

PARMABITARE S.C.R.L.

Sede in VICOLO GROSSARDI 8 -43100 PARMA (PR) Capitale sociale Euro 100.000,00 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2016

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2016 riporta un risultato positivo pari a Euro 336.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dell'edilizia pubblica come società di progetto

Andamento della gestione**Andamento economico generale**

Nel corso del 2016 è stata svolta attività relativa alle concessioni nonché la progettazione dell'area ex altea.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo. La Società ha mantenuto la propria quota di mercato.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
valore della produzione	1.060.830	772.092	950.579
margine operativo lordo	(69.989)	(92.652)	(202.052)
Risultato prima delle imposte	5.864	(20.610)	22.800

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi netti	313.934	177.500	136.434
Costi esterni	382.274	268.553	113.721
Valore Aggiunto	(68.340)	(91.053)	22.713
Costo del lavoro	1.649	1.599	50
Margine Operativo Lordo	(69.989)	(92.652)	22.663
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	527.538	526.097	1.441
Risultato Operativo	(597.527)	(618.749)	21.222
Proventi diversi	746.896	772.092	(25.196)
Proventi e oneri finanziari	(143.505)	(173.953)	30.448
Risultato Ordinario	5.864	(20.610)	26.474
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	5.864	(20.610)	26.474
Imposte sul reddito	5.528	4.351	1.177

Risultato netto	336	(24.961)	25.297
------------------------	------------	-----------------	---------------

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
ROE netto	0,00		0,09
ROE lordo	0,06		0,20
ROI	0,01	0,01	0,02
ROS	0,48	0,86	

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	11.201.188	11.728.726	(527.538)
Immobilizzazioni materiali nette			
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	4.329	4.329	
Capitale immobilizzato	11.205.517	11.733.055	(527.538)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	540.524	410.864	129.660
Altri crediti	63.092	22.914	40.178
Ratei e risconti attivi			
Attività d'esercizio a breve termine	603.616	433.778	169.838
Debiti verso fornitori	1.128.547	873.357	255.190
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	2.043	122.267	(120.224)
Altri debiti	2.624	2.644	(20)
Ratei e risconti passivi			
Passività d'esercizio a breve termine	1.133.214	998.268	134.946
Capitale d'esercizio netto	(529.598)	(564.490)	34.892
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	57.467	76.478	(19.011)
Passività a medio lungo termine	57.467	76.478	(19.011)
Capitale investito	10.618.452	11.092.087	(473.635)
Patrimonio netto	(98.434)	(98.098)	(336)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(10.564.289)	(11.063.401)	499.112
Posizione finanziaria netta a breve termine	44.272	69.411	(25.139)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(10.618.451)	(11.092.088)	473.637

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Margine primario di struttura	(11.107.083)	(11.634.957)	(11.674.784)
Quoziente primario di struttura	0,01	0,01	0,01
Margine secondario di struttura	(485.327)	(495.079)	72.011
Quoziente secondario di struttura	0,96	0,96	1,01

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016, era la seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Depositi bancari	44.272	69.411	(25.139)
Denaro e altri valori in cassa			
Disponibilità liquide	44.272	69.411	(25.139)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	44.272	69.411	(25.139)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	10.564.289	11.063.401	(499.112)
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(10.564.289)	(11.063.401)	499.112
Posizione finanziaria netta	(10.520.017)	(10.993.990)	473.973

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Liquidità primaria	0,57	0,50	0,80
Liquidità secondaria	0,57	0,50	1,14
Indebitamento	119,42	123,73	99,67
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,96	0,96	1,00

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,57. La situazione finanziaria della società è abbastanza soddisfacente.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,57. Il valore assunto dal capitale circolante netto non è soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,96, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. Al fine di ottenere una equilibrata situazione finanziaria è auspicabile l'incremento dei mezzi propri o l'ottenimento di finanziamenti a medio/lungo termine.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile. La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi. Non sono rilevati costi di personale in quanto la società non ha personale alle proprie dipendenze. L'amministrazione e la gestione della società è tenuta dalla controllante Acer.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Terminati i cantieri si svolge l'attività di gestione dei beni in concessione.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La vostra società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione
Mauro Agnetti