

## ATER ALTO FRIULI

Sede in VIA MATTEOTTI N. 7 - 33028 TOLMEZZO (UD) Capitale sociale Euro 634.110,75 I.V.

### Nota integrativa al bilancio al 31/12/2016

#### Premessa

il presente bilancio dell'Azienda evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 3.168.

Il bilancio viene portato all'approvazione entro il termine statutario, così come previsto al comma 4 dell'art. 12 dello Statuto dell'Ater Alto Friuli, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 0241/Pres, dd. 7/12/2016, pubblicato sul B.U.R. della Regione Friuli Venezia Giulia n. 51 del 21/12/2016.

#### Finalità istituzionali

L'Ater concorre a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ed a ridurre il disagio abitativo, prioritariamente mediante l'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia sovvenzionata. Promuove e sostiene l'accesso ad un alloggio adeguato in locazione come prima casa ai cittadini della regione, ponendo particolare attenzione alle fasce deboli della popolazione.

#### Funzioni

L'Ater esercita le funzioni attribuite dalla L.R. 1/2016 alle Ater del Sistema Unico Regionale, ed in particolare indirizza la sua azione alla realizzazione di interventi di costruzione, acquisto e recupero di alloggi di Erp, al fine di incrementare il patrimonio immobiliare da destinare all'assegnazione in locazione permanente o a lungo termine, nel rispetto delle leggi e dai regolamenti nazionali e regionali, svolgendo altre attività finalizzate al perseguimento e realizzazione degli obiettivi individuati dalla sopracitata normativa.

#### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Come noto nel febbraio 2016 è stata approvata la legge n° 1/2016 "Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle ATER" che disciplina la riforma del sistema di norme che regolano l'accesso all'abitazione nella nostra regione.

La L.r. 1/2016 ha modificato la "governance" del sistema delle Ater regionali, confermando quanto già contenuto nella legge regionale n° 27/2015, che prevedeva l'accorpamento dei poteri dell'Amministratore Unico in capo al Direttore e la conseguente introduzione della figura del Direttore generale di cui all'art. 39.

Con la stessa L.R. all'art. 40 è stata istituita la Conferenza del sistema regionale delle Ater, composta dai Direttori generali delle cinque Ater, con il compito di effettuare analisi congiunte e adottare procedure ed azioni omogenee ed uniformi.

Inoltre la citata legge ha confermato che l'ATER è un ente pubblico economico dotato di "personalità giuridica, autonomia organizzativa, gestionale, tecnica ed amministrativa, patrimoniale e contabile" codificando il carattere unitario del sistema ATER e incentivando la gestione unitaria delle funzioni in materia di programmazione economica e finanziaria, di gestione del personale, degli uffici legali, dei servizi informatici e del trattamento dell'utenza, ecc. recependo sotto il profilo normativo quanto già approvato dalla Giunta Regionale con il "Piano di convergenza", previsto dalla legge 20/2013.

A seguito della L.R. 1/2016 a fine anno è stato approvato il nuovo Statuto Aziendale approvato con

deliberazione n. 13/2016 e successivamente approvato con Decreto Presidente della Regione n. 0241/2016 e pubblicato sul Bur n. 51 del 21/12/2016.

L'articolo 8 della legge di riforma prevede la costituzione dei "Tavoli territoriali per le politiche abitative" che dovrebbero raccogliere le esigenze dei diversi territori per un confronto in sede di Commissione Regionale delle politiche abitative (articolo 5 della Legge 1/2016), nella quale dovranno trovare articolazione le linee di sviluppo delle politiche regionali in materia.

L'Ater Alto Friuli partecipa a quattro tavoli territoriali: Carnia, Gemonese, Canal del Ferro e Valcanale e con Ater Udine condivide il tavolo Collinare.

A seguito dell'attuazione della L.R. 1/2016, sono stati assegnati all'Ater Alto Friuli con Delibera n. 2343 del 2/12/2016 contributi per l'edilizia sovvenzionata per € 2.900.000 quale soggetto attuatore; tali fondi sono destinati in parte su patrimonio di proprietà ed in parte su beni di proprietà dei comuni con cui l'Ater dovrà stipulare appositi accordi per la successiva gestione degli immobili interessati.

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

A seguito della L.R. 1/2016 ed in particolare degli artt. 41 e 51, con decreto n. 088/Pres. del 18 aprile 2017 è stato nominato il nuovo Collegio Unico dei Revisori dei Conti delle Ater del Sistema regionale.

Nello scorso febbraio sono stati attivati anche gli sportelli risposta casa di cui all'art. 7 della L.R. 1/2016. La nostra Azienda supporta il funzionamento di tre sportelli: uno al Tavolo Territoriale del Gemonese presso il Comune Gemona del Friuli il lunedì pomeriggio; uno al Tavolo Territoriale del Canal del Ferro/Valcanale a Pontebba il martedì pomeriggio; uno al Tavolo Territoriale Carnia presso il Comune di Villa Santina il giovedì pomeriggio.

L'Attuazione dei tavoli territoriali e degli sportelli casa, comporterà una parziale riorganizzazione di alcuni uffici e il potenziamento di personale visto che, Ater Alto Friuli, dovrà partecipare a quattro tavoli.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Per quanto riguarda la prima applicazione del criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione dei crediti e debiti, secondo le disposizioni dell'art. 12 comma 2 del d.lgs. 139/2015 possono non essere applicati alle poste iscritte in bilancio antecedente all'esercizio avente inizio a partire dal 1 gennaio 2016. Nella normalità dei casi si tratta dei crediti e debiti iscritti in bilancio al 31.12.2015. E' data perciò facoltà alla società di applicare il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti e debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1 gennaio 2016 e dell'esercizio della facoltà occorre farne menzione in nota integrativa.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

**Criteri di valutazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Si segnala che i finanziamenti (contributi) statali e regionali relativi a interventi di costruzione, recupero, manutenzione straordinaria ricevuti nell'esercizio sono stati accantonati tra le riserve del patrimonio netto. La scelta è stata dettata da chiarimenti ed approfondimenti avvenuti sull'oggetto nel nostro settore specifico; questi finanziamenti sono dei contributi in c/capitale finalizzati alla realizzazione delle attività sopraindicate e potranno in futuro essere appostati a conto economico per le relative quote di competenza.

Dal 2006, ai sensi della L.R. 2/2006 art. 49, la quota versata da parte dell'Amministrazione Regionale per il fondo sociale di cui all'art. 16 della L.R. 24/99 e utilizzata dall'ATER, è stata contabilizzata come finanziamento, così come è stata definita dalla normativa stessa. Una parte di questi finanziamenti è stata utilizzata per effettuare manutenzioni contabilizzate nel conto economico per cui appare l'utilizzo di una parte di questi finanziamenti tra utilizzo contributi c/capitale.

**Deroghe**

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

**Immobilizzazioni***Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 33,33%. Le licenze di uso annuale sono state ammortizzate per l'intero importo.

*Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento e svalutazione. A questo criterio valutativo fa eccezione il residuo patrimonio abitativo di Cave del Predil, pervenuto gratuitamente dalla Regione Friuli Venezia Giulia, che è stato valutato al presumibile valore di realizzo secondo quanto ampiamente illustrato nella relazione del bilancio consuntivo 1997.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Per i fabbricati costituiti da unità residenziali (immobilizzi non strumentali), le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle aliquote appresso riportate:

- alloggi di proprietà: 0,5% del loro valore al netto dell'area;
- alloggi in diritto di superficie: sono stati calcolati con le modalità previste dall'art. 104 del DPR 917/86 (e cioè svalutando il costo dei fabbricati in relazione alla durata del diritto);
- fabbricati strumentali: 3% del loro valore al netto dell'area;

Le aliquote d'ammortamento sugli impianti e sui beni strumentali non sono state modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte al 50% nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- attrezzature: 15%
- altri beni: macchine ufficio elettriche ed elettroniche, telefonini 20%
- altri beni: mobili ed arredamenti uffici 12%
- altri beni: autovetture 25%

Per quanto riguarda i beni di costo inferiore a € 516, considerati di beni di rapido utilizzo e consumo, l'aliquota applicata è pari al 100%.

Ai sensi dell'art. 1, comma 18, del Decreto Legge n. 262, dd 03/10/2006, convertito in legge 248/2006, sono stati distinti i valori delle aree sulle quali insistono i fabbricati.

Tenuto conto delle disposizioni di cui sopra e delle circolari esplicative, per quanto riguarda le nuove costruzioni e le acquisizioni in proprietà di immobili, ove il valore dell'area non costituisca autonomo valore contrattuale, la stessa viene valutata al 20% del valore dell'intera spesa costruttiva.

Le aree non vengono sottoposte al processo di ammortamento.

Le immobilizzazioni in corso di costruzione, sono classificate a bilancio come acconti ed iscritte nella voce B II 5 dell'attivo, fino a quando l'appalto non è concluso e conseguentemente i beni portati a patrimonio.

Come si evidenzia nel prospetto allegato nel prosieguo della presente relazione, alcuni beni in passato sono stati oggetto di rivalutazione monetaria ai sensi della Legge 72/1983 per € 1.095.490,83; detta riserva è stata parzialmente utilizzata in passato e a bilancio è iscritta per € 1.095.490,83.

In sostanza gli immobili vengono considerati come strumento di una complessa attività immobiliare che riguarda non il mero godimento di una risorsa, ma l'organizzazione di un'impresa che, in base ai vari disposti normativi, opera per la costruzione, la gestione, la manutenzione e ristrutturazione dei beni immobili che sono di fatto strumentali ad una attività economica.

## Crediti

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

I crediti di natura commerciale tipicamente a breve termine e senza significativi costi di transizione, il principio contabile non produce cambiamenti rispetto alle precedenti prassi.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole valore.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Per quanto riguarda la morosità dell'utenza, si ritiene adeguato il Fondo Svalutazione Crediti che copre interamente la quota di morosità riferita agli utenti cessati, ritenuta di difficile recupero, nonché la restante morosità dell'utenza ATER. Tale valore corrisponde al 39,26% della morosità complessiva relativa agli utenti ATER.

**Debiti**

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta in quanto trattasi di debiti prevalentemente nei confronti dell'Amministrazione regionale e quindi non svalutabili. I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

**Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

**Rimanenze magazzino**

Il materiale di consumo è stato valutato in base al costo di acquisto.

**Titoli**

Le due polizze di capitalizzazione sono italiane e destinate a rimanere nel portafoglio dell'Azienda fino alla naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione maggiorato degli interessi capitalizzati.

Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

**Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Risultano costituiti:

- Il Fondo rischi per oneri previdenziali è stato prudentemente costituito stante il contenzioso contributivo con l'INPS riguardante i maggiori versamenti richiesti per contributo su maternità e disabilità.
- Il Fondo oneri di manutenzione e ripristino Cave del Predil, costituito dalla vendita degli alloggi è stato istituito per far fronte a future opere di manutenzione sui fabbricati di Cave del Predil conseguenti al previsto degrado del patrimonio edilizio abitativo.
- Il Fondo oneri di manutenzione e ripristino dei beni immobili costituito dalla vendita degli alloggi dell'Azienda (sovvenzionata e convenzionata) è stato istituito per far fronte ai costi per future opere di manutenzione sui fabbricati conseguenti al previsto degrado ordinario del patrimonio edilizio abitativo.
- Il Fondo oneri di manutenzione e ripristino dei beni immobili (L.431/98) costituito con le plusvalenze derivanti dalla vendita degli immobili dell'Azienda è stato istituito per far fronte ai costi per future opere di manutenzione sui fabbricati conseguenti al previsto degrado ordinario del patrimonio edilizio abitativo.

**Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

**Finanziamenti di E.R.P**

I finanziamenti erogati dallo Stato e dalla Regione per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria incrementativa degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica concessi agli Istituti Autonomo per Le case Popolari, comunque denominati, ed i contributi in conto capitale sono considerati apporti patrimoniali iscritti nel Patrimonio Netto in apposite riserve di capitale, distinte anche in relazione al differente regime di esenzione o imposizione fiscale.

**Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Le imposte sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti in base al reddito imponibile, tenuto conto dell'aliquota IRES ridotta al 50% per gli Istituti Autonomi per Le Case Popolari, comunque denominati, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera c bis), del D.P.R. 29/9/1973, n. 601.

Con il D.L. 30/9/2005, n. 203, è stato modificato l'art. 90 del D.P.R. 917/86.

La formulazione della norma stabilisce che, per gli immobili non strumentali locati da imprese, il reddito ai fini delle imposte dirette sia individuato nel valore maggiore risultante dal confronto tra il reddito fondiario e quello derivante dal canone di locazione ridotto, per un massimo del 5%, delle spese di manutenzione ordinaria effettivamente sostenute. L'art. 185 dello stesso DPR 917/86 prevede però che per i fabbricati dati in locazione a regime legale, la determinazione del reddito è in misura pari al canone di locazione ridotto del 15%.

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

L'ATER non ha proventi e oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine e non ha operazioni in valuta.

**Criteri di rettifica, Criteri di conversione dei valori espressi in valuta (Nessuna appostazione)****Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

L'Azienda ha beni di terzi (2 fotocopiatrici a noleggio).

Parimenti l'Azienda non ha rischi remoti da segnalare.

Le garanzie rilasciate sui beni propri sono relative ad ipoteche rilasciate a favore di banche per la costruzione di alloggi, di cui si illustra nel seguito.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

**Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	2	2	
Impiegati	15	14	1
Operai			
Altri			
<b>18</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	

I dipendenti dell'Azienda sono così suddivisi: 1 Dirigente del Servizio Amministrativo che svolge anche le funzioni di Direttore Generale, 7 dipendenti servizio tecnico di cui 2 quadri, 10 dipendenti servizio amministrativo. Non vi sono operai alle dipendenze dell'Azienda.

A fine gennaio un dipendente dell'Ater di Trieste\* ha cessato la sua attività presso l'Azienda con un distacco temporaneo presso il Servizio Amministrativo (ufficio inquilinato).

Nel mese di maggio è stato assunto a tempo determinato un dipendente presso il Servizio Amministrativo (ufficio inquilinato). Nel mese di dicembre il contratto è stato trasformato a tempo indeterminato.

Il contratto vigente alla data del 31/12/2016 è il C.C.N.L. Federcasa 2013/2015, recepito in data 2/4/2014, nel mentre per i dirigenti è quello della CISPEL 2009-2013, da ultimo recepito in data 22/12/2009 e confermato con deliberazione 12/2016.

Al Direttore generale è applicato un contratto individuale.

**Attività****A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (Nessuna appostazione)****B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
16.470	22.147	(5.677)

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2015	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2016
Impianto e ampliamento Sviluppo	100							100		
Diritti brevetti industriali										
Concessioni, licenze, marchi	22.047	10.777						16.354		16.470
Avviamento										
Immobilizzazioni in corso e acconti										
Altre										
Arrotondamento								(1)	1	

22.147	10.777	16.453	1	16.470
--------	--------	--------	---	--------

**Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento					
Sviluppo	100				100
Diritti brevetti industriali					
Concessioni, licenze, marchi	22.047				22.047
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Arrotondamento					
	<b>22.147</b>				<b>22.147</b>

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
45.919.434	45.558.091	361.343

**Terreni e fabbricati**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	58.379.325	
Rivalutazione monetaria	524.477	
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.984.634)	
Svalutazione esercizi precedenti	(3.587.719)	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>45.331.449</b>	di cui terreni 4.621.491
Acquisizione dell'esercizio	241.804	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	(26.161)	
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio	(420.673)	
<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>45.126.419</b>	di cui terreni 4.618.835

Le acquisizioni d'esercizio per complessivi € 241.804 sono dovute a:

- € 61.076 relativo al riacquisto di un alloggio a Moggio Udinese in fabbricato oggetto di ristrutturazione;
- € 49.553 per lavori straordinari di rivestimenti a cappotto e rifacimenti di manti di copertura, serramenti, adeguamento impianti e antenne tv in diversi fabbricati di proprietà in locazione nei comuni di Cavazzo Carnico, Comeglians, Dogna, Socchieve, Tarvisio, Tolmezzo e Villa Santina;

- € 127.871 per lavori straordinari di rivestimenti a cappotto e rifacimenti di manti di copertura, serramenti, adeguamento impianti e antenne tv in diversi fabbricati di proprietà superficaria in locazione nei comuni di Amaro, Gemona del Friuli, Osoppo, Tarvisio, Tolmezzo e Zuglio.
- € 1.051 sono lavori di manutenzione straordinaria relativi alla sede aziendale (sostituzione e installazione vetri porte interne per la sicurezza).
- Le cessioni sono relative a 3 alloggi per un valore iscritto di € 67.032 (comprensivo della quota di € 4.929 relativo al terreno); detti valori al netto della quota di ammortamento e del fondo svalutazione sono pari a € 26.161.

Gli ammortamenti sono relativi alla sede aziendale, a vani ad uso diverso, agli alloggi di proprietà in locazione ed agli alloggi in locazione costruiti in diritto di superficie.

L'intero ammontare degli ammortamenti iscritti fino ad al 2005 in bilancio era stato imputato al valore del solo fabbricato, in quanto unico cespite soggetto ad ammortamento.

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, riletto, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, nel 2006 si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Negli esercizi precedenti, conseguentemente, non si era proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

*Il valore attribuito alle aree come sopra evidenziato è stato attuato solo extra contabilmente sul libro dei beni ammortizzabili in modo analitico e puntuale per ogni singolo fabbricato, in quanto, come previsto dal "Bilancio CEE", le voci relative ai valori dei terreni dei fabbricati vanno poi unite in un'unica voce.*

Analizzate le imposizioni di cambiamento di rappresentazione di cui all'OIC n. 16 a decorrere dal bilancio 2014 e alla luce di quanto sopra si è convenuto di stornare il valore delle aree ed anche del relativo fondo di ammortamento.

Riguardo al principio contabile in oggetto ed in particolare sulla possibilità di riclassificare la quota di ammortamento riferita al terreno a fondo recupero ambientale si è evidenziato che tale ipotesi è sicuramente riferita a fabbricati industriali soggetti a bonifica delle aree in caso di demolizione e non ai nostri fabbricati abitativi.

Il medesimo criterio è stato mantenuto e le eventuali acquisizioni e per le nuove costruzioni capitalizzate nel 2016. L'importo complessivo delle Aree ammonta a € 4.618.835.

### Impianti e macchinario (Nessuna appostazione)

### Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	25.702
Rivalutazione monetaria	422
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(19.705)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>6.419</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	1
Ammortamenti dell'esercizio	(1.321)

<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>5.099</b>
----------------------------	--------------

**Altri beni**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	337.620
Rivalutazione monetaria	6.203
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(304.762)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>39.061</b>
Acquisizione dell'esercizio	1.372
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(18.219)
<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>22.214</b>

**Immobilizzazioni in corso e acconti**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>181.162</b>
Acquisizione dell'esercizio	778.773
Cessioni dell'esercizio	(194.233)
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>765.702</b>

DESCRIZIONE	LAVORI ANNI PRECEDENTI	LAVORI ANNO 2015	LAVORI PATRIMONIALIZZATI	SALDO FINALE
Realizzazione n. 8 alloggi a Venzone	€ 145.112,59	€ 485.044,74	€ -	€ 630.157,33
L.R. 47/91 - Località diverse	€ -	€ -	€ -	€ -
Riatto alloggi sfitti Cave del Predil	€ -	€ -	€ -	€ -
Recupero n. 9 minialloggi a Gemona del Friuli	€ 36.049,33	€ 96.919,11	€ -	€ 132.968,44
L.R. n. 24/99 art. 16 "Fondo sociale" - manuten:	€ -	€ 41.178,97	€ 41.178,97	€ -
Fondo Unico - Gemona del Friuli - MS alloggi via Tarcento 23-25 (sostituzione serramei	€ -	€ 35.518,62	€ 35.518,62	€ -
Interventi di manutenzione straordinaria su alloggi	€ -	€ -	€ -	€ -
Decreto MEF 2012 L.R. 15/2014 - Interventi efficienza energetica e fonti rinnovabili	€ -	€ 61.815,54	€ 61.815,54	€ -
Interventi efficienza energetica e fonti rinnovabili	€ -	€ 26.344,49	€ 26.344,49	€ -
Riqualificazione energetica fabbricato Moggio Udinese	€ -	€ 2.575,84	€ -	€ 2.575,84
Realizzazione contocalorie ed adeguamento CT correlate (impianti centralizzati)	€ -	€ 29.375,34	€ 29.375,34	€ -
	€ 181.161,92	€ 778.772,65	€ 194.232,96	€ 765.701,61

Tale sezione comprende gli appalti per i lavori di costruzione, di manutenzione straordinaria e di recupero in corso di esecuzione, nonché le acquisizioni di beni immobili destinati al recupero edilizio.

L'incremento è dato dagli stati di avanzamento dei lavori, mentre il decremento è dovuto allo storno dei valori degli appalti conclusi ai conti relativi al patrimonio proprio, con l'avvertenza che per i cantieri aperti al 31/12/2016 è quantificato lo stato di avanzamento per la sola parte ricompresa nella documentazione formalmente prevista dalla normativa sui Lavori Pubblici.

#### **Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nell'esercizio non sono state eseguite rivalutazioni di immobilizzazioni materiali.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	524.477		524.477
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali	422		422
Altri beni	6.203		6.203
	<b>531.102</b>		<b>531.102</b>

#### **Contributi in conto capitale e Finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 l'ATER ha contabilizzato contributi in conto capitale regionali e statali per finanziamenti complessivi di € 537.057,62 per il recupero conservativo, interventi manutentivi straordinari e nuove costruzioni interamente utilizzati, come sotto indicati:

€ 51.596,40 Fondo unico di edilizia sovvenzionata (cantiere Tarvisio)

€ 274.483,81.DPCM del Fondo Casa (cantiere Venzone)

€ 72.000 contributo relativo a due annualità di edilizia convenzionata di cui alla L.R. 6/2003 (cantiere Amaro);

€ 38.247,48 di cui al Dpgr 119/2004 art. 23 (cantieri di Tolmezzo e Gemona);

€ 100.326,33 di cui Fondo sociale L.R. 24/99 art. 16 (Comuni vari)

Riguardo al Fondo sociale regionale L.R. 24/99 art. 16 annualità 2016 oltre agli importi capitalizzati di cui sopra, sono stati utilizzati € 173.786,44 per interventi di manutenzione ordinaria sul patrimonio di edilizia sovvenzionata.

Rimangono ancora a disposizione per complessivi € 919.601,15 e sono contabilizzati tra i debiti verso la Regione, contributi relativi al Fondo sociale regionale L.R. 24/99 art. 16 per € 687.848,61 (fondi 2012 per € 245.528,08; 2013 di € 132.905,25; 2014 di € 148.355,24), 2016 € 161.060,04 da utilizzare per interventi programmati; fondi L.R 47/91 per € 231.752,54;

Per la contabilizzazione dei finanziamenti che incrementano il valore del patrimonio è stato scelto il metodo dell'accantonamento a riserva del patrimonio netto.

#### **III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.189.107	1.164.135	24.972

#### **Crediti**

Descrizione	Entro 12 mesi 31/12/2015	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni o	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Imprese controllate						
Imprese collegate						
Imprese controllanti						
Imprese sottoposte						

al controllo delle controllanti		
Altri Arrotondamento	788	788
	<b>788</b>	<b>788</b>

Descrizione	31/12/2015	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2016
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri Arrotondamento	892				104		788
	<b>892</b>				<b>104</b>		<b>788</b>

Trattasi di cauzioni relative a depositi per lavori di cui € 104 sono state rimborsate in corso d'esercizio.

### Crediti per tipologia

Descrizione	V / Controllate	Fair value	V / collegate	Fair value	V / controllanti	Fair value	V / Controllate delle controllanti	Fair value	V / altri	Fair value
Altri crediti									788	
Totale									<b>788</b>	

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	v/Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	V / altri	Totale
Italia					788	788
Totale					<b>788</b>	<b>788</b>

	Rivalutazioni	Svalutazioni	Ripristini di valore
Imprese controllate			
Imprese collegate			
Imprese controllanti			
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		892	
Altre imprese			

### Altri titoli

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

1.188.319

1.163.243

25.076

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	Acquisti	Rivalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Cessioni	Svalutazioni
Titoli a cauzione						
Titoli in garanzia						
Altri (F.do svalutazione titoli immob.ti)				25.076		
Strumenti finanziari derivati						
Arrotondamento						
				<b>25.076</b>		

	Valore contabile	Fair Value
Titoli a cauzione		
Titoli in garanzia		
Altri	1.188.319	

Trattasi di Polizza di Capitalizzazione Generali con durata fino al 2017 e di Polizza di Capitalizzazione BNL con durata fino al 2020.

Tali titoli rappresentano un investimento duraturo da parte dell'Azienda; risultano iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione maggiorati degli interessi capitalizzati e non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessun titolo immobilizzato ha subito cambiamento di destinazione.

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
4.044	4.542	(498)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Trattasi di materiale vario di cancelleria.

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.199.448	1.529.716	(330.268)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di

	<b>retrocessione a termine</b>			
Verso clienti	192.828	342.935	249.797	785.560
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Per crediti tributari	17.255			17.255
Per imposte anticipate				
Verso altri	281.891	114.742		396.633
Arrotondamento				
	<b>491.974</b>	<b>457.677</b>	<b>249.797</b>	<b>1.199.448</b>

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare tutti i crediti.

Le politiche contabili adottate dalla società sono le seguenti: la mancata attualizzazione dei crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi essendo prevalentemente crediti verso l'utenza che sono rappresentati mediamente da importi frazionati; oltre i 12 mesi sono stati oggetto di valutazione di solvibilità con l'istituzione di fondo svalutazione; una parte prevalente dei crediti è oggetto di ipoteca quale garanzia a favore dell'Ater; i crediti verso la Regione non sono stati oggetto di attualizzazione per evidenti garanzie sulla loro erogazione.

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

#### **I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2016 sono così costituiti:**

I crediti verso clienti esigibili entro 12 mesi sono pari a € 192.828 e sono costituiti da crediti verso utenti e assegnatari per canoni, servizi a rimborso e quote di riscatto scadute. Il fondo svalutazione crediti è stato utilizzato nel corso dell'anno per € 24.582.

I crediti tributari esigibili entro 12 mesi sono complessivamente pari a € 17.255, di cui € 6.022 per importo residuale istanza rimborso deduzione IRAP anni 2007-2011 e € 11.233 per maggior acconti sulle imposte.

I crediti verso altri esigibili entro 12 mesi pari a € 281.891, sono costituiti per € 43.794 da crediti verso la Regione FVG per contributi su mutui e anticipazioni regionali, CDDPP e banche; essi hanno una durata correlata a quella del mutuo stesso; € 232.113 per anticipazioni diverse a utenti e assegnatari e condomini per spese condominiali; 5.893 è relativa a crediti diversi (verso la banca tesoriere e altri).

I crediti verso clienti esigibili oltre 12 mesi sono pari a € 592.732 e sono costituiti per € 137.718 da crediti verso utenti e assegnatari per canoni, servizi a rimborso; per € 535.633 quelli vantati verso ex inquilini che hanno acquistato l'alloggio usufruendo delle agevolazioni per la rateizzazione del pagamento, così come previsto dalla ex L.R. 75/82, e L.R. 6/2003 e successivamente dalle deliberazioni sui piani di vendita; tali crediti sono vincolati con ipoteche a nostro favore.

I crediti verso altri esigibili oltre 12 mesi pari a € 114.742, sono crediti verso la Regione FVG (fondo unico L.R. 6/2003 art. 23) per finanziamenti pluriennali su interventi costruttivi e di ristrutturazione del patrimonio edilizio dell'Azienda; essi hanno una durata correlata a quella del finanziamento stesso.

L'ATER non ha crediti che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

<b>Descrizione</b>	<b>F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile</b>	<b>F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986</b>	<b>Totale</b>
Saldo al 31/12/2015	7.030	105.242	112.272
Utilizzo nell'esercizio		24.621	24.621
Accantonamento esercizio			
<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>7.030</b>	<b>80.621</b>	<b>87.651</b>

Il fondo svalutazione crediti al 31/12/2016 ammonta a complessivi € 87.651.

E' stato utilizzato per € 24.621 per lo stralcio di 13 posizioni di ex inquilini e 1 fornitore come da Determinazioni del Direttore Generale n. 43/2016 e 55/2016.

## ATER ALTO FRIULI

Tale importo comprende interamente la quota di morosità riferita agli utenti cessati, ritenuta di difficile recupero, nonché la restante morosità dell'utenza ATER.

E' da evidenziare che il valore complessivo della morosità dell'utenza ammonta a € 223.217.

Tale valore corrisponde al 39,26% della morosità relativa agli utenti ATER.

Sui crediti verso l'utenza, il tasso di interesse effettivo di mora applicato è pari al tasso legale.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Imprese sottoposte al controllo delle imprese controllanti	Crediti Tributari	Imposte anticipate	Totale
Italia	785.560				396.633		17.255		1.199.448
<b>Totale</b>	<b>785.560</b>				<b>396.633</b>		<b>17.255</b>		<b>1.199.448</b>

### III. Attività finanziarie

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni	
Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	31/12/2016
In imprese controllate				
In imprese collegate				
In imprese controllanti				
In imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Altre partecipazioni				
Strumenti finanziari derivati attivi				
Altri titoli				
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria				
Arrotondamento				

Nel 2016 non sono iscritte a bilancio attività finanziarie che costituiscono immobilizzazioni.

### IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	10.272.936	9.927.678	345.258
Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	
Depositi bancari e postali	10.271.773	9.926.513	
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	1.163	1.165	
Arrotondamento			
	<b>10.272.936</b>	<b>9.927.678</b>	

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

I depositi bancari sono collocati in su c/c Antonveneta (Cassiere vigente nel 2016); in c/c Banca

Mediocredito su c/c BNL e su due c/c postali usati dall'utenza per il versamento delle relative competenze.

Per quanto attiene la liquidità è da evidenziare che la stessa è comprensiva di stanziamenti vincolanti per lavori destinati all'incremento del patrimonio immobiliare in corso di esecuzione, programmati e da programmare.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.995	2.581	(586)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
risconti attivi polizze assicurative	1.519
risconti attivi abbonamenti vari	244
risconti attivi canone mantenimento firma remota	50
risconti attivi canone noleggio fotocopiatrice	182
Altri di ammontare non apprezzabile	
	<b>1.995</b>

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
47.501.284	46.961.057	540.227

Descrizione	31/12/2015	Distribuzione dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2016
Capitale	634.111						634.111
Riserva da sovrapprezzo azioni							
Riserve di rivalutazione	1.095.491						1.095.491
Riserva legale	51.501						51.501
Riserve statutarie							
Altre riserve							
Riserva straordinaria	146.491			4.250			150.741
Riserva da deroghe ex art. 2423 codice civile							
Riserva azioni (quote) della società controllante							

Riserva da rivalutazione delle partecipazioni			
Versamenti in conto aumento di capitale			
Versamenti in conto futuro aumento di capitale			
Versamenti in conto capitale			
Versamenti a copertura perdite			
Riserva da riduzione capitale sociale			
Riserva avanzo di fusione			
Riserva per utili su cambi non realizzati			
Riserva da conguaglio utili in corso			
Varie altre riserve			
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	33.530.154		33.530.154
Fondi riserve in sospensione di imposta			
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)			
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992			
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993			
Riserva non distribuibile ex art. 2426			
Riserva per conversione EURO			
Riserve da condono riserva finanziamenti statali e regionali tassati irap	11.499.059	537.058	12.036.117
Conto personalizzabile			
Differenza da arrotondamento all'unità di EURO		1	1
Altre ...			
Totale Varie altre riserve	45.029.213	1	537.058
Totale Altre riserve	45.175.704	1	541.308
Riserva per			

operazioni di copertura di flussi finanziari attesi				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utili (perdite) dell'esercizio	4.250	3.168	4.250	3.168
Perdita ripianata nell'esercizio				
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
<b>Totale</b>	<b>46.961.057</b>	<b>1 544.476</b>	<b>4.250</b>	<b>47.501.284</b>

Il patrimonio netto è costituito dal Fondo di dotazione, dalla riserva di rivalutazione monetaria, dalla riserva legale, dalla riserva straordinaria e da altre riserve per finanziamenti ricevuti.

L'incremento di € 544.476 è dovuto per € 537.058 ai finanziamenti delle leggi L.R.6/2003 art. 23 D.P.Reg. 0119/Pres. del 13/4/2004 (€ 38.247), dalla L.R. 24/99 art. 16 Fondo Sociale (€ 100.326), Fondo unico 112/98 € 51.596 e DPCM 16/7/2009 € 274.889, L.R.6/2003 art 4 convenzionata € 72.000 ricevuti e utilizzati, per la costruzione, ristrutturazione ed adeguamento incrementativi del proprio patrimonio edilizio; per € per € 4.250 quale destinazione del precedente utile d'esercizio alla riserva straordinaria ed € 3.168 quale utile dell'esercizio.

Il decremento è dovuto alla destinazione dell'utile del precedente esercizio a riserva straordinaria di € 4.250 (arrotondamento differenza euro € 1).

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile(**)	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	634.111		B	634.111		
Riserve di rivalutazione	1.095.491		A,B	1.095.491		
Riserva legale	51.501		A,B	51.501		
Altre riserve						
Riserva straordinaria	150.741		A,B,	150.741		
Varie altre riserve:						
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	33.530.154		A,B,D	33.530.154		
riserva finanziamenti statali e regionali tassati irap	12.036.117		A,B,D	12.036.117		
Totale Varie altre riserve	45.566.272			45.566.271		
Totale Altre riserve	45.717.013			45.717.012		
<b>Totale</b>	<b>47.498.116</b>			<b>47.498.115</b>		
Quota non distribuibile				47.498.115		
Residua quota distribuibile						

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci ; D: per altri vincoli statutari

(\*\*) Al netto dell'eventuale riserva negativa per azioni proprie in portafoglio e delle perdite portate a nuovo.

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni	634.111	51.501	46.268.482	6.963	46.961.057
Altre variazioni					
- Incrementi			2.713		2.713
- Decrementi				2.713	2.713
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				4.250	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	634.111	51.501	46.271.195	4.250	46.961.057
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			1		1
Altre variazioni					
- Incrementi			541.308	3.168	544.476
- Decrementi				4.250	4.250
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				3.168	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	634.111	51.501	46.812.504	3.168	47.501.284

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
ex L 72/1983 - imponibile	540.749	
ex L 72/1983 - non imponibile	554.742	

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
contributi dello Stato	15.930.953
contributi di altri enti	11.593.990
contributi ex art. 55 tuir 917/86	2.705.501
riserva tassata irap finanziamenti statali e regionali	12.036.117
riserva tassata irap fondo sociale regionale	1.681.083
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	540.749
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	

44.488.393

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
riserva legale	51.501
altre riserve tassate	150.741
riserva tassata contributi frazionati	3.299.710
riserva di rivalutazione ex legge 72/1983	554.742
Riserva sovrapprezzo azioni	
	<b>4.056.694</b>

## B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.984.552	1.905.907	78.645

Descrizione	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
Per trattamento di quiescenza					
Per imposte, anche differite					
Strumenti finanziari derivati passivi					
Altri	1.905.907	151.899	73.254		1.984.552
Arrotondamento					
	<b>1.905.907</b>	<b>151.899</b>	<b>73.254</b>		<b>1.984.552</b>

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2016, pari a Euro 1.984.552, risulta così composta:

- Fondo per oneri previdenziali futuri personale dipendente e dai fondi manutenzione sul patrimonio edilizio (fondo oneri di manutenzione e ripristino Cave del Predil, fondo per oneri di manutenzione e ripristino alloggi Ater, fondo manutenzioni stabili edilizia convenzionata e fondo manutenzione alloggi L. 431/98).
- Relativamente al Fondo oneri previdenziali futuri che è stato utilizzato per € 7.647 ed incrementati di € 2.899, riguardanti debiti per futuri maggiori oneri previdenziali INPS che fanno seguito ad accertamento per mancati versamenti contributi su maternità. (A tal proposito l'Ater ha in corso due ricorso giudiziari di cui uno in Cassazione). Il valore al 31/12 è di e € 4.951.
- Il fondo oneri di manutenzione e ripristino alloggi di edilizia convenzionata è destinato alla manutenzione e ripristino alloggi di edilizia convenzionata dell'Ater; nel 2016 è stato utilizzato per € 4.433 per l'abbattimento dei costi di manutenzione negli alloggi di Paluzza e Tolmezzo portandolo a € 63.732.
- Il fondo manutenzione stabili è destinato alla manutenzione e ripristino alloggi di edilizia sovvenzionata. Nel 2016 è stato utilizzato per € 53.290 ed è stato incrementato di € 75.000 portandolo a € 1.230.873.
- Il fondo oneri di manutenzione e ripristino Cave del Predil è stato utilizzato per complessivi € 7.760 ed incrementato di € 48.000. Attualmente è pari a €585.386.
- Il fondo manutenzione e ripristino alloggi L. 431/98 è stato utilizzato per € 121 ed è stato incrementato di € 26.000. Attualmente è pari a € 99611 da destinare ad interventi di manutenzione di alloggi affittati a canone di mercato.

## C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
632.993	591.915	41.078

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2016
------------	------------	------------	------------	------------------	------------

TFR, movimenti del periodo	591.915	53.312	12.234	632.993
----------------------------	---------	--------	--------	---------

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il decremento di € 12.234 è dovuto per € 1.806 all'imposta sostitutiva del 11% anticipata sulla rivalutazione a carico dei dipendenti, € 10.428 quale quota volontaria dei dipendenti destinata ai fondi.

L'incremento è dovuto alla quota accantonata per l'anno 2016.

Nell'esercizio successivo al 31/12/2016 non sono previste cessazioni di lavoro per pensionamento.

#### D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
8.432.537	8.683.185	(250.648)

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine	Di cui per ipoteche	Di cui per pegni	Di cui per privilegi
Obbligazioni								
Obbligazioni convertibili								
Debiti verso soci per finanziamenti								
Debiti verso banche	46.455	20.713		67.168				
Debiti verso altri finanziatori	263.192	1.108.284	5.156.250	6.527.726				
Acconti	245.171			245.171				
Debiti verso fornitori	177.702			177.702				
Debiti costituiti da titoli di credito								
Debiti verso imprese controllate								
Debiti verso imprese collegate								
Debiti verso controllanti								
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti								
Debiti tributari	19.430			19.430				
Debiti verso istituti di previdenza	34.601			34.601				
Altri debiti	1.132.023	228.716		1.360.739				
Arrotondamento								
	<b>1.918.574</b>	<b>1.357.713</b>	<b>5.156.250</b>	<b>8.432.537</b>				

I debiti più rilevanti al 31/12/2016 risultano così costituiti:

L'importo dei debiti verso banche entro 12 mesi è di € 46.455 ed esprime l'effettivo debito esigibile a fine esercizio.

I debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi pari a € 263.192 sono relativi a anticipazioni regionali da restituire.

La voce acconti entro 12 mesi per € 245.171 accoglie gli anticipi ricevuti dagli inquilini ed assegnatari per

spese reversibili.

I Debiti verso fornitori entro 12 mesi per € 177.702 sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione) nella misura corrispondente definito con la controparte. In essi sono compresi i debiti per fatture da ricevere pari a € 69.396.

Tra i debiti tributari entro 12 mesi per complessivi € 19.430, vi sono € 17.927 di ritenute fiscali verso terzi e dipendenti, € 1.503 per Iva.

Non vi sono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Il debito verso Enti previdenziali entro 12 mesi pari a € 34.601 accoglie il debito contributivo maturato sugli stipendi.

Nella voce Altri debiti in scadenza entro 12 mesi per € 1.132.023, vi sono erogazioni in via anticipata per € 957.848 di finanziamenti regionali per i quali non sono state eseguite od ultimate le opere: di cui € 687.849 residuo fondo sociale 2012,2013,2014 e 2016, € 38.247 art. 23 L.R. 3/2006, € 231.752 L.R. 47/91, € 45.132 debiti versati dipendenti per produttività e ferie non godute; € 104.186 depositi cauzionali utenti ed il restante importo di € 24.857 per debiti verso enti previdenziali e fondo sociale verso utenti.

L'importo dei debiti verso banche oltre 12 mesi è di € 20.713.

I debiti verso altri finanziatori oltre 12 mesi pari a € 6.264.534 sono relativi a anticipazioni regionali.

Tra gli altri debiti oltre 12 mesi per € 228.716, troviamo i depositi cauzionali utenti per € 113.974 e per € 114.742 il fondo unico L.R. 6/2003 art. 23 per finanziamenti pluriennali.

Non vi sono operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

#### Evidenza dei Debiti per Mutui verso banche e Amministrazione Regionale al 31/12/2016

N.	POSIZIONE	BANCA	RESIDUO DEBITO AL 31/12/2015	RESIDUO DEBITO AL 31/12/2016
1	238082	CA.RI.P.LO.	€ 70.168,85	€ 43.690,61
2	238083	CA.RI.P.LO.	€ 14.099,53	€ 7.317,67
3	238084	CA.RI.P.LO.	€ 12.976,56	€ 8.079,91
4	238085	CA.RI.P.LO.	€ 12.976,56	€ 8.079,91
			<b>€ 110.221,50</b>	<b>€ 67.168,10</b>
5	768	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 3.244,29	€ 1.084,05
6	468	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 87.550,75	€ 83.087,23
7	795	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 113.406,08	€ 107.795,08
8	2915	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 569.283,64	€ 542.174,90
9	2935	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 346.976,19	€ 331.204,53
10	2125	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 230.485,80	€ 220.882,22
11	343	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 750.007,64	€ 718.757,32
12	576	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 591.002,76	€ 567.362,64
13	342	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 665.895,25	€ 639.259,43
14	1169	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 597.345,05	€ 573.451,25
15	395	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 102.592,90	€ 98.647,02

16	1279	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 199.368,47	€ 191.700,45
17	3115	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 98.692,63	€ 94.896,75
18	2596	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 227.545,37	€ 218.793,63
19	2151	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 219.353,36	€ 210.916,70
20	3116	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 560.068,19	€ 540.661,37
21	3117	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 198.170,32	€ 191.553,12
22	2331	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 1.077.324,05	€ 971.016,53
23	2353	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 24.840,56	€ 24.840,56
24	2092	REGIONE FRIULI-V.G.	€ 0,00	€ 199.641,12
			<b>€ 6.663.153,30</b>	<b>€ 6.527.725,90</b>
			<b>€ 6.773.374,80</b>	<b>€ 6.594.894,00</b>

Dei precedenti debiti, alcuni sono assistiti da garanzia reale su beni sociali: si tratta di ipoteche su mutui ammontanti al 31/12/2016 a € 914.129. Sono relative a quattro mutui assunti per la costruzione di alloggi nei comuni di Tarvisio, Tolmezzo, Forni Avoltri e Forni di Sopra, nei confronti della ex Cariplo e scadenti tra il 2017 ed il 2018.

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto trattasi di debiti prevalentemente nei confronti dell'Amministrazione regionale e quindi non svalutabili.

I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Controllate dalla controllante	V / Altri	Obbligazioni	Obbl. convert.
Italia	177.702					1.360.739		
<b>Totale</b>	<b>177.702</b>					<b>1.360.739</b>		

Debiti per Area Geografica	V / Soci finanziari	V / Banche	V / Altri Finanzi.	Acconti	Rapp. Titoli cred.	Debiti Tributari	V / Istituti Previd.	Totale
Italia		67.168	6.527.726	245.171		19.430	34.601	8.432.537
<b>Totale</b>		<b>67.168</b>	<b>6.527.726</b>	<b>245.171</b>		<b>19.430</b>	<b>34.601</b>	<b>8.432.537</b>

**E) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
52.068	66.826	(14.758)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei aventi durata superiore a cinque anni.

Vi sono risconti aventi durata superiore a cinque anni pari a € 11.252 essi sono gli interessi su cessionari di alloggi in forma rateale. Il valore elevato dei risconti passivi è relativo ad interessi attivi calcolati sulla cessione degli alloggi per l'intero periodo della dilazione.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
ratei anticipazioni regionali	639
risconti su interessi cessionari alloggi	51.429
Altri di ammontare non apprezzabile	
	<b>52.068</b>

**Conto economico****A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.970.581	2.038.282	(67.701)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.570.888	1.621.745	(50.857)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	96.911	58.595	38.316
Altri ricavi e proventi	302.782	357.942	(55.160)
	<b>1.970.581</b>	<b>2.038.282</b>	<b>(67.701)</b>

I ricavi delle vendite e prestazioni pari a € 1.570.888 sono così ripartiti:

- canoni di locazione per complessivi € 1.508.888
- alloggi in proprietà di edilizia sovvenzionata € 1.420.599;
- alloggi in proprietà di edilizia convenzionata € 68.803;
- alloggi in proprietà L. 431/98 € 15.437;
- indennità occupazione alloggi di proprietà € 4.049;
- corrispettivi e rimborsi per amministrazione alloggi € 2.621;
- corrispettivi e rimborsi per manutenzione alloggi € 1.040;
- corrispettivi per rendicontazione servizi € 30.104;
- diritti di segreteria su contratti assegnatari € 2.295
- recupero imposta di registro su contratti locazione € 17.018;
- corrispettivi per servizi e consulenza per conto Enti € 8.648;
- altri ricavi € 273

Incrementi immobilizzazione per lavori interni € 96.911 sono i corrispettivi tecnici su interventi edilizi (regie su lavori con utilizzo di finanziamenti e con risorse proprie) effettuati dal personale

ater.

Gli altri ricavi e proventi per € 302.782 sono così ripartiti:

- penalità contrattuali € 2.400;
- recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi € 7.472;
- recupero spese e diritti di segreteria, rimborsi spese vive e legali € 30.734;
- ricavi personale esercitante funzioni politiche/amministrative € 12.044;
- sopravvenienze attive (stralcio debiti verso utenti e fornitori) per € 19.563;
- g.s.e. – contributo scambio sul posto € -0,27;
- proventi da cessione titoli efficienza energetica (TEE) € 3.075; ricavi della vendita di un alloggio non strumentali e relative pertinenze per un complessivo di € 24.823;
- I contributi in conto esercizio pari a € 27.807 si riferiscono a contributi per maggiori interessi su mutui;
- Gli altri ricavi per complessivi € 173.786, sono l'utilizzo del fondo sociale regionale di cui all'art. 16 della L.r. 24/99 per spese di manutenzione ordinaria su alloggi di edilizia sovvenzionata oltre all'iva indetraibile (devesi rilevare che con la legge regionale n. 2/2006 art. 49 tale contributo è definito come "finanziamento destinato ad interventi di manutenzione degli immobili di edilizia sovvenzionata).

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

### Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Vendite merci			
Vendite prodotti			
Vendite accessori			
Prestazioni di servizi	53.079	42.206	10.873
Fitti attivi	1.508.887	1.561.961	(53.074)
Provvigioni attive			
Altre	8.922	17.578	(8.656)
	<b>1.570.888</b>	<b>1.621.745</b>	<b>(50.857)</b>

### Elementi di ricavi di entità o incidenza eccezionale (Nessuna appostazione)

#### Ricavi per area geografica

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia	1.570.888		1.570.888
	<b>1.570.888</b>		<b>1.570.888</b>

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.981.548	2.078.196	(96.648)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	4.936	6.293	(1.357)
Servizi	423.722	465.099	(41.377)
Godimento di beni di terzi	5.328	3.767	1.561
Salari e stipendi	621.703	633.755	(12.052)
Oneri sociali	167.898	161.362	6.536
Trattamento di fine rapporto	53.312	50.903	2.409
Trattamento quiescenza e simili			

## ATER ALTO FRIULI

Altri costi del personale	4.158	24.281	(20.123)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	16.453	13.895	2.558
Ammortamento immobilizzazioni materiali	440.212	440.176	36
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	498	366	132
Accantonamento per rischi		30.000	(30.000)
Altri accantonamenti	149.000	121.502	27.498
Oneri diversi di gestione	94.328	126.797	(32.469)
	<b>1.981.548</b>	<b>2.078.196</b>	<b>(96.648)</b>

**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto B (Valore della produzione) del Conto economico.

L'importo per un totale di € 4.936 riguarda le spese di cancelleria e stampati per € 2.666 e carburante per autovetture per € 2.269.

**Costi per servizi**

Questa voce per complessivi € 423.772 riguarda prevalentemente diverse spese di funzionamento degli uffici (luce, acqua, gas, postali, telefoniche, pulizie, gestione automezzi, acquisti libri e riviste, contratti di assistenza e manutenzione, ecc), spese relative agli organi istituzionali ed alle commissioni ivi istituite, spese riguardanti gli stabili (assicurazioni, sfitti condominiali, spese legali, manutenzioni, gestione incassi, ecc); spese professionali esterne (legali, fiscali, tecniche ed informatiche, notarili, ecc); spese legate al personale (mensa, rimborsi, formazione, uso automezzi, ecc. Servizio energia, gas, acqua, telefoniche internet, postali, bancari per un totale di € 19.242. Servizio pulizie sede € 5.899. Emolumenti il Collegio sindacale € 5.851. Commissione accertamento requisiti soggettivi e di quella paritetica per € 4.379. Le spese di gestione e riscossione affitti sono pari a € 6.461. Servizio elaborazione dati € 5.931. Contratti di manutenzione e assistenza € 13.86; Manutenzione esterna macchinari e impianti € 393. Rimborso a piè di lista al personale € 872 ed indennità chilometriche € 395, viaggi € 2.278. Formazione del personale € 5.066. Spese per la sicurezza € 2.612. Mensa aziendale per il personale dipendente € 11.115. Spese per uso autovetture aziendali comprensivi di manutenzione e assicurazione e bollo € 2.550. Quote associative Federcasa per € 9.224. Le spese legali per contenzioso con gli inquilini e utenti per € 5.048. Altre spese legali e per consulenze sono pari a € 24.565 comprendono consulenze legali € 326, realizzazione qualità aziendale € 4.126, informatiche € 7.662 nonché consulenze per attività di enti (Ater Udine €12.452). Assicurazioni diverse per € 44.082 (patrimonio immobiliare, mobiliare e sede, assicurazioni contrattuali del personale).

Le spese professionali su interventi edilizi per complessivi € 13.921 derivano per € 10.476 da spese professionali non imputate a costo di realizzazione del fabbricato nonché € 4.444 per la redazione dei certificati energetici.

Una delle spese rilevanti riguarda la manutenzione ordinaria degli stabili pari a € 158.270 corrispondenti all'utilizzo del fondo sociale regionale art. 16 L.R. 24/99. Sono stati eseguiti lavori di edilizia convenzionata per € 3.955 utilizzando direttamente una parte del fondo manutenzione stabili presenti tra i Fondi per rischi ed oneri. Sono inoltre stati fatti lavori di manutenzione ordinaria per gli alloggi di Cave del Predil per € 153 imputati direttamente al relativo fondo rischi. Sono inoltre stati fatti lavori di manutenzione ordinaria per gli alloggi L. 431/98 per € 110 imputati direttamente al relativo fondo rischi. Costi per alloggi sfitti in gestione e amministrazioni condominiali gestite da terzi € 92.046 Altre spese varie di gestione per € 2.135.

**Costi per godimento beni di terzi**

Noleggio beni di terzi per € 5.328 riguarda il noleggio delle fotocopiatrici.

**Costi per il personale (€ 847.071)**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, il costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge, nonché gli aumenti derivanti dall'applicazione dei contratti collettivi ammonta.

## ATER ALTO FRIULI

Retribuzioni	588.605
Premi e altri elementi	33.097
Oneri sociali a carico dell'impresa	167.898
Costi per personale distaccato da terzi (Ater Ts)	2.814
Altri costi	1.343
Accantonamento di fine rapporto	53.312

**Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali (€16.453)**

Ammortamento sito web	100
ammortamento licenze software	16.354

**Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali (€440.212)**

sede	9.010
u.i. diverse	338
fabbricati di proprietà in locazione	154.350
fabbricati di proprietà in locazione in diritto di superficie	256.975
attrezzature industriali e commerciali ( scaffalature)	1.320
autovetture	3.116
Mobili e arredi uffici	256
Macchine elettriche ed elettroniche	14.846

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

**Altre svalutazioni delle immobilizzazioni (Nulla da segnalare)****Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide e Accantonamento per rischi**

Il fondo rischi su crediti verso utenti parzialmente utilizzato non è stato incrementato, in quanto il valore ritenuto congruo in base al rischio di recupero morosità pendenti.

**Altri accantonamenti**

Sono stati effettuati accantonamenti per futuri oneri di manutenzione e ripristino alloggi Ater per € 149.000 per eseguire futuri interventi di manutenzione.

**Oneri diversi di gestione**

L'importo complessivo di € 94.326 è composto per € da 6.388 IMU e per € 2.218 TASI, dall'Iva indettabile su acquisti per € 35.187 (la quota relativa alla manutenzione ordinaria è riclassificata in questo conto per una migliore rappresentazione contabile) pari al 97% di indetraibilità, dall'imposta di registro sui canoni di locazione € 33.903 (di cui una parte viene recuperata a carico dell'utenza e presente tra i ricavi), imposta di bollo € 1.339, abbonamenti vari € 1.529, Tributi locali € 2.027, dalla quota a carico Ater del fondo sociale per € 6.000; tasso di concessione governativa € 516; minusvalenza derivante dalla cessione di due alloggi a Cave del Predil € 3.343; multe e ammende € 1.616 (sanzioni e mora su cartelle Inps relative al contenzioso in corso) ed infine insussistenze attive per € 260.

**Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale (nessuna appostazione)****C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
168.913	190.316	(21.403)

**Proventi finanziari**

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	25.076	21.259	3.817
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	146.207	172.218	(26.011)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.370)	(3.161)	791
Utili (perdite) su cambi			
	<b>168.913</b>	<b>190.316</b>	<b>(21.403)</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari						
Interessi fornitori					400	400
Interessi medio credito					1.958	1.958
Sconti o oneri finanziari					12	12
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
					<b>2.370</b>	<b>2.370</b>

L'importo complessivo di € 2.370 è composto da interessi su mutui e anticipazioni per € 1.958 mentre €400 sono gli interessi su cauzioni riconosciuti agli inquilini; € 12 spese bancarie.

**Proventi e oneri finanziari di entità o incidenza eccezionale (Nessuna appostazione)****D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (Nessuna appostazione)****Imposte sul reddito d'esercizio**

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	154.778	146.152	8.626
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	154.778	146.152	8.626
IRES	127.965	118.852	9.113
IRAP	26.813	27.300	(487)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			

**Proventi (oneri) da adesione  
al regime di consolidato  
fiscale / trasparenza fiscale**

154.778

146.152

8.626

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Si evidenzia che le imposte potrebbero subire delle modifiche in sede di redazione della dichiarazione annuale.

**Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non ha emesso strumenti finanziari.

**Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati**

La società non ha strumenti finanziari derivati.

**Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

**Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

**Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e collegio unico dei revisori dei conti**

Nell'anno 2016 non vi sono compensi riguardanti gli Amministratori in quanto, ai sensi della L.R. 1/2016 art. 39, l'Azienda è rappresentata dal Direttore Generale, attualmente dipendente dell'Azienda, che percepisce un unico compenso.

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti all'organo di controllo che svolge anche il controllo contabile e controllo legale: € 5.851 di cui € 1.872 per indennità di carica.

Qualifica	Compenso	
	Amministratori	Sindaci
Descrizione		
Compensi	0	5.851
Anticipazioni		
Crediti		
Tasso applicato		
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate		

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Si destina il risultato d'esercizio:

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2016</b>	<b>Euro</b>	<b>3.168</b>
a riserva straordinaria per interventi manutentivi	Euro	

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

**Il Direttore Generale**  
**Sondra Canciani**