

## Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

### ***Nota Integrativa parte iniziale***

#### **IVREA PARCHEGGI SPA**

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 - N. Rea: 795342

### **Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2014 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.**

#### **Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2014 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 Codice Civile, 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 Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art.2427 - bis del Codice Civile.

Si è ritenuto comunque opportuno, in ossequio al principio della chiarezza, fornire alcune informazioni non obbligatorie per legge; tra queste informazioni non obbligatorie rientrano, ad esempio, i “movimenti delle immobilizzazioni”.

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 Codice Civile.

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

	<b>Limiti ex art. 2435 bis</b>		
		<b>Esercizio al 31/12/2014</b>	<b>Esercizio al 31/12/2013</b>
Attivo Stato Patrimoniale	€ 4.400.000	€3.735.290	€3.789.951
Ricavi da vendite e prestazioni	€ 8.800.000	€1.474.907	€1.515.679
Numero dipendenti	n. 50	n. 7	n. 8

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile 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 Codice Civile.

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 2014 ha sviluppato ricavi complessivi pari a ca. 1.525 k€ (ca. 1.564 k€ nel 2013), concentrandosi sulle seguenti principali attività:

- gestione della mobilità su aree pubbliche, nell'ambito della Convenzione in essere con la Città di Ivrea;
- gestione della mobilità su aree private, mediante la stipula di un contratto di locazione per la realizzazione di un nuovo parcheggio a pagamento, con circa 280 posti auto, entrato in funzione nel maggio 2014;
- servizi di gestione delle aree mercatali nel Comune di Ivrea.

Sono stati avviati nel corso del secondo semestre del 2014, in coordinamento con l'azionista di controllo, alcuni interventi finalizzati a riorganizzare le aree di sosta circostanti alla struttura ospedaliera, con l'obiettivo di migliorare le condizioni di accesso degli utenti e fronteggiare il trend di riduzione dei ricavi derivanti dalla mobilità su aree pubbliche, anche in prospettiva futura.

Sotto il profilo di indirizzo organizzativo e gestionale della Società è stata perfezionata in maggio 2014 una operazione di modifica nella governance societaria, originata dalle dimissioni del Direttore Generale e dall'applicazione delle indicazioni normative degli enti a partecipazione pubblica, che hanno disposto la nomina di consigli di amministrazione composti da tre componenti, di cui due dipendenti dell'amministrazione titolare dei poteri di indirizzo e vigilanza.

Sotto il profilo patrimoniale e finanziario, in dicembre 2014 la Società ha stipulato un accordo di rinegoziazione del mutuo sull'immobile di proprietà in Via Primo Levi, modificando il parametro economico di riferimento da tasso fisso in tasso variabile, associato ad un contratto di copertura denominato cap, a protezione da eventuali futuri rialzi dei tassi di interessi.

L'operazione, ai tassi di interesse attualmente in vigore, consente di prevedere un sensibile risparmio economico per l'esercizio 2015.

#### **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;
- 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.

## Criteria 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)

### **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%

Mobili Ufficio: 12%

Impianto Fotovoltaico: 4,718%

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.

E' stato stanziato un fondo svalutazione crediti pari ad euro 22.279 a copertura di possibili situazioni di insoluto, riconducibili alla scadenza della convenzione per la gestione delle aree mercatali prevista per l'esercizio 2015.

### **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 € 40.000,00 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 Parcheggio 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 **31/12/2014** risulta pari a euro 2.082.089.

### **Costi e ricavi**

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

**Nota Integrativa Attivo****Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo****Immobilizzazioni immateriali**Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €37 (€74 nel precedente esercizio).

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	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
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	0	0	7.205	4.884	0	0	0	12.089
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	7.205	4.810	0	0	0	12.015
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	74
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	37	0	0	0	37
Totale variazioni	0	0	0	(37)	0	0	0	(37)
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	0	0	7.205	4.884	0	0	0	12.089
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	7.205	4.847	0	0	0	12.052
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	37

**Immobilizzazioni materiali**Movimenti delle immobilizzazioni materiali

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €3.295.289 (€3.373.818 nel precedente esercizio). Le immobilizzazioni materiali della società includono terreni e fabbricati, utilizzati per ospitare la sede sociale operativa e gli Uffici Giudiziari, per un importo complessivo pari a € 2.811.276.

La composizione ed i movimenti delle singole voci 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	3.400.967	399.537	338.809	7.926	0	4.147.239
Ammortamenti ( Fondo ammortamento)	508.374	72.788	184.333	7.926	0	773.421
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	3.373.818
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	15.818	47.400	0	0	63.218
Ammortamento dell'esercizio	81.317	21.224	39.205	0	0	141.746
Altre variazioni	0	0	(1)	0	0	(1)
Totale variazioni	(81.317)	(5.406)	8.194	0	0	(78.529)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	3.400.967	415.355	386.208	7.926	0	4.210.456
Ammortamenti ( Fondo ammortamento)	589.691	94.012	223.538	7.926	0	915.167
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	3.295.289

Gli incrementi per acquisizioni dell'esercizio 2014, pari a € 63.218, sono principalmente riconducibili agli investimenti sostenuti per l'avviamento di un nuovo parcheggio, su aree acquisite in locazione.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### Immobilizzazioni Finanziarie - Valore

	Descrizione	Valore contabile	Fair value
	Partecipazione Assoc.Italiana Parcheggi	258	258
<b>Totale</b>		258	258

## Attivo circolante

## 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 €5.360 (€5.504 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
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	5.504	(144)	5.360
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	0	0	0
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	0	0	0
<b>Prodotti finiti e merci</b>	0	0	0
<b>Acconti (versati)</b>	0	0	0
<b>Totale rimanenze</b>	5.504	(144)	5.360

### Attivo circolante: crediti

#### Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €228.350 (€203.625 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	171.074	22.279	0	148.795
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	58.188	0	0	58.188
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	21.367	0	0	21.367
<b>Totali</b>	<b>250.629</b>	<b>22.279</b>	<b>0</b>	<b>228.350</b>

*Variazioni 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 oltre 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	165.398	(16.603)	148.795	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 tributari iscritti nell'attivo circolante	29.779	28.409	58.188	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.448	12.919	21.367	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>203.625</b>	<b>24.725</b>	<b>228.350</b>	<b>0</b>

*Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica***Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione 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	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	228.350
Esteri	0
<b>Totale</b>	<b>228.350</b>

*Attivo circolante: disponibilità liquide**Variazioni delle disponibilità liquide*

### Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 146.295 (€ 202.703 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	198.491	(60.217)	138.274
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	4.212	3.809	8.021
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>202.703</b>	<b>(56.408)</b>	<b>146.295</b>

### Ratei e risconti attivi

#### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 59.701 (€ 3.969 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
Disaggio su prestiti	0	0	0
Ratei attivi	0	0	0
Altri risconti attivi	3.969	55.732	59.701
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>3.969</b>	<b>55.732</b>	<b>59.701</b>

L'incremento dei risconti attivi è determinato principalmente 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.

### Informazioni sulle altre voci dell'attivo

#### Altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	0	0	0
<b>Crediti immobilizzati</b>	0	0	0
<b>Rimanenze</b>	5.504	(144)	5.360
<b>Crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	203.625	24.725	228.350
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	0	0	0
<b>Disponibilità liquide</b>	202.703	(56.408)	146.295
<b>Ratei e risconti attivi</b>	3.969	55.732	59.701

## ***Nota Integrativa 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 € 357.115 (€ 333.266 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 sovrapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	30.000	0	0	0	0	0		30.000
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
<b>Altre riserve</b>								
Riserva straordinaria o facoltativa	181	0	0	0	0	0		181
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-	-	-		0
Riserva non distribuibile 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	0	-	-	-	-	-		0
Varie altre riserve	(2)	0	0	0	0	(1)		(3)
<b>Totale altre riserve</b>	179	0	0	0	0	(1)		178
Utili (perdite) portati a nuovo	85.986	0	67.101	0	0	0		153.087
Utile (perdita) dell'esercizio	67.101	0	(67.101)	-	-	-	23.850	23.850
<b>Totale patrimonio netto</b>	333.266	0	0	0	0	(1)	23.850	357.115

### Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Arrotondamenti	(3)
<b>Totale</b>	<b>(3)</b>

### 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
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	30.000		A,B	-	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
<b>Altre riserve</b>						
Riserva straordinaria o facoltativa	181		A,B,C	181	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0			-	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			-	-	-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-	-	-
Riserva non distribuibile 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	0			-	-	-
Varie altre riserve	(3)			0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	<b>178</b>		<b>A,B,C</b>	<b>181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utili (perdite) portati a nuovo	153.087			153.087	0	81.000
<b>Totale</b>	<b>333.265</b>			<b>153.268</b>	<b>0</b>	<b>81.000</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>153.268</b>		

### *Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve*

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Arrotondamenti unità di euro	(3)			0	0	0
<b>Totale</b>	(3)					

legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

## **Fondi per rischi e oneri**

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

#### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €40.000 (€60.000 nel precedente esercizio).

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

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	60.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Altre variazioni	(20.000)
<b>Totale variazioni</b>	(20.000)
Valore di fine esercizio	40.000

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

#### **TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €185.447 (€201.375 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	201.375
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	17.883
Utilizzo nell'esercizio	33.513
Altre variazioni	(298)
<b>Totale variazioni</b>	(15.928)
Valore di fine esercizio	185.447

## Debiti

### Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €3.107.954 (€3.126.606 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	2.212.585	2.082.089	-130.496
Debiti verso fornitori	98.199	161.305	63.106
Debiti tributari	73.836	41.952	-31.884
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	20.482	10.906	-9.576
Altri debiti	721.416	811.702	90.286
<b>Totali</b>	<b>3.126.518</b>	<b>3.107.954</b>	<b>-18.564</b>

### 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	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	2.212.585	(130.496)	2.082.089	2.082.089
Debiti verso fornitori	98.199	63.106	161.305	0
Debiti tributari	73.924	(31.972)	41.952	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.482	(9.576)	10.906	0
Altri debiti	721.416	90.286	811.702	0
<b>Totale debiti</b>	<b>3.126.606</b>	<b>(18.652)</b>	<b>3.107.954</b>	<b>2.082.089</b>

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	Totale debiti
Italia	3.107.954
Estero	0
<b>Totale</b>	<b>3.107.954</b>

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:

Ammontare	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
	2.082.089	2.082.089	1.025.865	3.107.954

In data 5 aprile 2006 la nostra 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 € 300.000 e viene rimborsata in dodici anni mediante il versamento di rate mensili posticipate di € 2.749 al tasso fisso annuo del 4,83%.

Il debito residuo al 31/12/2014 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta a € 105.373 .

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 Comune 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 31/12/2014 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta a € (1.980.846) .

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 €44.774 (€68.704 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	67.738	(22.964)	44.774
Aggio su prestiti emessi	0	0	0
Altri risconti passivi	966	(966)	0
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>68.704</b>	<b>(23.930)</b>	<b>44.774</b>

## ***Informazioni sulle altre voci del passivo***

**Altre voci del passivo**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Debiti	3.126.606	(18.652)	3.107.954	2.082.089
Ratei e risconti passivi	68.704	(23.930)	44.774	

***Nota Integrativa Conto economico Abbreviato*****Informazioni sul Conto Economico*****Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate****Imposte 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	12.001	0	0	0
IRAP	16.314	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>28.315</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate**

Non sussistono imposte anticipate e/o differite.

***Nota Integrativa Altre Informazioni*****Altre Informazioni*****Compensi 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:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.500
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>7.500</b>

### 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.

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

#### Rendiconto finanziario

È stato predisposto sulla base delle indicazioni previste dell'OIC 10.

I flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale sono rappresentati secondo il 'metodo indiretto'.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>		
	Periodo Corrente	Periodo Precedente
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>23.850</b>	<b>67.101</b>
Imposte sul reddito	28.315	57.190
Interessi passivi/(interessi attivi)	109.870	117.305
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>162.035</b>	<b>241.596</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti al trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	17.884	22.171

Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	141.782	135.897
Svalutazione dei crediti	22.279	793
Svalutazioni per perdite durevoli di valore beni materiali e immateriali	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari	181.945	158.861
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>343.980</b>	<b>400.457</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	144	(1.054)
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(5.676)	(22.032)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	63.106	30.460
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(55.732)	11.505
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(23.930)	3.739
Altre variazioni del capitale circolante netto	143.446	(63.016)
Totale variazioni del capitale circolante netto	121.358	(40.398)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>465.338</b>	<b>360.059</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
Imposte sul reddito (pagate)/incassate	(83.351)	(17.264)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato)	(33.813)	(380)
(Utilizzo dei fondi per rischi e oneri)	(20.000)	0
Totale altre rettifiche	(137.164)	(17.644)
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>328.174</b>	<b>342.415</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(63.216)	(30.278)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni materiali	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni immateriali	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Interessi incassati (pagati)	0	0
(Acquisizione) o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(63.216)</b>	<b>(30.278)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		

Incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione / (rimborso) finanziamenti	(130.496)	(123.888)
(Interessi pagati)	(109.870)	(117.305)
Mezzi propri		
Aumento / (diminuzione) di capitale a pagamento / (rimborso)	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(81.000)	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(321.366)</b>	<b>(241.193)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/(-)B +/(-)C)</b>	<b>(56.408)</b>	<b>70.944</b>
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>	<b>146.295</b>	<b>202.703</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>202.703</b>	<b>131.759</b>

### **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***

### **Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

In data 31.03.2015 cessa la convenzione con la Città di Ivrea per la gestione dell'area mercatale per far fronte al quadro normativo in materia di affidamenti in house, che pone vincoli per le società partecipate pubbliche nella gestione di servizi pubblici e di attività strumentali.

*per il Consiglio di Amministrazione*

*(Il Presidente)*

**SOSSO MASSIMO**

**Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società