

**Ater di Trieste**

Sede in Piazza dei Foraggi n. 6 - 34139 TRIESTE

**Bilancio al 31/12/2018**

| Stato patrimoniale Attivo                                 |   | 31/12/2018         | 31/12/2017         |
|---|---|--------------------|--------------------|
| <b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> |   |                    |                    |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                                |   |                    |                    |
| <i>I. Immateriali</i>                                     |   |                    |                    |
| 1)  | Costi di impianto e di ampliamento  |                    |                    |
| 2)  | Costi di sviluppo   |                    |                    |
| 3)  | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno | 39.285             | 2.315              |
| 4)  | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                     |                    |                    |
| 5)  | Avviamento  |                    |                    |
| 6)  | Immobilizzazioni in corso e acconti   |                    |                    |
| 7)  | Altre   |                    |                    |
|   | <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>  | <b>39.285</b>      | <b>2.315</b>       |
| <i>II Materiali</i>                                       |   |                    |                    |
| 1)  | Terreni e fabbricati  | 465.960.320        | 462.323.730        |
| 2)  | Impianti e macchinario  |                    |                    |
| 3)  | Attrezzature industriali e commerciali  | 9.922              | 11.811             |
| 4)  | Altri beni  | 164.915            | 135.427            |
| 5)  | Immobilizzazioni in corso e acconti - interventi edilizi                          | 16.809.087         | 18.113.528         |
|   | <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>  | <b>482.944.244</b> | <b>480.584.496</b> |
| <i>III Finanziarie</i>                                    |   |                    |                    |
| 1)  | Partecipazioni in:  |                    |                    |
|   | a) imprese controllate  |                    |                    |
|   | b) imprese collegate  |                    |                    |
|   | c) imprese controllanti   |                    |                    |
|   | d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti                             |                    |                    |
|   | d-bis) altre imprese  | 5.000              |                    |
|   | <b>Totale partecipazioni</b>  | <b>5.000</b>       | <b>5.000</b>       |
| 2)  | Crediti   |                    |                    |
|   | a) verso imprese controllate  |                    |                    |
|   | - entro 12 mesi   |                    |                    |
|   | - oltre 12 mesi   |                    |                    |
|   | b) verso imprese collegate  |                    |                    |
|   | - entro 12 mesi   |                    |                    |
|   | - oltre 12 mesi   |                    |                    |
|   | c) verso imprese controllanti   |                    |                    |
|   | - entro 12 mesi   |                    |                    |
|   | - oltre 12 mesi   |                    |                    |
|   | d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti                       |                    |                    |
|   | - entro 12 mesi   |                    |                    |
|   | - oltre 12 mesi   |                    |                    |
|   | d-bis) verso altri  |                    |                    |
|   | - entro 12 mesi   |                    |                    |
|   | - oltre 12 mesi   | 445.565            |                    |
|   | <b>Totale crediti</b>   | <b>445.565</b>     | <b>503.058</b>     |
| 3)  | Altri titoli  |                    |                    |
| 4)  | Strumenti finanziari derivati attivi  |                    |                    |
|   | <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>  | <b>450.565</b>     | <b>508.058</b>     |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>                        |   | <b>483.434.094</b> | <b>481.094.869</b> |

**C) Attivo Circolante**

I. *Rimanenze*

|    |   |  |               |               |
|----|---|--|---------------|---------------|
| 1) | Materie prime, sussidiarie e di consumo         |  | 37.952        | 25.028        |
| 2) | Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati |  |               |               |
| 3) | Lavori in corso su ordinazione                  |  |               |               |
| 4) | Prodotti finiti e merci                         |  |               |               |
| 5) | Acconti   |  |               |               |
|    | <b>Totale rimanenze</b>                         |  | <b>37.952</b> | <b>25.028</b> |

II *Crediti (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)*

|           |  |            |                   |                   |
|-----------|--|------------|-------------------|-------------------|
| 1)        | verso clienti  |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   | 13.633.595 |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   | 1.793.793  |                   |                   |
|           |  |            | 15.427.388        | 15.062.231        |
| 2)        | verso imprese controllate                                |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   |            |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   |            |                   |                   |
| 3)        | verso imprese collegate                                  |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   |            |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   |            |                   |                   |
| 4)        | verso controllanti                                       |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   |            |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   |            |                   |                   |
| 5)        | verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   |            |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   |            |                   |                   |
| 5-bis)    | crediti tributari  |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   | 570.406    |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   |            |                   |                   |
|           |  |            | 570.406           | 67.643            |
| 5-ter)    | imposte anticipate                                       |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   |            |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   |            |                   |                   |
| 5-quater) | verso altri  |            |                   |                   |
|           | a) entro 12 mesi   | 919.844    |                   |                   |
|           | b) oltre 12 mesi   | 3.132.978  |                   |                   |
|           |  |            | 4.052.822         | 3.814.938         |
|           | <b>Totale crediti</b>                                    |            | <b>20.050.616</b> | <b>18.944.812</b> |

III *Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

|        |   |  |  |  |
|--------|---|--|--|--|
| 1)     | Partecipazioni in imprese controllate                                     |  |  |  |
| 2)     | Partecipazioni in imprese collegate                                       |  |  |  |
| 3)     | Partecipazioni in imprese controllanti                                    |  |  |  |
| 3-bis) | Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti      |  |  |  |
| 4)     | Altre partecipazioni  |  |  |  |
| 5)     | Strumenti finanziari derivati attivi                                      |  |  |  |
| 6)     | Altri titoli  |  |  |  |
| 7)     | Altre   |  |  |  |
|        | <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> |  |  |  |

IV *Disponibilità liquide*

|    |                                     |  |                   |                   |
|----|-------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 1) | Depositi bancari e postali          |  | 29.987.298        | 36.721.868        |
| 2) | Assegni                             |  |                   |                   |
| 3) | Denaro in cassa                     |  | 10.359            | 10.732            |
|    | <b>Totale disponibilità liquide</b> |  | <b>29.997.657</b> | <b>36.732.600</b> |

**Totale attivo circolante ( C )**

**50.086.225      55.702.440**

**D) Ratei e risconti**

- 1) Ratei attivi
  - a) entro 12 mesi

|                                    |                 |  |                |                |
|------------------------------------|-----------------|--|----------------|----------------|
| b)                                 | oltre 12 mesi   |  | 37.529         | 62.952         |
| 2)                                 | Risconti attivi |  |                |                |
| a)                                 | entro 12 mesi   |  |                |                |
| b)                                 | oltre 12 mesi   |  | 361.258        | 339.253        |
| <b>Totale ratei e risconti (D)</b> |                 |  | <b>398.787</b> | <b>402.205</b> |

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Totale stato patrimoniale attivo</b> | <b>533.919.106</b> | <b>537.199.514</b> |
|---|--------------------|--------------------|

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale passivo</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|

#### A) Patrimonio netto

|                                    |  |  |                    |                    |
|------------------------------------|--|--|--------------------|--------------------|
| I                                  | Capitale   |  | 639.006            | 639.006            |
| II                                 | Riserva di sovrapprezzo delle azioni                             |  |                    |                    |
| III                                | Riserva di rivalutazione   |  |                    |                    |
| IV                                 | Riserva legale   |  |                    |                    |
| V                                  | Riserve statutarie   |  |                    |                    |
| VI                                 | Altre riserve distintamente indicate                             |  | 443.219.100        | 441.671.802        |
| VII                                | Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi |  |                    |                    |
| VIII                               | Utili (perdite) portati a nuovo                                  |  | 867.329            | 864.405            |
| IX                                 | Utile (perdita) d'esercizio                                      |  | 1.265              | 2.924              |
| X                                  | Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               |  |                    |                    |
| <b>Totale patrimonio netto (A)</b> |  |  | <b>444.726.700</b> | <b>443.178.137</b> |

#### B) Fondi per rischi e oneri

|  |  |  |                   |                   |
|--|--|--|-------------------|-------------------|
| 1)   | Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili |  |                   |                   |
| 2)   | Fondi per imposte, anche differite                   |  | 587.768           | 820.681           |
| 3)   | Strumenti finanziari derivati passivi                |  |                   |                   |
| 4)   | Altri  |  | 16.386.842        | 16.983.723        |
| <b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b> |  |  | <b>16.974.610</b> | <b>17.804.404</b> |

#### C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

|   |                              |  |                  |                  |
|---|------------------------------|--|------------------|------------------|
| 1)  | Trattamento di fine rapporto |  | 1.361.383        | 1.456.144        |
| <b>Totale trattamento fine rapporto di lavoro subordinato (C)</b> |                              |  | <b>1.361.383</b> | <b>1.456.144</b> |

#### D) Debiti (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)

|    |                                     |  |            |            |
|----|-------------------------------------|--|------------|------------|
| 1) | Obbligazioni                        |  |            |            |
| a) | entro 12 mesi                       |  |            |            |
| b) | oltre 12 mesi                       |  |            |            |
| 2) | Obbligazioni convertibili           |  |            |            |
| a) | entro 12 mesi                       |  |            |            |
| b) | oltre 12 mesi                       |  |            |            |
| 3) | Debiti verso soci per finanziamenti |  |            |            |
| a) | entro 12 mesi                       |  |            |            |
| b) | oltre 12 mesi                       |  |            |            |
| 4) | Debiti verso banche                 |  |            |            |
| a) | entro 12 mesi                       |  | 831.736    |            |
| b) | oltre 12 mesi                       |  | 5.031.666  |            |
|    |                                     |  |            |            |
|    |                                     |  | 5.863.402  | 6.656.739  |
| 5) | Debiti verso altri finanziatori     |  |            |            |
| a) | entro 12 mesi                       |  | 2.216.265  |            |
| b) | oltre 12 mesi                       |  | 41.599.987 |            |
|    |                                     |  |            |            |
|    |                                     |  | 43.816.252 | 46.022.198 |
| 6) | Acconti                             |  |            |            |
| a) | entro 12 mesi                       |  | 7.781.297  |            |

|                          |   |           |                   |                   |
|--------------------------|---|-----------|-------------------|-------------------|
|                          | b) oltre 12 mesi  |           | 7.781.297         | 7.596.538         |
| 7)                       | Debiti verso fornitori  |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  | 3.335.906 |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           | 3.335.906         | 3.865.670         |
| 8)                       | Debiti rappresentati da titoli di credito                       |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  |           |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 9)                       | Debiti verso imprese controllate                                |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  |           |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 10)                      | Debiti verso imprese collegate                                  |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  |           |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 11)                      | Debiti verso imprese controllanti                               |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  |           |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 11-bis)                  | Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  |           |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           |                   |                   |
| 12)                      | Debiti tributari  |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  | 291.467   |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           | 291.467           | 535.781           |
| 13)                      | Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  | 437.166   |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  |           | 437.166           | 409.971           |
| 14)                      | Altri debiti  |           |                   |                   |
|                          | a) entro 12 mesi  | 2.351.332 |                   |                   |
|                          | b) oltre 12 mesi  | 5.648.204 | 7.999.536         | 8.625.388         |
| <b>Totale debiti (D)</b> |   |           | <b>69.525.026</b> | <b>73.712.285</b> |

**E) Ratei e risconti**

|                                    |                  |  |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|--|------------------|------------------|
| 1)                                 | Ratei passivi    |  |                  |                  |
|                                    | a) entro 12 mesi |  | 109.146          | 89.507           |
|                                    | b) oltre 12 mesi |  |                  |                  |
| 2)                                 | Risconti passivi |  |                  |                  |
|                                    | a) entro 12 mesi |  |                  | 0                |
|                                    | b) oltre 12 mesi |  | 1.222.241        | 959.037          |
| <b>Totale ratei e risconti (E)</b> |                  |  | <b>1.331.387</b> | <b>1.048.544</b> |

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Totale stato patrimoniale passivo</b> | <b>533.919.106</b> | <b>537.199.514</b> |
|--|--------------------|--------------------|

| <b>Conto economico</b> | <b>31/12/2018</b> | <b>31/12/2017</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|------------------------|-------------------|-------------------|

**A) Valore della produzione**

|    |  |            |            |
|----|--|------------|------------|
| 1) | Ricavi delle vendite e delle prestazioni                                     | 22.333.324 | 22.251.860 |
| 2) | Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti |            |            |
| 3) | Variazioni dei lavori in corso su ordinazione                                |            |            |
| 4) | Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                            | 353.330    | 371.315    |

|   |  |                  |                   |                   |
|---|--|------------------|-------------------|-------------------|
| 5)  | Altri ricavi e proventi  |                  |                   |                   |
| a)  | proventi diversi   | 94.442           |                   |                   |
| b)  | rimborsi spese   | 807.178          |                   |                   |
| c)  | ricavi e plusvalenze da cessione unità immobiliari                                     | 0                |                   |                   |
| d)  | contributo in conto esercizio  | 6.318.445        |                   |                   |
| e)  | altri contributi   | 11.163           |                   |                   |
| f)  | plusvalenze varie  | <u>208.108</u>   |                   |                   |
|   |  |                  | 7.439.336         | 8.651.131         |
| <b>Totale valore della produzione (A)</b>                     |  |                  | <b>30.125.990</b> | <b>31.274.306</b> |
| <b>B) Costi della produzione</b>                              |  |                  |                   |                   |
| 6)  | Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  |                  | 30.314            | 47.029            |
| 7)  | Per servizi  |                  | 11.191.932        | 12.604.513        |
| 8)  | Per godimento di beni di terzi   |                  |                   |                   |
| 9)  | Per il personale   |                  |                   |                   |
| a)  | Salari e stipendi  | 5.785.543        |                   |                   |
| b)  | Oneri sociali  | 1.582.989        |                   |                   |
| c)  | Trattamento di fine rapporto   | 374.465          |                   |                   |
| d)  | Trattamento di quiescenza e simili   |                  |                   |                   |
| e)  | Altri costi  | <u>12.769</u>    |                   |                   |
|   |  |                  | 7.755.766         | 7.612.986         |
| 10)   | Ammortamenti e svalutazioni  |                  |                   |                   |
| a)  | Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali  | 13.352           |                   |                   |
| b)  | Ammortamenti della immobilizzazioni materiali  | 5.357.201        |                   |                   |
| c)  | Altre svalutazioni delle immobilizzazioni  |                  |                   |                   |
| d)  | Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | <u>1.182.948</u> |                   |                   |
|   |  |                  | 6.553.501         | 5.724.830         |
| 11)   | Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo                  |                  | -12.924           | 2.185             |
| 12)   | Accantonamento per rischi  |                  |                   |                   |
| 13)   | Altri accantonamenti   |                  | 431.665           | 758.938           |
| 14)   | Oneri diversi di gestione  |                  |                   |                   |
| a)  | Imu e Tasi   | 997.036          |                   |                   |
| b)  | Altre imposte indirette  | 1.917.073        |                   |                   |
| c)  | Oneri diversi  | 14.354           |                   |                   |
| d)  | Minusvalenze e varie   | <u>86.116</u>    |                   |                   |
|   |  |                  | 3.014.579         | 3.306.734         |
| <b>Totale costi della produzione (B)</b>                      |  |                  | <b>28.964.833</b> | <b>30.057.215</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b> |  |                  | <b>1.161.157</b>  | <b>1.217.091</b>  |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>                         |  |                  |                   |                   |
| 15)   | Proventi da partecipazioni:  |                  |                   |                   |
| a)  | in imprese controllate   |                  |                   |                   |
| b)  | in imprese collegate   |                  |                   |                   |
| c)  | in imprese controllanti  |                  |                   |                   |
| d)  | in imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                  |                  |                   |                   |
| e)  | in altre imprese   |                  |                   |                   |
| 16)   | Altri proventi finanziari:   |                  |                   |                   |
| a)  | da crediti iscritti nelle immobilizzazioni   |                  |                   |                   |
| b)  | da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni         |                  |                   |                   |
| c)  | da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni         |                  |                   |                   |
| d)  | proventi diversi dai precedenti  |                  | 520.398           | 669.256           |
| 17)   | Interessi e altri oneri finanziari   |                  |                   |                   |
| a)  | in imprese controllate   |                  |                   |                   |
| b)  | in imprese collegate   |                  |                   |                   |
| c)  | in imprese controllanti  |                  |                   |                   |
| d)  | Interessi e oneri finanziari diversi   |                  | 388.508           | 431.480           |

- 17 bis) Utili e perdite su cambi  
 a) Utili su cambi  
 b) Perdite su cambi

**Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 -17 +/- 17bis) ( C )**

**131.890**

**237.776**

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

- 18) Rivalutazioni:  
 a) di partecipazioni  
 b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni  
 c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni  
 d) di strumenti finanziari derivati
- 19) Svalutazioni:  
 a) di partecipazioni  
 b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni  
 c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni  
 d) di strumenti finanziari derivati

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19) ( D )**

**Risultato prima delle imposte (A - B ± C ± D)**

**1.293.047**

**1.454.867**

**20) IMPOSTE SU REDDITO DI ESERCIZIO**

- a) imposte correnti  
 b) imposte differite

1.562.109

1.620.313

-270.327

-168.370

**Totale imposte sul reddito di esercizio**

**1.291.782**

**1.451.943**

**21) Utile (Perdita) dell'esercizio**

**1.265**

**2.924**

Il Funzionario Direttivo  
 (dott. Valentina Parapat)