

IVREA PARCHEGGI S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	22.330	32.384
II - Immobilizzazioni materiali	2.779.213	2.892.293
III - Immobilizzazioni finanziarie	258	258
Totale immobilizzazioni (B)	2.801.801	2.924.935
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.966	2.132
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	131.037	155.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	131.037	155.500
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	110.777	102.193
Totale attivo circolante (C)	245.780	259.825
D) Ratei e risconti	29.082	46.154
Totale attivo	3.076.663	3.230.914
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	256.463	239.241
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	91.050	62.223
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	551.543	505.494
B) Fondi per rischi e oneri	40.000	40.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	255.079	235.381
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	400.256	506.210
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.786.878	1.902.203
Totale debiti	2.187.134	2.408.413
E) Ratei e risconti	42.907	41.626
Totale passivo	3.076.663	3.230.914

Conto economico

31-12-2018 31-12-2017

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.427.365	1.278.127
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	40.779	38.961
altri	9.844	8.673
Totale altri ricavi e proventi	50.623	47.634
Totale valore della produzione	1.477.988	1.325.761
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.954	16.780
7) per servizi	702.139	578.707
8) per godimento di beni di terzi	61.468	61.119
9) per il personale		
a) salari e stipendi	213.640	207.520
b) oneri sociali	67.115	65.824
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	23.023	19.037
c) trattamento di fine rapporto	20.708	18.164
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	2.315	873
Totale costi per il personale	303.778	292.381
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	130.725	157.451
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.925	10.238
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	120.800	147.213
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	130.725	157.451
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.835)	496
12) accantonamenti per rischi	0	1.865
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	56.665	51.909
Totale costi della produzione	1.269.894	1.160.708
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	208.094	165.053
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	(1)	17
Totale proventi diversi dai precedenti	(1)	17
Totale altri proventi finanziari	(1)	17
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	71.726	70.601
Totale interessi e altri oneri finanziari	71.726	70.601
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(71.727)	(70.584)
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)	136.367	94.469
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	44.986	33.050
imposte relative a esercizi precedenti	331	(804)
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	45.317	32.246

21) Utile (perdita) dell'esercizio	91.050	62.223
------------------------------------	--------	--------

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	91.050	62.223
Imposte sul reddito	45.317	32.246
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	103.094	92.069
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	7.683	10.124
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	110.777	102.193

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

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 31/12/2018
 Redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 – bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2018 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del C.C., 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 integrativa 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 d'esercizio in forma abbreviata

	Limiti ex art. 2435 bis	Esercizio al 31/12 /2018	Esercizio al 31/12 /2017
Attivo Stato Patrimoniale	€ 4.400.000	€ 3.076.663	€ 3.230.914
Ricavi da vendite e prestazioni	€ 8.800.000	€ 1.427.365	€ 1.278.127
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.

I suddetti criteri non sono variati rispetto a quelli utilizzati nella redazione del bilancio d'esercizio precedente.

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 2018 ha sviluppato ricavi complessivi pari a ca. euro 1.477.000 (ca. euro 1.326.000 nel 2017), 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;

Inoltre nel corso del 2018 la Società ha continuato a sviluppare le due fonti di reddito provenienti da:

- pubblicità sui ticket dei parcheggi e sulla struttura dei parcometri;
- locazione di posti auto fissi nella struttura dell'autosilo;

che si sono stabilizzate portando i ricavi a ca. euro 50.000.

I ricavi complessivi dell'esercizio 2018 rispetto all'esercizio 2017 hanno subito gli effetti negativi a seguito dei lavori di rifacimento dell'area dell'ospedale. Tali lavori hanno comportato il non utilizzo dei posti auto oltre all'area interessata anche quella limitrofa di Piazza Pistoni e Via Amedeo di Castellamonte nei mesi di luglio, agosto e in parte settembre 2018.

Tali lavori hanno comportato una spesa di circa euro 200.000,00 completamente finanziati dall'Amministrazione Comunale come previsto dal Piano Triennale del 22 dicembre 2017.

La sostanziale stabilità dei ricavi generata da tali nuove attività, unita al costante presidio sul fronte dei costi hanno permesso alla società di chiudere il bilancio 2018 con un risultato netto di euro 91.050.

Nel corso del 2018, la Società ha compiuto un percorso finalizzato all'applicazione del nuovo Regolamento 2016 /679 del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, procedendo all'implementazione degli aspetti organizzativi, legali, documentali e procedurali connessi all'applicazione del suddetto Regolamento.

Nel Consiglio di Amministrazione del 19 luglio 2018 sono stati approvati:

il documento integrativo al Modello 231 contenente misure di prevenzione della corruzione integrative ai sensi della legge 190/2012 come modificata dal D.LGS 97/2016 per il triennio 2018-2020; tale documento è emesso in luogo del Piano di Prevenzione della Corruzione, come disposto dal D.LGS 97/2016, ed assorbe anche i contenuti relativi al Programma Triennale per la Trasparenza ed Integrità.

il nuovo regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alla soglia comunitaria come da indicazioni contenute nella Delibera ANAC n. 206 del 1° marzo 2018 Linee Guida n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Nel mese di dicembre 2018 la società ha concordato con la proprietà Gen.co s.r.l. la negoziazione della clausola contrattuale relativo all'utilizzazione dell'area di parcheggio di Via di Vittorio in locazione alla Ivrea Parcheggi S.p.A. dal 1.01.2014. A seguito di tale accordo le parti sono addivenuti ad una risoluzione concordata di tale contratto a valere dal 1 gennaio 2020 previo introiti da parte della nostra società di un beneficio complessivo quantificabile in €. 28.000,00.

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.

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)

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, tenendo conto 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 che si è chiuso nell'aprile 2018 per euro 300.000.

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 6.100.000. Il valore residuo dei sopra citati finanziamenti al 31/12/2018 risulta pari a euro 1.902.203.

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	62.198	4.268.388	258	4.322.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(29.814)	(1.345.947)		(1.367.835)
Svalutazioni	-	(30.148)	-	(30.148)
Valore di bilancio	32.384	2.892.293	258	2.924.935
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	(214)	(12.459)	-	(4.744)
Ammortamento dell'esercizio	(9.838)	(100.621)		(118.385)
Totale variazioni	(10.054)	(113.080)	-	(123.134)
Valore di fine esercizio				
Costo	61.984	4.255.429	258	4.318.171
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(39.652)	(1.446.568)		(1.486.220)
Svalutazioni	-	(30.148)	-	(30.148)
Valore di bilancio	22.330	2.779.213	258	2.801.801

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a euro 22.330 (euro 32.384 al 31.12.2017).

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	-	-	47.439	62.198
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	(7.205)	(5.952)	-	-	(16.657)	(29.814)
Valore di bilancio	0	0	0	1.602	0	0	30.782	32.384
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	(215)	-	-	(1)	(214)
Ammortamento dell'esercizio	-	-	-	(404)	-	-	(9.434)	(9.838)

	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	-	-	-	(620)	-	-	(9.434)	(10.054)
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	7.205	7.339	-	-	47.440	61.984
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	(7.205)	(6.356)	-	-	(26.091)	(39.652)
Valore di bilancio	0	0	0	982	0	0	21.348	22.330

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a euro 2.779.213 (euro 2.892.293 al 31.12.2017).

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 2.485.673.

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:

- 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;
- l'intervento di riqualificazione ha comportato l'acquisizione di alcuni cespiti collocati in tale area e classificati tra le immobilizzazioni materiali;
- il primo esercizio completo di gestione del parcheggio di via Giuseppe di Vittorio è stato l'esercizio 2015;
- 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	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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	(533)	(4.000)	-	-	(12.459)
Ammortamento dell'esercizio	(81.655)	(13.511)	(13.381)	-	-	(100.621)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	(81.317)	(14.044)	(17.719)	-	-	(113.080)
Valore di fine esercizio						
Costo	3.400.967	414.822	440.140	-	-	4.255.429
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(914.956)	(177.535)	(354.077)	-	-	(1.446.568)
Svalutazioni	-	-	(30.148)	-	-	(30.148)
Valore di bilancio	2.486.011	237.287	55.915	0	0	2.779.213

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 3.966 (euro 2.132 al 31.12.2017).

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	2.132	1.834	3.966
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	-	0
Lavori in corso su ordinazione	0	-	0
Prodotti finiti e merci	0	-	0
Acconti	0	-	0
Totale rimanenze	2.132	1.834	3.966

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a euro 131.037 (euro 155.500 al 31.12.2017).

La composizione è così rappresentata:

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 C.C.:

	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	82.384	(10.520)	71.864	71.864	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	48.039	(18.607)	29.432	29.432	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	25.077	4.664	29.741	29.741	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	155.500	(24.463)	131.037	131.037	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 C.C.:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	71.864	71.864
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	29.432	29.432
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	29.741	29.741
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	131.037	131.037

Disponibilità liquide

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a euro 177.070 (euro 102.193 al 31.12.2017).

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	92.069	11.025	103.094
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	10.124	(2.441)	7.683
Totale disponibilità liquide	102.193	8.584	110.777

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a euro 29.082 (euro 46.154 al 31.12.2017).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	46.154	(17.072)	29.082
Totale ratei e risconti attivi	46.154	(17.072)	29.082

La principale voce tra i risconti attivi è costituita, per euro 28.268 (euro 31.426 al 31.12.2017), 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 571.543 (euro 505.494 al 31.12.2017).

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	239.241	-	17.222	-	-	-		256.463
Utile (perdita) dell'esercizio	62.223	-	(73.238)	-	-	-	91.050	91.050
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	505.494	0	0	0	0	0	91.050	551.543

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	256.463	utili accantonati	A,B,C	256.463	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 statutarie 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 255.079 (euro 235.381 al 31.12.2017).

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	235.381
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	20.597
Altre variazioni	(899)
Totale variazioni	19.698
Valore di fine esercizio	255.079

Debiti

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi euro 2.187.134 (euro 2.408.413 al 31.12.2017).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

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	2.097.230	(195.027)	1.902.203	190.214	1.711.989
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0
Acconti	0	-	0	0	0
Debiti verso fornitori	102.415	4.494	106.909	106.909	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	54.192	6.449	60.641	60.641	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.422	(1.627)	12.795	12.795	0
Altri debiti	140.154	(35.568)	104.586	29.697	74.889
Totale debiti	2.408.413	(221.279)	2.187.134	400.256	1.786.878

Suddivisione dei debiti 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 C.C.:

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	1.902.203	1.902.203
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	106.909	106.909
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	60.641	60.641
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.795	12.795
Altri debiti	104.586	104.586
Debiti	2.187.134	2.187.134

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

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti con durata superiore ai 5 anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del C.C.:

	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	960.769	1.868.200	1.868.200	318.934	2.187.134

	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	1.868.200	34.003	1.902.203	1.902.203
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	-	-	-	0
Debiti verso fornitori	-	106.909	106.909	106.909
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	0

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali			
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	-	60.641	60.641	60.641
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	12.795	12.795	12.795
Altri debiti	-	104.586	104.586	104.586
Totale debiti	1.868.200	318.934	2.187.134	

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 ammontava a euro 300.000 è stata rimborsata in dodici anni mediante il versamento di rate mensili posticipate di euro 2.749 al tasso fisso annuo del 4,83%.

Tale debito si è estinto in aprile 2018.

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 31/12/2018 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta a euro 1.462.184.

In data 14 luglio 2016 la società ha stipulato un contratto di mutuo chirografario con la Banca Sella, per finanziare l'acquisto e/o l'aggiornamento software e hardware della base installata dei 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 variabile Euribor 3 mesi + 1,75%, con tasso minimo "floor" del 1,75%.

Il debito residuo al 31/12/2018 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 16.168.

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 variabile Euribor 3 mesi + 1,7%, con tasso minimo "floor" del 1,7%.

Il debito residuo al 31/12/2018 è iscritto alla voce D.4 del Passivo e ammonta ad euro 17.835.

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 31/12/2018 è iscritto alla voce D 4 del Passivo e ammonta ad euro 406.016.

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 42.907 (euro 41.626 al 31.12.2017).

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	1.281	42.907
Totale ratei e risconti passivi	41.626	1.281	42.907

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:

(in unità di Euro)	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	35.293			
IRAP	9.693			
Totali	44.986	-	-	-

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31.12.2018.

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

Di seguito vengono riportati i compensi concessi ad amministratori e sindaci (questi ultimi, pari complessivamente a Euro 19.000, sono riconducibili per Euro 4.500 all'attività dell'organismo di vigilanza)

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.235	19.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi per l'attività di revisione legale ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis del Codice Civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.500

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Garanzie	6.100.000
di cui reali	6.100.000

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, oltretutto della nuova sede sociale operativa, chiusosi nel 2018 per euro 300.000.

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 6.100.000. Il valore residuo dei sopra citati finanziamenti al 31/12/2018 risulta pari a euro 1.902.203.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Con riferimento all'art. 2427, n. 22 bis si precisa nel corso dell'esercizio sono state effettuate con soggetti qualificabili come "parti correlate" le operazioni di seguito riportate.

In base alla Convenzione stipulata con il Comune di Ivrea il 11 dicembre 2017 Rep. 10044/2017 sono stati imputati al presente bilancio oneri a nostro carico come da seguente prospetto:

Canone concessorio parcheggi	280.677,28
Canone concessorio autosilo	20.000,00
Totale	300.677,28

Per le attività di manutenzione straordinaria delle aree pubbliche sono stati imputati al presente bilancio:

Oneri	199.938,00
-------	------------

La nostra società ha fatturato al Comune di Ivrea €. 199.938,00 di rivalsa per lavori di manutenzione straordinaria delle aree pubbliche e €. 30.846,00 per servizi di vigilanza su aree di sosta a pagamento, come previsto da convenzione apposita.

Sono stati intrattenuti dei rapporti commerciali con il socio di minoranza "Automobile Club Ivrea", che gestisce il punto assistenza e vendita abbonamenti parcheggi, tessere Europark e Card Orange, con apertura tutti i giorni della settimana dal lunedì al sabato per un corrispettivo addebitato nel 2018, in base ad apposita convenzione, pari a €. 30.000,00.

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 sui soggetti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

Il soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, di cui all'art. 2497 bis comma 4 è il 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
	31/12/2017	31/12/2016
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	83.691.301	85.057.340
C) Attivo circolante	19.185.833	18.954.332
Totale attivo	102.877.134	104.011.672
A) Patrimonio netto		
Riserve	83.529.837	83.094.308
Totale patrimonio netto	83.529.837	83.094.308
D) Debiti	19.347.297	20.936.435
Totale passivo	102.877.134	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	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	28.243.322	28.716.339
B) Costi della produzione	27.391.570	27.512.745
C) Proventi e oneri finanziari	(761.838)	(803.932)
Utile (perdita) dell'esercizio	89.914	399.662

A complemento della sezione 'Altre informazioni' della nota integrativa si specifica, anche con riferimento all'art. 2427, n. 22 ter, 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 www.ivreaparcheggi.it nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bilanci".

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2018 che evidenzia un utile di euro 91.050,00 e di distribuire utili per euro 0,20 per azione per un totale di euro 30.000, da pagarsi per il 50% nel mese di giugno 2019 e per il restante 50% nel mese di dicembre 2019, destinando la differenza di euro 61.050,00 a riserva utili /perdite portati a nuovo.

*per il Consiglio di Amministrazione
(Il Presidente)*
FAUSTO UBERTO BONA

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale e conto economico rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

17 aprile 2019

FIRMATO IN ORIGINALE DIGITALMENTE

Per IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

(Fausto Uberto Bona)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Fausto Uberto Bona, in qualità di legale rappresentante, dichiara, ai sensi dell'art. 23-bis, comma 2, del D.Lgs 82/2005 e dell'art. 6 del D.P.C.M. 13 novembre 2014, che la copia del presente documento è prodotta mediante processi e strumenti che assicurino la corrispondenza del contenuto della copia alle informazioni del documento informatico da cui è tratto.

Ivrea, 17/04/2019