributari	103.431	85.726
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.621	43.446
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	45.621	43.446
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	490.893	467.686
Totale altri debiti	490.893	467.686
Totale debiti	16.217.665	14.920.747
E) Ratei e risconti	1.268	1.873
Totale passivo	19.731.177	17.764.776

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.108.409	8.583.574
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	2.075.732	456.687
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	2.007.000
altri	167.808	179.628
Totale altri ricavi e proventi	167.808	2.186.628
Totale valore della produzione	17.351.949	11.226.889
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	25.406	16.014
7) per servizi	13.779.135	8.355.613
8) per godimento di beni di terzi	256.227	254.689
9) per il personale		
a) salari e stipendi	820.008	731.281
b) oneri sociali	189.568	186.869
c) trattamento di fine rapporto	86.012	59.647
Totale costi per il personale	1.095.588	977.797
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.923	4.616
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	281.407	110.821
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	158.611	44.591
Totale ammortamenti e svalutazioni	459.941	160.028
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	939	4.881
12) accantonamenti per rischi	232.910	279.951
14) oneri diversi di gestione	288.674	391.567
Totale costi della produzione	16.138.820	10.440.540
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.213.129	786.349
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	7.000	-
Totale proventi da partecipazioni	7.000	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	97	92
Totale proventi diversi dai precedenti	97	92
Totale altri proventi finanziari	97	92
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	12.310	17.436
Totale interessi e altri oneri finanziari	12.310	17.436
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.213)	(17.344)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.207.916	769.005
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	118.590	106.899
imposte relative a esercizi precedenti	3.475	30.403
imposte differite e anticipate	250.906	141.070
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	372.971	278.372

21) Utile (perdita) dell'esercizio	834.945	490.633

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	834.945	490.633
Imposte sul reddito	372.971	278.372
Interessi passivi/(attivi)	12.213	17.344
(Dividendi)	(7.000)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.213.129	786.349
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	655.162	500.542
Ammortamenti delle immobilizzazioni	301.330	115.437
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	956.492	615.979
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.169.621	1.402.328
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(2.074.792)	(447.112)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(19.509)	741.270
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.947.544	(1.050.446)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(16.702)	30.204
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(605)	1.342
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.513.462)	(227.291)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.677.526)	(952.033)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	492.095	450.295
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(12.213)	(17.344)
(Utilizzo dei fondi)	(820.016)	(148.198)
Totale altre rettifiche	(832.229)	(165.542)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(340.134)	284.753
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(165.625)	(126.068)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(2.620)	(50.928)
Disinvestimenti	13.957	-
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	9.757	4.922
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(144.531)	(172.074)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(373.644)	(368.453)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(373.644)	(368.453)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(858.309)	(255.774)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.680.852	2.936.388
Danaro e valori in cassa	-	238
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.680.852	2.936.626
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	1.822.543	2.680.852
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.822.543	2.680.852

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

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 la 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 delle 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 2022, 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.

La valutazione delle voci di bilancio, inoltre, è stata eseguita nella prospettiva della continuazione dell'attività così come declinata ai par. 21 e 22 dell'OIC 11 e quindi sul presupposto che l'azienda costituirà anche nel corso di un arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del presente bilancio un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito.

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.

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).

Criteri di valutazione applicati

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.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono così ammortizzati:

- Licenze software a tempo determinato - tre anni

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata residua del contratto.

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

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:

Terreni e fabbricati	
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	
Impianti generici	15%
Impianti specifici	15%
Parcometri	20 anni
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	15%
Altri beni	
Macchine d'ufficio elettroniche e elettromeccaniche	20%
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 stati ammortizzati per il loro intero ammontare.

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

Nell'esercizio 2020 si è preceduto, per alcune categorie di beni, ad effettuare la rivalutazione monetaria ai sensi dell'articolo 110 del D.L. 104/2020, in deroga al criterio sopra evidenziato del costo maggiorato degli oneri di diretta imputazione (v. *infra* par. Movimentazione delle immobilizzazioni materiali).

Attivo circolante

Rimanenze magazzino

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. Le rimanenze finali di lavori in corso su ordinazione sono state valutate in base al costo sostenuto atteso che trattasi di commesse infra-annuali.

Crediti

Per i crediti verso clienti, ivi inclusi quelli nei confronti del comune di Pisa classificati quali crediti “verso controllanti”, tenuto conto della natura 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 dal momento che gli effetti della sua applicazione sarebbero risultati irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta ex art. 2423, co. 4 c.c.

Analoga scelta è stata adottata per gli altri crediti ricompresi nell'attivo circolante ivi incluso quello vantato nei confronti della società Sviluppo Pisa S.r.l. di oltre 8 milioni di euro ancorché il relativo rimborso risulti contrattualmente previsto su un arco temporale assai esteso (fino al 31.12.2032) e privo di interessi fino a tutto il 2026 e ciò in ragione della facoltà di deroga alla adozione del criterio del costo ammortizzato concessa dalla normativa per i crediti insorti ante 2016.

I crediti pertanto sono iscritti al valore di presumibile realizzo che corrisponde al valore nominale dei crediti ridotto, con riferimento ai crediti verso clienti, delle rettifiche iscritte nel fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono

Disponibilità liquide

I depositi bancari e postali e gli assegni sono stati valutati al presumibile valore di realizzo.

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 sarebbero risultati 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.

Ratei e risconti

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.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio

della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori. Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

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 correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

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.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

Altre informazioni

La Società, come previsto dall'art. 2086 c.c., adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e della perdita della continuità aziendale.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	20.250	151.454	-	171.704
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.806	-	-	13.806
Valore di bilancio	6.444	151.454	-	157.898
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	2.620	-	-	2.620
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(151.454)	137.497	(13.957)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	8.972	-	-	8.972
Ammortamento dell'esercizio	4.634	-	15.290	19.923
Altre variazioni	8.972	-	-	8.972
Totale variazioni	(2.014)	(151.454)	122.207	(31.261)
Valore di fine esercizio				
Costo	13.898	-	137.497	151.395
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.468	-	15.290	24.758
Valore di bilancio	4.430	-	122.207	126.637

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

La voce Altre immobilizzazioni immateiali è relativa a spese sostenute per lavori di ristrutturazione eseguiti su beni di terzi terminati nel corso dell'esercizio, più precisamente al parcheggio di Via Cammeo a Pisa.

Immobilizzazioni materiali

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	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	1.400.219	2.679.569	106.843	333.134	-	4.519.765
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	96.394	1.612.579	35.956	312.962	-	2.057.891
Valore di bilancio	1.303.825	1.066.990	70.887	20.172	-	2.461.874
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	112.235	39.688	2	1.723	11.977	165.625
Ammortamento dell'esercizio	3.824	196.386	70.073	11.124	-	281.407
Totale variazioni	108.411	(156.698)	(70.071)	(9.401)	11.977	(115.782)
Valore di fine esercizio						
Costo	1.512.454	2.719.257	106.844	334.857	11.977	4.685.389
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	100.218	1.808.965	106.028	324.086	-	2.339.297
Valore di bilancio	1.412.236	910.292	816	10.771	11.977	2.346.092

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 a termini del documento OIC 9.

Rivalutazione

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, alcune immobilizzazioni materiali sono state rivalutate nel corso del 2020 ai sensi dell'articolo 110 D.L. 104/2020. I valori attribuiti sono stati stimati con apposita perizia facendo riferimento ai valori di mercato dei beni rivalutati.

Relativamente all'area edificabile è stato adottato il metodo della rivalutazione del costo storico, mentre per i parcometri si è proceduto con la riduzione del fondo ammortamento (ad eccezione di quelli acquistati nel 2006 per i quali si è resa necessaria anche la rivalutazione del costo storico).

Il maggior valore dei beni rivalutati, pari a euro 605.014, è stato rilevato nell'attivo dello stato patrimoniale; il saldo attivo di rivalutazione, al netto dell'imposta sostitutiva del 3% corrisposta per il riconoscimento fiscale della rivalutazione, e quindi pari a euro 586.864, è stato imputato alla voce di patrimonio netto "riserva di rivalutazione DL 104/2020".

Non si è reso necessario contabilizzare la fiscalità differita.

I maggiori valori dei beni rivalutati sono stati utilizzati ai fini del calcolo degli ammortamenti a partire dall'esercizio 2021.

Nel caso dei parcometri la necessità di procedere ad una rivalutazione è scaturita prevalentemente dalla constatazione che la loro vita utile residua, presa a base per la definizione dei piani di ammortamento, risultava largamente sottostimata; sulla base dell'esperienza maturata è infatti possibile prevedere per tali attrezzature una vita utile di almeno 20 anni. In ragione di quanto appena riferito sono stati ridefiniti i piani di ammortamento in ossequio delle previsioni dall'OIC 16.

Immobilizzazioni finanziarie

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In data 1° agosto 2022 con atto ricevuto dalla dott.ssa Margherita Caccetta, notaio in Cascina, la società ha ceduto l'intera quota di partecipazione al capitale sociale della controllata Sviluppo Pisa. S.r. l. alla società Valdarno s.r.l.. Il corrispettivo della cessione, pari a euro 7.000, è stato determinato con perizia del 30.06.2021.

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.262	(940)	1.322
Lavori in corso su ordinazione	456.687	2.075.732	2.532.419
Totale rimanenze	458.949	2.074.792	2.533.741

La variazione rilevata nell'esercizio deriva da lavori non ultimati alla data del 31.12.2022 per i quali non è stato definito lo stato avanzamento lavori (SAL).

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.257.961	19.509	1.277.470	1.277.470	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	7.950.930	(7.950.930)	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.425.613	1.141.916	2.567.529	2.567.529	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	8.034.629	8.034.629	-	8.034.629
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	134.039	(104.556)	29.483	29.483	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	787.362	(250.906)	536.456		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	435.418	(6.644)	428.774	428.774	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	11.991.323	883.018	12.874.341	4.303.256	8.034.629

Crediti verso clienti

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

	31.12.2022	*31.12.2021*	*Variazioni*
Crediti verso clienti	1.086.662	1.073.600	13.062
Fatture da emettere	1.850.187	1.762.379	87.808
Fondo svalutazione crediti	-1.659.379	-1.578.018	-81.361
Totale crediti verso clienti	**1.277.470**	**1.257.961**	**19.509**

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	1.578.018	-77.250	158.611	1.659.379

Crediti verso controllanti

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

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Crediti commerciali	1.503.456	1.216.602	286.854
Fatture da emettere	1.064.074	209.011	855.063
Totale crediti verso controllante	**2.567.530**	**1.425.613**	**1.141.917**

La variazione intervenuta nell'esercizio attiene alle normali dinamiche del rapporto con il Comune di Pisa.

Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

(oltre 12 mesi)	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Crediti verso Sviluppo Pisa S.r.l.	8.034.629	0	8.034.629
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	**8.034.629**	**0**	**8.034.629**

Il credito verso Sviluppo Pisa S.r.l., che nel bilancio dell'esercizio 2021 risulta iscritto nella voce "Crediti verso controllate", è stato ricompreso nella voce "Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" in ragione della intervenuta cessione dell'intera partecipazione al capitale sociale. L'ammontare del credito di euro 8.034.629 è relativo a somme erogate anteriormente al primo gennaio 2016 da PISAMO a Sviluppo Pisa a titolo di finanziamento infruttifero; i termini del rimborso delle somme sono stati formalizzati nel mese di aprile 2022.

Come sopra già riferito la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il metodo del costo ammortizzato concessa dall'articolo 12, comma 2 del D.Lgs. 13/2015 in quanto trattasi di crediti sorti antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 (OIC 15, § 89).

Crediti tributari

La voce "Crediti tributari" si compone come segue:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Credito per IRES	0	66.549	-66.549
Credito per ritenute subite	23	66	-43
Credito per rimborso IRES per IRAP deducibile	0	22.024	-22.024
Credito imposta ex L. 178/2020	29.460	45.400	-15.940
Totale crediti tributari	**29.483**	**134.039**	**-104.556**

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% ed una aliquota IRAP del 3.90%.

	31.12.2022			31.12.2021		
	Ammontare delle differenze temporanee	*aliquota*	*effetto fiscale*	*Ammontare delle differenze temporanee*	*aliquota*	*effetto fiscale*
Svalutazione crediti eccedente 0,5%	683.918	24,00%	164.140	660.143	24,00%	158.435
Minusvalenza non realizzata	0	24,00%	0	24.962	24,00%	5.991
Fondo oneri	1.226.687	27,90%	342.246	1.432.812	27,90%	399.755
Perdite fiscali riportabili	125.291	24,00%	30.070	929.920	24,00%	223.181
Totale imposte anticipate			**536.456**			**787.362**

Crediti verso altri

La voce "Crediti verso altri" comprende:

	31.12.2022	*31.12.2021*	*Variazioni*
Crediti verso gestori parcheggi	157.624	139.738	17.886
Crediti verso fornitori	21.229	42.555	-21.326
Crediti per rimborso IMU	5.221	8.425	-3.204
Crediti verso AVR	244.700	244.700	0
Totale crediti verso altri	**428.774**	**435.418**	**-6.644**

Disponibilità liquide

Nella voce sono iscritte le disponibilità liquide immediatamente utilizzabili.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.680.852	(858.309)	1.822.543
Totale disponibilità liquide	2.680.852	(858.309)	1.822.543

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

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	10.271	16.702	26.973
Totale ratei e risconti attivi	10.271	16.702	26.973

La voce risconti è così composta:

	31.12.2022	*31.12.2021*	*Variazioni*
Assicurazioni	20.145	3.251	16.894
Canoni manutenzione	4.524	2.429	2.095
Affitti e noleggi	1.499	1.901	-402
Altri costi	805	2.689	-1.884
Totale risconti attivi	**26.973**	**10.270**	**16.703**

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 31.12.2022.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.300.000	-	-		1.300.000
Riserve di rivalutazione	586.864	-	-		586.864
Riserva legale	52.967	24.532	-		77.499
Altre riserve					
Varie altre riserve	-	-	5		(5)
Totale altre riserve	-	-	5		(5)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.449.766)	466.103	-		(983.663)
Utile (perdita) dell'esercizio	490.633	-	490.633	834.945	834.945
Totale patrimonio netto	980.698	490.635	490.638	834.945	1.815.640

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	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	1.300.000	capitale	B	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-		A,B,C,D	-
Riserve di rivalutazione	586.864	-	A,B	-
Riserva legale	77.499	utili	A,B	-
Riserve statutarie	-		A,B,C,D	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	-		A,B,C,D	-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-		A,B,C,D	-
Riserva azioni o quote della società controllante	-		A,B,C,D	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-		A,B,C,D	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-		A,B,C,D	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-		A,B,C,D	-
Versamenti in conto capitale	-		A,B,C,D	-
Versamenti a copertura perdite	-		A,B,C,D	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-		A,B,C,D	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Riserva avanzo di fusione	-		A,B,C,D	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-		A,B,C,D	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-		A,B,C,D	-
Varie altre riserve	(5)			-
Totale altre riserve	(5)			-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-		A,B,C,D	-
Utili portati a nuovo	(983.663)	utili	A,B,C,D	490.633
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-		A,B,C,D	-
Totale	980.695			490.633

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	1.432.812	1.432.812
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	584.612	584.612
Utilizzo nell'esercizio	790.737	790.737
Totale variazioni	(206.125)	(206.125)
Valore di fine esercizio	1.226.687	1.226.687

La voce "Altri fondi", pari a euro 1.226.687 risulta così composta:

- euro 774.883 accantonamento per lavori di ripristino di manomissioni intervenute fino al 31.12.2022 ma non ancora avviati al 31.12.2022;
- euro 451.804 accantonamento operato per far fronte al probabile rischio di soccombenza in controversie civili per risarcimento danni.

L'importo accantonato nell'esercizio pari a euro 584.612, iscritto nel conto economico, è così ripartito:

- euro 351.702 sono relativi a oneri futuri per lavori di ripristino manomissioni e sono compresi nella voce “B7 Costi per servizi”;
- euro 232.910 sono relativi al probabile rischio di soccombenza in controversie civili per risarcimento danni e sono rilevati nella voce “B12 Accantonamenti per rischi” .

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	428.646
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	70.550
Utilizzo nell'esercizio	29.279
Totale variazioni	41.271
Valore di fine esercizio	469.917

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi già corrisposti.

Debiti

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
Debiti verso banche	1.040.236	(373.644)	666.592	378.910	287.682
Acconti	22.500	-	22.500	22.500	-
Debiti verso fornitori	3.240.836	1.947.544	5.188.380	5.188.380	-
Debiti verso controllanti	10.020.317	(320.069)	9.700.248	9.700.248	-
Debiti tributari	85.726	17.705	103.431	103.431	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	43.446	2.175	45.621	45.621	-
Altri debiti	467.686	23.207	490.893	490.893	-
Totale debiti	14.920.747	1.296.918	16.217.665	15.929.983	287.682

Debiti verso Banche

Sono costituiti da:

	31.12.2022	*31.12.2021*	*Variazioni*
Debiti verso banche entro l'esercizio successivo	378.910	373.645	5.265
Debiti verso banche oltre l'esercizio successivo	287.682	666.591	-378.909
Totale debiti verso banche	**666.592**	**1.040.236**	**-373.644**

	Importo originario	*Rimborsi al 31.12.2022*	*Residuo debito al 31.12.2022*	Con scadenza entro l'esercizio successivo	Con scadenza oltre l'esercizio successivo	
					Con durata residua inferiore a 5 anni	Con durata residua superiore a 5 anni
Banca Popolare di Lajatico	1.500.000	833.408	666.592	378.910	287.682	0
Totale	**1.500.000**	**833.408**	**666.592**	**378.910**	**287.682**	**0**

Si ricorda che il finanziamento contratto con la Banca Popolare di Lajatico (assistito dalla garanzia del Fondo Centrale di Garanzia ex art. 13, D.L. 23/2020, a tasso fisso e per la durata di anni 5) di complessivi euro 1,5 mln è stato acceso in esecuzione della delibera adottata dai soci in data 24.06.2020 per far fronte al fabbisogno di liquidità determinato dalla realizzazione dell'ampliamento del parcheggio di Via Cammeo.

Debiti verso Fornitori

Sono costituiti da:

	31.12.2022	*31.12.2021*	*Variazioni*
Debiti vs fornitori	4.899.378	1.918.940	2.980.438
Debiti vs fornitori per fatture da ricevere	1.396.720	1.330.590	66.130
Crediti vs fornitori per note di credito da ricevere	-1.107.718	-8.694	-1.099.024

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Totale debiti verso fornitori	**5.188.380**	**3.240.836**	**1.947.544**

Debiti verso controllanti

Sono costituiti da:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Debiti commerciali	9.687.960	9.997.740	-309.780
Debiti agente contabile	12.288	22.577	-10.289
Totale debiti verso controllanti	**9.700.248**	**10.020.317**	**-320.069**

Debiti tributari

Sono costituiti da:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Debiti per ritenute su redditi di lavoro dipendente	20.617	17.643	2.974
Debiti per ritenute su redditi di lavoro autonomo	5.029	2.587	2.442
Debiti per imposta sostitutiva TFR	4.403	2.043	2.360
Debiti per salsdo IRES e IRAP	33.280	14.305	18.975
Erario c/IVA	40.102	49.148	-9.046
Totale debiti tributari	**103.431**	**85.726**	**17.705**

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Sono costituiti da debiti verso i sotto elencati enti:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
INPDAP	0	2.060	-2.060
INPS lavoro dipendente	45.303	40.420	4.883
INAIL	35	743	-708
Fondo EST	168	180	-12
Altri debiti	115	43	72
Totale debiti verso ist. prev. e sicurezza sociale	**45.621**	**43.446**	**2.175**

Altri debiti

Sono costituiti da:

	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Debiti verso dipendenti	102.339	65.418	36.921
Ratei retributivi	91.245	87.808	3.437
Debiti verso Maisto	261.329	261.329	0
Debiti verso altri per indennità	7.460	22.569	-15.109
Debiti verso condominio Sesta Porta	25.000	27.042	-2.042
Altri debiti	3.520	3.520	0
Totale debiti verso altri	**490.893**	**467.686**	**23.207**

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.873	(605)	1.268
Totale ratei e risconti passivi	1.873	(605)	1.268

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	15.108.409	8.583.574	6.524.835
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	2.075.732	456.687	1.619.045
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	167.808	2.186.628	(2.018.820)
Totale	**17.351.949**	**11.226.889**	**6.125.060**

I ricavi rinvenienti dalla gestione dei parcheggi fanno segnare una decisa ripresa rispetto all'esercizio precedente ma non hanno ancora raggiunto i livelli del 2019. Le esigenze di prevenzione che hanno caratterizzato la fase post emergenziale e la situazione di crisi prodotta dalla guerra in Ucraina hanno determinato anche per il 2022 una riduzione imprevista e straordinaria dei flussi di mobilità turistica rispetto alla situazione ante COVID. In ragione dell'eccezionale gravità del periodo, al fine di riequilibrare il rapporto sinallagmatico del contratto in essere e, conseguentemente, l'andamento economico della gestione, con Delibera del 13.12.2022 il Comune di Pisa ha previsto l'azzeramento del canone concessorio anche per il 2022 (v. *infra* commento ai Costi per godimento beni di terzi).
La voce "altri ricavi e proventi è così composta:

	31.12.2022	*31.12.2021*	*Variazioni*
Corrispettivi Comune di Pisa ex art. 1467 c.c.	0	2.000.000	-2.000.000
Rilascio fondi rischi e oneri futuri	145.154	86.689	58.465
Contributi c/impianti beni strumentali 4.0	660	7.000	-6.340
Altre sopravvenienze attive	17.483	92.930	-75.447
Altri ricavi e proventi	4.510	9	4.501
Totale	**167.807**	**2.186.628**	**-2.018.821**

Costi della produzione

I "Costi per servizi" si compongono come segue:

	31.12.2022	*31.12.2021*	*differenza*
Gestione Sosta	1.907.324	1.786.836	120.488
GlobalService - canone manutenzione strade	1.754.444	1.516.913	237.531
Spese sostenute per lavori Comune di Pisa	7.123.448	2.941.854	4.181.594
Ripristino manomissioni	385.272	320.849	64.423
Servizio Bike Sharing	278.506	159.858	118.648
Servizio taglio erba	677.988	607.151	70.837
Prestazioni e spese per servizi vari	471.261	49.705	421.556
Pulizia locali e parcheggi	42.138	41.332	806
Controllo interno ZTL con P.M.	6.582	0	6.582
Servizi gestione parcheggio Camper	122.938	79.031	43.907
Manutenzioni e riparazioni	71.014	69.666	1.348

	31.12.2022	31.12.2021	differenza
Spese legali	106.994	79.029	27.965
Utenze	125.722	82.106	43.616
Oneri bancari e postali	84.582	37.449	47.133
Prestazioni professionali	119.856	139.515	-19.659
Servizio ritiro denaro	46.524	44.043	2.481
Spese telefoniche e canoni ADSL	81.803	91.374	-9.571
Gestione deposito biciclette	9.133	35.505	-26.372
Spese aggiornamento e manutenzione software	47.225	40.466	6.759
Assicurazioni	23.792	29.601	-5.809
Servizi manutenzione parcometri-stalli-cartelli	61.281	28.620	32.661
Compensi amministratori, sindaci e o.d.v.	52.928	51.130	1.798
Pubblicità	57.839	12.654	45.185
Altri	120.541	110.926	9.615
Totale	**13.779.135**	**8.355.613**	**5.423.522**

L'aumento dell'esercizio, imputabile in larga misura ai costi per lavori realizzati nel comune di Pisa, scaturisce da normali dinamiche di gestione.
I "costi per godimento beni di terzi" sono così composti:

	31.12.2022	31.12.2021	differenza
Canone Comune di Pisa	0	0	0
Locazione immobile	145.950	157.500	-11.550
Noleggi	51.705	30.218	21.487
Diritti di occupazione	7.335	7.335	0
Spese condominiali	51.237	59.634	-8.397
Totale	**256.227**	**254.687**	**1.540**

I "costi per il personale" ammontano complessivamente a euro 1.095.588 e sono aumentati rispetto al 2021 per effetto di un incremento dell'organico medio (cfr. tab. nel successivo paragrafo “dati sull'occupazione”) e delle ordinarie dinamiche salariali. Inoltre nell'esercizio 2022 è stato risolto un rapporto di lavoro a fronte della corresponsione di un incentivo economico all'esodo pari a 50 mila euro.

Gli "oneri diversi di gestione" sono così composti:

	31.12.2022	31.12.2021	differenza
Imposta di bollo	1.850	1.390	460
IMU	10.467	10.438	29
Imposte e tasse	225.827	224.793	1.034
Diritti camerali	1.211	120	1.091
Tasse proprietà autoveicoli	351	193	158
Risarcimento danni sinistri su pubblica via	23.255	43.000	-19.745
Sopravvenienze passive	19.624	98.457	-78.833
Altri oneri di gestione	6.089	13.176	-7.087
Totale	**288.674**	**391.567**	**-102.893**

L'importo relativo alla voce "risarcimento danni sinistri su pubblica via" attiene alla quota a carico di PISAMO dei risarcimenti ottenuti dai cittadini pari alla franchigia fino ad un massimo di euro 50.000.

A decorrere dal 2017 i rischi rivenienti dalla responsabilità civile per singolo sinistro che competono a PISAMO quale custode della rete viaria gestita, sono stati trasferiti a carico dei soggetti appaltatori in forza di specifiche previsioni contrattuali con conseguente attivazione, da parte di questi, di idonee coperture assicurative contro i rischi suddetti.

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Da partecipazione	7.000		7.000
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	97	92	5
(Interessi e altri oneri finanziari)	(12.310)	(17.436)	5.126
Utili (perdite) su cambi			
Totale	**(5.213)**	**(17.344)**	**12.131**

Le voci sono così ripartite:

Proventi finanziari	*31.12.2022*	*31.12.2021*	*differenza*
Plusvalenza da cessione partecipazione imprese controllate	7.000	0	7.000
Interessi attivi su c/c	19	0	19
Altri interessi attivi	78	92	-14
Totale	**7.097**	**92**	**7.005**
Oneri finanziari	*31.12.2022*	*31.12.2021*	*differenza*
Interessi passivi su finanziamenti	12.172	17.363	-5.191
Altri interessi passivi	138	73	65
Totale	**12.310**	**17.436**	**-5.126**

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale
La società in conseguenza della necessità di mitigare gli effetti pesantemente negativi derivanti dalla più volte citata emergenza sanitaria, ha ottenuto dal comune di Pisa l'azzeramento del canone concessorio di euro 5.400.000 ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del “contratto di servizio per la gestione del complesso di attività inerenti la mobilità e la viabilità nel territorio del comune di Pisa”.

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

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

	31.12.2022			*31.12.2021*		
	IRES	*IRAP*	*Totale*	*IRES*	*IRAP*	*Totale*

	31.12.2022			*31.12.2021*		
Utile (perdita) ante imposte	**1.207.915**	**1.207.915**		**769.005**	**769.005**	
Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP		1.492.322			1.319.683	
	1.207.915	**2.700.237**		**769.005**	**2.088.688**	
Aliquota di imposta applicabile	24,00%	3,90%		24,00%	3,90%	
Imposte teoriche	289.900	105.309	395.209	184.561	81.459	266.020
Deduzioni dipendenti	0	-39.706	-39.706	0	-35.847	-35.847
Effetto fiscale delle differenze permanenti:						
costi indeducibili	60.643	-949	59.694	37.635	5.430	43.065
altre differenze	-45.676	-25	-45.701	-13.219	-12.050	-25.269
Imposte anni precedenti			3.475			30.403
Carico d'imposta registrato a conto economico	**304.867**	**64.629**	**372.971**	**208.977**	**38.992**	**278.372**
Aliquota effettiva	**25,24%**	**2,39%**		**27,17%**	**1,87%**	

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	2.035.896	1.226.687
Differenze temporanee nette	(2.035.896)	(1.226.687)
B) Effetti fiscali		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(488.615)	(47.841)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(488.615)	(47.841)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo oneri futuri	1.226.687	1.226.687	24,00%	294.405	3,90%	47.841
Svalutazione crediti	683.918	683.918	24,00%	164.140	-	-
Perdite riportabili	125.291	125.291	24,00%	30.070	-	-

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
di esercizi precedenti	125.291			-		
Totale perdite fiscali	125.291			-		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	125.291	24,00%	30.070	929.920	24,00%	223.181

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	1	1	
Impiegati	14	15	(1)
Operai			
Totale	**16**	**17**	**(1)**

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

Numero medio dipendenti	*2022*	*2021*	*Differenza*
Dirigenti	1,00	1,00	0,00
Quadri	1,00	1,00	0,00
Impiegati	16,16	14,97	1,19
Operai	0	0	0,00
Totale	**18,16**	**16,97**	**1,19**

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

All'amministratore unico compete un emolumento annuo di euro 22.560 oltre al rimborso delle spese di missione alle condizioni e nella misura di cui all'art. 84 del d.lgs. 267/2000.
Il compenso annuo deliberato a favore del Sindaco unico ammonta a euro 20 mila ivi compresi gli onorari per lo svolgimento delle attività di revisione legale dei conti annuali.

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.

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 in essere 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 intercorso fra la data di chiusura dell'esercizio e quella odierna non si segnalano fatti che possano influire sulle valutazioni effettuate dall'amministratore ai fini della redazione del presente bilancio di esercizio.
Peraltro, il grave conflitto bellico tuttora in corso fra Russia e Ucraina e ancor più le conseguenze che la crisi epidemiologica da COVID-19 ha determinato sulle abitudini di ciascuno di noi, continuano a sortire negativi effetti sulla ripresa dei flussi turistici internazionali verso la città di Pisa e, di conseguenza, dei ricavi di PISAMO che a questi sono strettamente legati.
Nello specifico, nel corso del 2022 i ricavi rivenienti dalla gestione del parcheggio di via Pietrasantina, che rappresenta la porta d'accesso prediletta di quanti raggiungono la città in autobus per visitare Piazza del Duomo, sia pure più che decuplicati rispetto ai livelli del 2021 (e ben superiori alle previsioni di budget elaborate dalla società), risultano lontani da quelli pre-COVID (pari ad oltre 6 milioni di euro) e tale dinamica appare confermata anche nei primi mesi dell'esercizio in corso.
A fronte di ciò conforta la performance del parcheggio di via Cammeo i cui ricavi, anche grazie agli interventi di ampliamento realizzati da PISAMO, hanno superato il milione di euro e risultano in continua crescita. Anche per il parcheggio di via Piave si assiste ad una analoga positiva dinamica dei ricavi.
In pratica sembra potersi affermare che è in atto un processo di progressivo incremento del numero di turisti che raggiungono la città di Pisa con mezzi propri mentre il flusso di bus turistici segna decisamente il passo.
Ove nei prossimi mesi le previsioni di incremento dei ricavi rivenienti dalla gestione dei parcheggi dovessero trovare conferma, sarà possibile evitare – dopo un triennio – di richiedere al comune di Pisa di intervenire sulla misura del canone di concessione al fine di riequilibrare le condizioni del contratto di servizio in essere.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza si precisa che la società non ha ricevuto sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, da pubbliche amministrazioni e soggetti ad esse assimilati nel corso del 2022.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Con riferimento all'utile dell'esercizio, pari a euro 834.945, se ne propone la destinazione del 5% pari a euro 41.747 alla riserva legale e a copertura delle perdite di esercizi precedenti il resto pari a euro 793.198.

Nota integrativa, parte finale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, 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

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Rotunno ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.