# IVREA PARCHEGGI S.p.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2017

| Dati anagrafici | |
|---|---|
| **Sede in** | IVREA |
| **Codice Fiscale** | 06550970013 |
| **Numero Rea** | TO 795342 |
| **P.I.** | 06550970013 |
| **Capitale Sociale Euro** | 150.000 i.v. |
| **Forma giuridica** | SOCIETA' PER AZIONI |
| **Settore di attività prevalente (ATECO)** | 82.99.99 |
| **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 Ivrea |
| **Appartenenza a un gruppo** | no |

# Stato patrimoniale

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|---|---|---|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | 0 | 0 |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | 32.384 | 29.950 |
| II - Immobilizzazioni materiali | 2.892.293 | 3.024.064 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | 258 | 258 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 2.924.935 | 3.054.272 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | 2.132 | 2.628 |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita | 0 | 0 |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 155.500 | 93.404 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 0 | 0 |
| Totale crediti | 155.500 | 93.404 |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0 | 0 |
| IV - Disponibilità liquide | 102.193 | 177.070 |
| Totale attivo circolante (C) | 259.825 | 273.102 |
| D) Ratei e risconti | 46.154 | 57.879 |
| Totale attivo | 3.230.914 | 3.385.253 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 150.000 | 150.000 |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni | 0 | 0 |
| III - Riserve di rivalutazione | 0 | 0 |
| IV - Riserva legale | 30.000 | 30.000 |
| V - Riserve statutarie | 0 | 0 |
| VI - Altre riserve | 24.030 | 24.030 |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0 | 0 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | 239.241 | 166.003 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 62.223 | 73.238 |
| Perdita ripianata nell'esercizio | 0 | 0 |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 |
| Totale patrimonio netto | 505.494 | 443.271 |
| B) Fondi per rischi e oneri | 40.000 | 40.000 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 235.381 | 217.883 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 506.210 | 979.733 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 1.902.203 | 1.663.232 |
| Totale debiti | 2.408.413 | 2.642.965 |
| E) Ratei e risconti | 41.626 | 41.134 |
| Totale passivo | 3.230.914 | 3.385.253 |

# Conto economico

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|---|---|---|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 1.278.127 | 1.233.023 |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione | 0 | 0 |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | 0 | 0 |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | 0 | 0 |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 0 | 0 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 38.961 | 42.946 |
| altri | 8.673 | 21.686 |
| Totale altri ricavi e proventi | 47.634 | 64.632 |
| Totale valore della produzione | 1.325.761 | 1.297.655 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 16.780 | 17.062 |
| 7) per servizi | 578.707 | 541.965 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 61.119 | 60.317 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 207.520 | 205.672 |
| b) oneri sociali | 65.824 | 65.321 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | 19.037 | 17.381 |
| c) trattamento di fine rapporto | 18.164 | 17.241 |
| d) trattamento di quiescenza e simili | 0 | 0 |
| e) altri costi | 873 | 140 |
| Totale costi per il personale | 292.381 | 288.374 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 157.451 | 149.873 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 10.238 | 7.488 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 147.213 | 142.385 |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 0 | 0 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 0 | 0 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 157.451 | 149.873 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 496 | 577 |
| 12) accantonamenti per rischi | 1.865 | 0 |
| 13) altri accantonamenti | 0 | 0 |
| 14) oneri diversi di gestione | 51.909 | 55.510 |
| Totale costi della produzione | 1.160.708 | 1.113.678 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 165.053 | 183.977 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 15) proventi da partecipazioni | | |
| da imprese controllate | 0 | 0 |
| da imprese collegate | 0 | 0 |
| da imprese controllanti | 0 | 0 |
| da imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| altri | 0 | 0 |
| Totale proventi da partecipazioni | 0 | 0 |
| 16) altri proventi finanziari | | |

| | | |
|---|---|---|
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| da imprese controllate | 0 | 0 |
| da imprese collegate | 0 | 0 |
| da imprese controllanti | 0 | 0 |
| da imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| altri | 0 | 0 |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 0 | 0 |
| b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| da imprese controllate | 0 | 0 |
| da imprese collegate | 0 | 0 |
| da imprese controllanti | 0 | 0 |
| da imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| altri | 17 | 418 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 17 | 418 |
| Totale altri proventi finanziari | 17 | 418 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| verso imprese controllate | 0 | 0 |
| verso imprese collegate | 0 | 0 |
| verso imprese controllanti | 0 | 0 |
| verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| altri | 70.601 | 69.177 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 70.601 | 69.177 |
| 17-bis) utili e perdite su cambi | 0 | 0 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (70.584) | (68.759) |
| D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | | |
| 18) rivalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | 0 | 0 |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| d) di strumenti finanziari derivati | 0 | 0 |
| di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria | 0 | 0 |
| Totale rivalutazioni | 0 | 0 |
| 19) svalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | 0 | 0 |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| d) di strumenti finanziari derivati | 0 | 0 |
| di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria | 0 | 0 |
| Totale svalutazioni | 0 | 0 |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19) | 0 | 0 |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 94.469 | 115.218 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 33.050 | 41.980 |
| imposte relative a esercizi precedenti | (804) | 0 |
| imposte differite e anticipate | 0 | 0 |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | 0 | 0 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 32.246 | 41.980 |

| | | |
|---|---|---|
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 62.223 | 73.238 |

# Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|---|---|---|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 62.223 | 73.238 |
| Imposte sul reddito | 32.246 | 41.980 |
| Interessi passivi/(attivi) | 70.584 | 68.759 |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 165.053 | 183.977 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 20.029 | 17.241 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 157.451 | 149.873 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | 0 | 0 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 0 | 0 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 177.480 | 167.114 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 342.533 | 351.091 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 496 | 577 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | (40.661) | (7.254) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | 25.278 | (46.006) |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 11.725 | (5.714) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | 493 | (2.527) |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | (519.101) | (108.803) |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | (521.770) | 169.727 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | (179.237) | 181.364 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (70.584) | (68.759) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (45.363) | (10.882) |
| Altri incassi/(pagamenti) | (2.531) | 0 |
| Totale altre rettifiche | (118.478) | (79.641) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | (297.715) | 101.723 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (15.443) | (57.655) |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (12.672) | (37.438) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (28.115) | (95.093) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | 0 | 0 |
| Accensione finanziamenti | 450.000 | 80.000 |
| (Rimborso finanziamenti) | (199.047) | (163.986) |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (250.953) | (83.986) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | (74.878) | (77.356) |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 175.103 | 252.441 |
| Danaro e valori in cassa | 1.967 | 1.985 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 177.070 | 254.426 |

| | | |
|---|---|---|
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 92.069 | 175.103 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Danaro e valori in cassa | 10.124 | 1.967 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 102.193 | 177.070 |

# 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.