Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

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 31/12/2016
Redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 – bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 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 31/12/2016	Esercizio al 31/12/2015
Attivo Stato Patrimoniale	€ 4.400.000	€ 3.385.252	€ 3.513.943
Ricavi da vendite e prestazioni	€ 8.800.000	€ 1.233.023	€ 1.255.249
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 2016 ha sviluppato ricavi complessivi pari a ca. euro 1.298.000 (ca. euro 1.308.000 nel 2015), 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;

Nel corso del 2016 la Società ha affiancato alle attività tradizionali due nuove fonti di reddito provenienti da:
- pubblicità sui ticket dei parcheggi e sulla struttura dei parcometri;
- locazione di posti auto fissi nella struttura dell'autosilo.

I ricavi complessivi dell'esercizio 2016 rispetto all'esercizio 2015 hanno subito gli effetti negativi del passaggio, in capo direttamente al Comune, con decorrenza 1 aprile 2015, della gestione dell'area mercatale, per circa euro 90.000 e dello spostamento di alcune attività di servizio precedentemente site 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 parcheggio.

Tali effetti negativi sono stati quasi interamente compensati sia dal positivo andamento dei ricavi generati dalla sosta su aree pubbliche, sia dalle nuove attività sopra menzionate, quali la pubblicazione di avvisi pubblicitari su ticket e parcometri e l'attività di locazione nella struttura dell'autosilo, con ingresso riservato ai soli locatari in possesso di abbonamento mensile, semestrale o annuale.

La sostanziale stabilità dei ricavi generata da tali nuove attività, unita al costante presidio sul fronte dei costi hanno permesso alla società di chiudere il bilancio 2016 con un risultato netto di euro 73.238.

Pur in uno scenario di costante controllo sulle uscite, la Società ha proseguito nel corso dell'esercizio l'attività di manutenzione delle aree. In particolare, si segnala l'opera di risistemazione di Piazza Lamarmora che ha comportato un investimento di circa euro 40.000 destinato alla riasfaltatura e alla realizzazione di un marciapiede di collegamento fra tale piazza e Via delle Miniere, oltre che alla messa a nuovo dell'aiuola.

Infine, nel corso dell'anno la Società ha significativamente abbattuto il proprio debito nei confronti del Comune di Ivrea, portandolo a euro 619.500 a fine esercizio 2016, rispetto a euro 721.153 alla fine dell'esercizio precedente. Tale obiettivo è stato raggiunto grazie alla positiva generazione di cassa dell'esercizio, in un contesto di preservazione delle riserve disponibili.

La Società ha l'obiettivo, anche per i futuri esercizi, di proseguire con determinazione ogni attività volta a ridurre in modo significativo la posizione debitoria nei confronti del Comune di Ivrea. Ciò potrà avvenire sia attraverso la destinazione della disponibilità finanziaria netta generata negli esercizi futuri a progressivo rimborso di tale ammontare, come già avvenuto nell'esercizio 2016, sia attraverso l'approvazione di misure di riassetto della struttura delle fonti di finanziamento.

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.

A fronte dei finanziamenti concessi sono state rilasciate all'istituto mutuante garanzie ipotecarie pari a euro 5.800.000. Il valore residuo dei sopra citati finanziamenti al 31/12/2016 risulta pari a euro 1.772.736.

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	12.089	4.195.290	258	4.207.637
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.089	1.056.349		1.068.438
Svalutazioni	-	30.148	-	30.148
Valore di bilancio	0	3.108.793	258	3.109.051
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	37.438	57.655	-	95.093
Ammortamento dell'esercizio	7.488	142.385		149.873
Totale variazioni	29.950	(84.729)	-	(54.779)
Valore di fine 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

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali
Le immobilizzazioni immateriali sono pari a euro 29.950 (euro 0 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	0	-	7.205	4.884	0	0	0	12.089
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	-	7.205	4.884	0	0	0	12.089
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	2.670	-	-	34.768	37.438
Ammortamento dell'esercizio	0	-	0	534	0	0	6.954	7.488

	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	-	-	-	2.136	-	-	27.814	29.950
Valore di fine esercizio								
Costo	0	-	7.205	7.554	0	0	34.768	49.527
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	-	7.205	5.418	0	0	6.954	19.577
Valore di bilancio	0	0	0	2.136	0	0	27.814	29.950

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a euro 3.024.064 (euro 3.108.793 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 2.648.644.

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	371.042	7.926	0	4.195.290
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	671.007	117.608	259.808	7.926	0	1.056.349
Svalutazioni	-	-	30.148	-	-	30.148
Valore di bilancio	2.729.960	297.747	81.086	0	0	3.108.793
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	57.655	0	0	57.655

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	-
Ammortamento dell'esercizio	81.316	23.604	37.465	0	0	142.385
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	-
Totale variazioni	(81.316)	(23.604)	20.191	-	-	(84.729)
Valore di fine esercizio						
Costo	3.400.967	415.355	428.697	7.926	0	4.252.945
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	752.323	141.212	297.273	7.926	0	1.198.734
Svalutazioni	0	0	30.148	0	0	30.148
Valore di bilancio	2.648.644	274.143	101.277	0	0	3.024.064

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 2.628 (euro 3.205 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	3.205	(577)	2.628

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	-	0
Lavori in corso su ordinazione	0	-	0
Prodotti finiti e merci	0	-	0
Acconti	0	-	0
Totale rimanenze	3.205	(577)	2.628

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Attivo circolante - Crediti
I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a euro 93.404 (euro 95.096 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	41.812	89	0	41.723
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	22.093	0	0	22.093
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	29.588	0	0	29.588
Totali	93.493	89	0	93.404

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	34.469	7.254	41.723	41.723	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	27.452	(5.359)	22.093	22.093	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	33.175	(3.587)	29.588	29.588	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	95.096	(1.692)	93.404	93.404	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	41.723	41.723
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.093	22.093
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	29.588	29.588
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	93.404	93.404

Disponibilità liquide

Attivo circolante - Disponibilità liquide
Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a euro 177.070 (euro 254.426 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	252.441	(77.338)	175.103
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	1.985	(18)	1.967
Totale disponibilità liquide	254.426	(77.356)	177.070

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a euro 57.879 (euro 52.165 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	52.165	5.714	57.879
Totale ratei e risconti attivi	52.165	5.714	57.879

La principale voce tra i risconti attivi è costituita, per euro 34.584 (euro 37.742 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 443.271 (euro 370.033 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	0	0	0	0	0		150.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	30.000	0	0	0	0	0		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	153.087	0	12.916	0	0	0		166.003
Utile (perdita) dell'esercizio	12.916	0	(12.916)	-	-	-	73.238	73.238
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	370.033	0	0	0	0	0	73.238	443.271

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			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	30.000	utili accantonati	A,B	0	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	24.031	utili accantonati	A,B,C	24.031	-	-
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		0	0	0
Totale altre riserve	24.030			24.031	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Utili portati a nuovo	166.003	utili accantonati	A,B,C	166.003	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	370.033			190.034	0	0
Residua quota distribuibile				190.034		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Arrotondamenti	(1)
Totale	(1)

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 217.883 (euro 201.255 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	201.255
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	16.628
Totale variazioni	16.628
Valore di fine esercizio	217.883

Debiti

Debiti
I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi euro 2.644.888 (euro 2.858.995 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	1.930.263	1.846.277	-83.986
Debiti verso fornitori	123.143	77.137	-46.006
Debiti tributari	36.211	67.309	31.098
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	12.459	14.585	2.126
Altri debiti	756.919	637.657	-119.262
Totali	**2.858.995**	**2.642.965**	**-216.030**

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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	-	0	0	0	-
Obbligazioni convertibili	0	-	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	0	0	0	-
Debiti verso banche	1.930.263	(83.986)	1.846.277	183.045	1.663.232	1.023.864
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0	-
Acconti	0	-	0	0	0	-
Debiti verso fornitori	123.143	(46.006)	77.137	77.137	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	36.211	31.098	67.309	67.309	0	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.459	2.126	14.585	14.585	0	-
Altri debiti	756.919	(119.262)	637.657	637.657	0	-
Totale debiti	2.858.995	(216.030)	2.642.965	979.733	1.663.232	1.023.864

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	1.846.277	1.846.277
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	77.137	77.137
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	67.309	67.309
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.585	14.585
Altri debiti	637.657	637.657
Debiti	2.642.965	2.642.965

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	1.023.864	1.772.736	1.772.736	870.229	2.642.965

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	-	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	1.772.736	1.772.736	73.541	1.846.277
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	-	-	-	0
Debiti verso fornitori	-	-	77.137	77.137
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	-	-	67.309	67.309
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	14.585	14.585
Altri debiti	-	-	637.657	637.657
Totale debiti	-	1.772.736	870.229	2.642.965

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 31/12/2016 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 42.354.

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 31/12/2016 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta a euro 1.730.382.

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 31/12/2016 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 35.962.

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 31/12/2016 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 37.579.

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 41.134 (euro 43.660 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	43.660	(2.526)	41.134
Totale ratei e risconti passivi	43.660	(2.526)	41.134

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	33.614	0	0	0
IRAP	8.366	0	0	0
Totali	**41.980**	**0**	**0**	0

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Altre Informazioni

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	16.000

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	7.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.500

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Garanzie	5.800.000
di cui reali	5.800.000

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.

A fronte dei finanziamenti concessi sono state rilasciate all'istituto mutuante garanzie ipotecarie pari a euro 5.800.000. Il valore residuo dei sopra citati finanziamenti al 31/12/2016 risulta pari a euro 1.772.736.

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

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnala che al fine di valutare eventuali misure di riassetto della struttura delle fonti di finanziamento, l' Assemblea degli Azionisti del 16 marzo 2017 ha conferito mandato al Presidente a verificare termini e condizioni applicabili nell'ipotesi di sottoscrizione di un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile in cui la società ha la sede operativa, per l'importo di 450.000 euro da destinarsi a rimborso del debito verso il Comune di Ivrea.

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	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni	86.134.849	89.420.537
C) Attivo circolante	17.895.895	14.332.145
Totale attivo	104.030.743	103.752.682
A) Patrimonio netto		
Riserve	83.094.308	81.784.775
Totale patrimonio netto	83.094.308	81.784.775
D) Debiti	20.936.435	21.967.908
Totale passivo	104.030.743	103.752.682

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione	28.779.471	30.187.199
B) Costi della produzione	27.140.362	29.035.618
C) Proventi e oneri finanziari	(848.909)	(879.447)
Utile (perdita) dell'esercizio	790.200	272.134

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 31/12/2016 e di voler destinare il risultato d'esercizio di euro 73.238,12 a riserva.

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.