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

Nota integrativa, parte iniziale

IVREA PARCHEGGI S.p.A.
Sede in IVREA – PIAZZA VITTORIO EMANUELE, 1
Capitale Sociale versato Euro 150.000,00
Iscritta alla C.C.I.A.A. di TORINO
Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 06550970013
Partita IVA: 06550970013 - Numero Rea 795342

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2017
Redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 – bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del C.C., secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, primo comma c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..
Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del C.C., in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Come precisato dallo stesso articolo, comma 5, la presente nota è costituita dalle informazioni di cui all'art. 2423, 2423 ter, dall'art. 2424, 2426 e 2427 del C.C. numeri 1), 2), 6), 8), 9), 13), 15), 16), 22-bis), 22-ter), 22-quater) e 22-sexies). Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 C.C. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 7 del C.C..

Verifica dei limiti previsti dall'art. 2435 bis c.c. per la redazione del bilancio in forma abbreviata

	Limiti ex art. 2435 bis	Esercizio al 31/12/2017	Esercizio al 31/12/2016
Attivo Stato Patrimoniale	€ 4.400.000	€ 3.230.914	€ 3.385.253
Ricavi da vendite e prestazioni	€ 8.800.000	€ 1.278.127	€ 1.233.023
Numero dipendenti	n. 50	n. 7	n. 7

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 C.C. sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del C.C..

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Notizie sull'andamento della gestione

La Società nel corso dell'esercizio 2017 ha sviluppato Ricavi pari a euro 1.278.127 (ca. euro 1.233.023 nel 2016), concentrandosi sulle proprie tradizionali attività:

-gestione della mobilità su aree pubbliche, nell'ambito della convenzione in essere con la Città di Ivrea;
-gestione della mobilità su aree private (parcheggio di Via di Vittorio con circa 280 posti auto, entrato in funzione nel maggio 2014);
-locazione di immobili al servizio di enti pubblici nella città di Ivrea;

I ricavi di tali attività hanno subito nel corso del 2017 gli effetti negativi dello spostamento di alcuni servizi precedentemente siti in prossimità dell'area di Corso Nigra / Via di Vittorio ad altro luogo, a partire dal secondo semestre 2016, con conseguente diminuzione degli incassi relativi a tale parcheggi di ca. euro 20.000.

Tale diminuzione nel corso dell'esercizio 2017 è stata più che controbilanciata dal positivo contributo derivante dalle attività in nuove aree, quali la pubblicità sui ticket dei parcheggi e sulla struttura dei parcometri e la locazione di posti auto fissi nella struttura dell'autosilo.

Il buon andamento dei Ricavi tipici, unito al costante presidio sul fronte dei costi, hanno permesso alla società di chiudere il bilancio 2017 con un risultato netto di euro 62.223.

La Società ha proseguito nel corso del 2017 l'opera di ridefinizione del suo ruolo nei confronti del principale azionista, il Comune di Ivrea, nonché di adeguamento della struttura e organizzazione della Società alle leggi vigenti.

In particolare citiamo le seguenti iniziative.

Adeguamento alle richieste di legge

1.Revisione dello Statuto a seguito della Legge Madia
2.Ricognizione del Personale
3.Modello 231 e Codice Etico
4.Istituzione dell'Organismo di Vigilanza (ODV)

Nuova Convenzione e relativo Piano Triennale

1. E' stata approvata in data 11 dicembre 2017 la nuova Convenzione che regola i rapporti fra la Società e il Comune di Ivrea. Questa nuova Convenzione prevede che alla Società siano affidate le opere di manutenzione straordinarie delle aree ad esse affidate.
2. E' stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°92 del 22 dicembre 2017 il Piano Triennale connesso alla nuova Convenzione che prevede i lavori per gli anni 2018-2020:

	Intervento	Importo Previsto	2018	2019	2020
1	Piazza Credenza	€ 250.000	€ 250.000		
2	Piazza Fillak	€ 195.000		€ 25.000	€ 170.000
3	Piazza Pistoni	€ 122.000			€ 122.000
4	Piazza Rondolino	€ 150.000	€ 16.000	€ 134.000	
	Totale	€ 771.000	€ 266.000	€ 159.000	€ 292.000

Altre attività nel corso del 2017

1.E' stata rivista e sottoscritta per il prossimo biennio (2018-2019) una nuova Convenzione con l'ACI, azionista di minoranza della Società, per l'attività di sportello di apertura al pubblico per la vendita dei prodotti della Società.
2.Nel mese di marzo è stata avviata in via sperimentale in Piazza Freguglia, di concerto con l'amministrazione comunale, una soluzione che prevede che gli automobilisti per pagare la sosta debbano digitare almeno le prime 3 cifre del numero di targa del proprio mezzo. A questo punto il ticket non sarà più cedibile e ne scomparirà il bagarinaggio, aiutando a risolvere il problema di insicurezza vissuto dai cittadini.
3.La Società ha abbattuto il proprio debito nei confronti del Comune di Ivrea, portandolo a euro 120.000 a fine esercizio 2017, rispetto a euro 619.500 alla fine dell'esercizio precedente. Tale obiettivo è stato raggiunto grazie all'accensione di un mutuo con la Banca d'Alba per euro 450.000 e grazie alla positiva generazione di cassa dell' esercizio per euro 49.500.
4.Nel mese di luglio in Piazza Freguglia è stata inaugurata la prima colonnina di ricarica per veicoli elettrici installata nel Comune di Ivrea. Il progetto è stato fortemente voluto dalla Società con l'obiettivo di stimolare lo sviluppo della mobilità elettrica sul territorio comunale favorendo uno sviluppo sostenibile e la salvaguardia dell' ambiente.

La Società ha proseguito nel corso dell'esercizio le attività di manutenzione straordinarie delle aree della Città di Ivrea. Si segnalano le opere di manutenzione straordinaria di Piazza Borgoglio, Piazza Pistoni, Via Amedeo di Castellamonte e di Piazza Fillak. Lavori principalmente legati alla riasfaltatura di parti o di intere aree disconnesse oltre che alla messa a nuovo di aiuole. Sono stati eseguiti anche lavori di manutenzione straordinaria relativa alla segnaletica verticale. Tutti i lavori, di concerto con l'Amministrazione Comunale, per un importo di ca. euro 47.000 sono stati completamente rifatturati al Comune di Ivrea.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:
-valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
-rilevare i fatti di gestione nelle scritture contabili dando rilevanza al principio della sostanza economica dell'operazione o del contratto, rispetto a quello della forma;
-includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
-determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
-comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
-mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali
Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.
Sono iscritte al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori, e vengono ammortizzate in quote costanti, a partire dall'esercizio in cui i suddetti costi sono maturati.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:
Licenze d'Uso Software: 20%
Software di Proprietà: 20% (interamente ammortizzati)
Costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi: 20%

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti la produzione interna e con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.
I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai paragrafi da 41 e 45, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.
Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 52, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto alla scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.
Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.53.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:
Terreni: non ammortizzati
Fabbricati: 3%
Costruzioni Leggere: 10%
Attrezzature: 15%
Mobili e Arredi: 15%
Macchine Ufficio Elettroniche: 20%
Telefoni Cellulari: 20%
Autovetture: 25% (interamente ammortizzate)
Impianti Telefonici: 20% (interamente ammortizzati)
Mobili Ufficio: 12% (interamente ammortizzati)
Impianto Fotovoltaico: 4,72%
Impianti di Videosorveglianza / Allarme: 30%

Immobilizzazioni finanziarie
Le partecipazioni immobilizzate sono state valutate al costo specificamente sostenuto.

Rimanenze
Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti
I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo.

Crediti tributari e crediti per imposte anticipate
La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sussista un diritto di realizzo tramite rimborso o compensazione.

Disponibilità liquide
Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti
I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.
Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Fondi per rischi ed oneri

Alla voce B) del Passivo è iscritto un Fondo per Rischi e Oneri Diversi per euro 40.000 a copertura di eventuali danni derivanti da malfunzionamenti, furti o atti vandalici al patrimonio mobiliare ed immobiliare non coperti dalle polizze assicurative attivate. A tal riguardo si ricorda che gli impianti produttivi utilizzati dall'Ivrea Parcheggi Spa sono collocati in aree pubbliche e di conseguenza sempre esposti a rischio di danneggiamenti.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti
I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.
I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.
I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio.

Impegni, garanzie e beni di terzi
In aprile 2006 e dicembre 2007 la società ha stipulato contratti di mutuo ipotecario con l'istituto Banca Sella per complessivi euro 2.900.000, per finanziare l'acquisizione di un immobile, richiesta dal socio di maggioranza per l'insediamento degli Uffici Giudiziari, oltreché della nuova sede sociale operativa.
In maggio 2017 la società ha stipulato un mutuo ipotecario con Banca d'Alba per complessivi euro 450.000 al fine del rientro del debito verso il Comune di Ivrea.

A fronte dei finanziamenti concessi sono state rilasciate all'istituto mutuante garanzie ipotecarie pari a euro 6.700.000. Il valore residuo dei sopra citati finanziamenti al 31/12/2017 risulta pari a euro 2.043.286.

Costi e ricavi
Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	49.527	4.252.945	258	4.302.730
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(19.577)	(1.198.734)		(1.218.311)
Svalutazioni	-	(30.148)	-	(30.148)
Valore di bilancio	29.950	3.024.064	258	3.054.272
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	12.672	15.442	-	28.114
Ammortamento dell'esercizio	(10.238)	(147.213)		(157.451)
Totale variazioni	2.434	(131.771)	-	(129.337)
Valore di fine esercizio				
Costo	62.199	4.268.388	258	4.330.845
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(29.815)	(1.345.947)		(1.375.763)
Svalutazioni	-	(30.148)	-	(30.148)
Valore di bilancio	32.384	2.892.293	258	2.924.935

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali
Le immobilizzazioni immateriali sono pari a euro 32.384 (euro 29.950 nel precedente esercizio).
La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	7.205	7.554	-	-	34.768	49.527
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	(7.205)	(5.418)	-	-	(6.954)	(19.577)
Valore di bilancio	0	0	0	2.136	0	0	27.814	29.950
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	0	-	-	12.672	12.672
Ammortamento dell'esercizio	-	-	-	(534)	-	-	(9.704)	(10.238)

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Totale variazioni	-	-	-	(534)	-	-	2.968	2.434
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	7.205	7.554	-	-	47.439	62.199
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	(7.205)	(5.952)	-	-	(16.657)	(29.815)
Valore di bilancio	0	0	0	1.602	0	0	30.782	32.384

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a euro 2.892.293 (euro 3.024.064 nel precedente esercizio).
Le immobilizzazioni materiali della società includono terreni e fabbricati, utilizzati per ospitare la sede sociale operativa e l'immobile locato agli Uffici Giudiziari, per un importo complessivo pari a euro 2.567.328.

Nell'anno 2014 a fronte del test di verifica della recuperabilità del costo delle immobilizzazioni ai sensi del principio contabile n. 9 emanato ad agosto 2014 dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) è emersa la necessità di procedere alla svalutazione di alcuni cespiti in quanto:

a. la società ha effettuato nel corso del 2014 un investimento di riqualificazione dell'area destinata a parcheggio sita in Ivrea, via Giuseppe di Vittorio in seguito alla decisione, concordata con il Comune di Ivrea, socio di maggioranza della società che esercita attività di Direzione e Coordinamento, di attivare la gestione di un nuovo parcheggio;
b. l'intervento di riqualificazione ha comportato l'acquisizione di alcuni cespiti collocati in tale area e classificati tra le immobilizzazioni materiali;
c. il primo esercizio completo di gestione del parcheggio di via Giuseppe di Vittorio è stato l'esercizio 2015;
d. tra gli indicatori del test di verifica delle recuperabilità delle immobilizzazioni il Principio contabile individua anche il fatto che "*dall'informativa interna risulta evidente che l'andamento economico di un'attività è, o sarà, peggiore di quanto previsto*".

Poiché l'andamento prospettico della gestione, così come confermato dai più recenti piani aziendali non permette la recuperabilità dell'investimento, si è ritenuto necessario mantenere la svalutazione integrale del "Sistema Automazione Parcheggio".

La composizione ed i movimenti delle singole voci delle immobilizzazioni materiali sono così rappresentati:

	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	3.400.967	415.355	428.697	7.926	-	4.252.945
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(752.323)	(141.212)	(297.273)	(7.926)	-	(1.198.734)
Svalutazioni	-	-	30.148	-	-	(30.148)
Valore di bilancio	2.648.644	274.143	101.277	0	0	3.024.064
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	15.442	-	-	15.442

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamento dell'esercizio	(81.316)	(22.813)	(43.084)	-	-	(147.213)
Totale variazioni	(81.316)	(22.812)	(27.643)	-	-	(131.771)
Valore di fine esercizio						
Costo	3.400.967	415.355	444.140	7.926	-	4.268.388
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(833.639)	(164.024)	(340.358)	(7.926)	-	(1.345.947)
Svalutazioni	-	-	(30.148)	-	-	(30.148)
Valore di bilancio	2.567.328	251.331	73.634	0	0	2.892.293

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	-	258	258	-	-
Valore di bilancio	0	0	0	0	258	258	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	258	258	-	-
Valore di bilancio	0	0	0	0	258	258	0	0

Partecipazione in Associazione Italiana Parcheggi

Attivo circolante

Rimanenze

Attivo circolante - Rimanenze
I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui si verifica il passaggio del titolo di proprietà e conseguentemente includono i beni esistenti presso i magazzini della società, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito), i beni di proprietà verso terzi (in visione, in conto lavorazione, in conto deposito) e i beni in viaggio ove è già stato acquisito il titolo di proprietà.
Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a euro 2.132 (euro 2.628 nel precedente esercizio).
La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.628	(496)	2.132
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	-	0
Lavori in corso su ordinazione	0	-	0
Prodotti finiti e merci	0	-	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Acconti	0	-	0
Totale rimanenze	2.628	(496)	2.132

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Attivo circolante - Crediti
I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a euro 155.500 (euro 93.404 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Valore nominale	Fondo svalutazione	Fondo svalutazione interessi di mora	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	82.473	89	-	82.384
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	48.039	-	-	48.039
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	25.077	-	-	25.077
Totali	155.589	89	-	155.500

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza
Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	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	41.723	40.661	82.384	82.384	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.093	25.946	48.039	48.039	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	29.588	(4.511)	25.077	25.077	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	93.404	62.096	155.500	155.500	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	82.384	82.384
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	48.039	48.039
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	25.077	25.077
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	155.500	155.500

Disponibilità liquide

Attivo circolante - Disponibilità liquide
Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a euro 102.193 (euro 177.070 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	175.103	(83.034)	92.069
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	1.967	8.157	10.124
Totale disponibilità liquide	177.070	(74.877)	102.193

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a euro 46.154 (euro 57.879 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	57.879	(11.725)	46.154
Totale ratei e risconti attivi	57.879	(11.725)	46.154

La principale voce tra i risconti attivi è costituita, per euro 31.426 (euro 34.584 nel precedente esercizio), dagli oneri derivanti dalla sottoscrizione del contratto CAP associato alla rinegoziazione del mutuo immobiliare da tasso fisso a tasso variabile. Il costo della copertura è imputato ai residui esercizi di durata del finanziamento.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Patrimonio Netto
Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 505.495 (euro 443.271 nel precedente esercizio).
Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	150.000	-	-	-	-	-		150.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	30.000	-	-	-	-	-		30.000
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	24.031	-	-	-	-	-		24.031
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	-	-	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	-	-	-	-	-		0
Varie altre riserve	(1)	-	-	-	-	-		(1)
Totale altre riserve	24.030	0	0	0	0	0		24.030
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	166.003	-	73.238	-	-	-		239.241
Utile (perdita) dell'esercizio	73.238	-	(73.238)	-	-	-	62.223	62.223
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	443.271	0	0	0	0	0	62.223	505.494

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Arrotondamenti	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto
Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	150.000			-	-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	30.000	utili accantonati	A,B	-	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	24.031	utili accantonati	A,B,C	24.031	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			-	-	-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			-	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	0			-	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-	-	-
Versamenti in conto capitale	0			-	-	-
Versamenti a copertura perdite	0			-	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	0			-	-	-
Riserva avanzo di fusione	0			-	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			-	-	-
Riserva da conguaglio utili in corso	0			-	-	-
Varie altre riserve	(1)	arrotondamenti		-	-	-
Totale altre riserve	24.030			24.031	-	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Utili portati a nuovo	239.241	utili accantonati	A,B,C	239.241	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	444.271			263.272	0	0
Residua quota distribuibile				263.272		

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

Fondi per rischi ed oneri
I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi euro 40.000 come nel precedente esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR
Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi euro 235.381 (euro 217.883 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	217.883
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	18.164
Altre variazioni	(666)
Totale variazioni	17.498
Valore di fine esercizio	235.381

Debiti

Debiti
I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi euro 2.408.413 (euro 2.642.965 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	1.846.277	2.097.230	250.953
Debiti verso fornitori	77.137	102.415	25.278
Debiti tributari	67.309	54.192	-13.117
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	14.585	14.422	-163
Altri debiti	637.657	140.154	-497.503
Totali	**2.642.965**	**2.408.413**	**-234.552**

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza
Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	0	-	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	-	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	0	0	0
Debiti verso banche	1.846.277	250.953	2.097.230	195.027	1.902.203
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Acconti	0	-	0	0	0
Debiti verso fornitori	77.137	25.278	102.415	102.415	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	-	0	0	0
Debiti tributari	67.309	(13.117)	54.192	54.192	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.585	(163)	14.422	14.422	0
Altri debiti	637.657	(497.503)	140.154	140.154	0
Totale debiti	2.642.965	(234.552)	2.408.413	506.210	1.902.203

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica
Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	2.097.230	2.097.230
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	102.415	102.415
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	54.192	54.192
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.422	14.422
Altri debiti	140.154	140.154
Debiti	2.408.413	2.408.413

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali
Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	1.151.693	2.043.286	2.043.286	365.127	2.408.413

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	0
Debiti verso banche	2.043.286	53.944	2.097.230
Debiti verso altri finanziatori	-	-	0
Acconti	-	-	0
Debiti verso fornitori	-	102.415	102.415
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	-	0
Debiti verso controllanti	-	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	0
Debiti tributari	-	54.192	54.192
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	14.422	14.422
Altri debiti	-	140.154	140.154
Totale debiti	2.043.286	365.127	2.408.413

In data 5 aprile 2006 la società ha stipulato un contratto di mutuo ipotecario con la Banca Sella, per finanziare l' acquisizione della nuova sede operativa.
La somma mutuata ammonta a euro 300.000 e viene rimborsata in dodici anni mediante il versamento di rate mensili posticipate di euro 2.749 al tasso fisso annuo del 4,83%.
Il debito residuo al 31/12/2017 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 10.713.

In data 11 dicembre 2007 la nostra società ha stipulato un contratto di mutuo ipotecario con la Banca Sella, per finanziare l'acquisizione di un immobile, che viene concesso in locazione al Tribunale di Ivrea ed è destinato ad ospitare gli uffici giudiziari.
La somma mutuata ammonta a € 2.600.000 e sulla base del contratto originario veniva rimborsata in venti anni mediante il versamento di rate semestrali posticipate di € 106.827 al tasso fisso annuo del 5,37%. Nel corso dell'esercizio 2014 si è ritenuto opportuno addivenire ad una rinegoziazione contrattuale modificando il tasso di interesse da fisso in variabile Euribor 6M con la contestuale stipula di un contratto CAP al tasso max del 2,5%.
Il debito residuo al 31/12/2017 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta a euro 1.598.576.

In data 14 luglio 2016 la società ha stipulato un contratto di mutuo chirografario con la Banca Sella, per finanziare l'acquisto di nuovi parcometri.
La somma mutuata ammonta a euro 40.000 e viene rimborsata in quattro anni mediante il versamento di rate mensili posticipate di euro 805 al tasso tasso variabile Euribor 3 mesi + 1,75%, con tasso minimo "floor" del 1,75%.
Il debito residuo al 31/12/2017 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 26.152.

In data 22 settembre 2016 la società ha stipulato un contratto di mutuo chirografario con la Banca Sella, per finanziare i lavori di riorganizzazione e risistemazione del parcheggio di Piazza Lamarmora.
La somma mutuata ammonta a euro 40.000 e viene rimborsata in quattro anni mediante il versamento di rate mensili posticipate di euro 863 al tasso tasso variabile Euribor 3 mesi + 1,7%, con tasso minimo "floor" del 1,7%.
Il debito residuo al 31/12/2017 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 27.791.

In data 18 maggio 2017 la società ha stipulato un contratto di mutuo ipotecario con la Banca d'Alba per rientrare del debito verso il Comune di Ivrea. La somma mutuata ammonta ad euro 450.000 e viene rimborsata in 14 anni mediante il versamento di rate mensili posticipate di euro 3.212 al tasso annuo fisso del 2,50%.
Il debito residuo al 31/12/2017 è iscritto alla voce D 4 del Passivo e ammonta ad euro 433.997.

Tutti i finanziamenti sono stati concessi a tassi di mercato.

Tutte le rate dei mutui già scadute al termine dell’esercizio risultano regolarmente pagate.

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi
I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi euro 41.626 (euro 41.134 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	41.134	492	41.626
Totale ratei e risconti passivi	41.134	492	41.626

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Informazioni sul Conto Economico

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

Imposte sul reddito d’esercizio, correnti differite e anticipate

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	25.139	-	-	-
IRAP	7.911	-	-	-
Totali	**33.050**	-	-	-

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	6
Totale Dipendenti	7

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.380	15.600

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al Collegio Sindacale per l'attività di revisione legale ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis del Codice Civile, compensi già ricompresi negli emolumenti esposti sopra:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.600
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.600

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Garanzie	6.700.000
di cui reali	6.700.000

Impegni, garanzie e beni di terzi
In aprile 2006 e dicembre 2007 la società ha stipulato contratti di mutuo ipotecario con l'istituto Banca Sella per complessivi euro 2.900.000, per finanziare l'acquisizione di un immobile, richiesta dal socio di maggioranza per l'insediamento degli Uffici Giudiziari, oltreché della nuova sede sociale operativa.

In maggio 2017 la società ha stipulato un ulteriore mutuo ipotecario con Banca d'Alba, per rimborsare i debiti verso il Comune di Ivrea per euro 450.000.

A fronte dei finanziamenti concessi sono state rilasciate agli istituti mutuatari garanzie ipotecarie pari a euro 6.700.000. Il valore residuo dei sopra citati finanziamenti al 31/12/2017 risulta pari a euro 2.043.286.

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

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile
L'attività di direzione e coordinamento della società, di cui all'art. 2497 bis comma 4 è esercitata dal Comune di Ivrea, che possiede una quota del 85% del capitale sociale.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
B) Immobilizzazioni	85.057.340	86.134.849
C) Attivo circolante	18.954.332	17.895.895
Totale attivo	104.011.672	104.030.743
A) Patrimonio netto		
Riserve	83.167.167	83.094.308
Totale patrimonio netto	83.167.167	83.094.308
D) Debiti	20.844.505	20.936.435
Totale passivo	104.011.672	104.030.743

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	28.716.339	28.779.471
B) Costi della produzione	27.512.745	27.140.362
C) Proventi e oneri finanziari	(803.932)	(848.909)
Utile (perdita) dell'esercizio	399.662	790.200

A complemento della sezione 'Altre informazioni' della nota integrativa si specifica quanto segue:

Operazioni realizzate con parti correlate
Con riferimento all'art. 2427, n. 22 bis si precisa che le operazioni eventualmente realizzate nel corso dell'esercizio con soggetti qualificabili come "parti correlate" sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
Con riferimento all'art. 2427, n. 22 ter si precisa che non sussistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che comportino rischi e/o benefici significativi e la cui indicazione sia da ritenersi necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Nota integrativa, parte finale

Governo societario

La Relazione sul governo societario della Società è consultabile sul sito http://www.ivreaparcheggi.it/chi-siamo.html, nella sezione [•]

Destinazione del risultato dell'esercizio
Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2017 che evidenzia un utile di euro 62.222.74.e di voler distribuire utili per euro 0,30 per azione per un totale di euro 45.000 da pagarsi per il 50% nel mese di giugno 2018 e per il restante 50% nel mese di dicembre 2018 e destinare la differenza di euro 17.222,74 a riserva utili/perdite portati a nuovo.

per il Consiglio di Amministrazione
(Il Presidente)
GIGLIO FRANCESCO FIRMINO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Giglio Francesco Firmino ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.