

## **UNIONCAMERE VENETO SERVIZI SCARL in liquidazione**

**Capitale Sociale euro 100.000 interamente versato**  
**Sede legale in Venezia-Marghera via delle Industrie 19/D**  
**n.ro di iscrizione al Registro Imprese di Venezia e c.f.: 03489160279**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017**  
**NOTA INTEGRATIVA**  
**(Bilancio in forma abbreviata ex art. 2435-bis C.C.)**

### **Premessa**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, di cui la presente Nota Integrativa redatta a sensi dell'art. 2427 del C.C. costituisce parte integrante, è stato redatto secondo quanto previsto dagli artt. 2423 e seguenti del C.C., considerate le modifiche introdotte dal D.Lgs n. 139/2015 che ha modificato gli schemi di bilancio nonché l'informativa da riportare in Nota Integrativa e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente per cui il bilancio di tale esercizio risulta riclassificato ai fini della comparabilità.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal C.C. nella versione successiva alle modifiche apportate dal D.Lgs 17 gennaio 2003 n. 6.

L'iscrizione delle voci di stato patrimoniale e di conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Nella presente Nota Integrativa sono fornite le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 C.C. e, pertanto, non viene predisposta la Relazione sulla Gestione a sensi dell'art. 2435-bis, ultimo comma, del C.C..

Sia il bilancio di esercizio che la presente Nota Integrativa sono redatti in unità di euro.

### **Liquidazione**

In data 25 novembre 2015 è stata iscritta al Registro Imprese di Venezia la delibera di assemblea straordinaria del 17 novembre 2015 con la quale è stata deliberata la messa in liquidazione della società e la nomina del liquidatore tenuto conto delle sempre più stringenti discipline in tema di società partecipate da enti pubblici.

### **Forma, contenuto e valutazioni.**

Come indicato al paragrafo 5.2.1 dell'OIC 5 anche se durante la liquidazione non vi è più un complesso produttivo funzionante che produce reddito, vengono utilizzati gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 cod.civ. sia perché così previsto dall'art. 2490 cod. civ. sia perché essi consentono di apprezzare la dinamica dei componenti patrimoniali e reddituali e le modifiche subite dalla composizione del patrimonio netto rispetto al momento di inizio della procedura di liquidazione ed al bilancio ordinario del precedente esercizio.

Le rettifiche per il passaggio dai criteri di funzionamento ai criteri di liquidazione sono state espone nel conto "Rettifiche di liquidazione" che costituisce posta del patrimonio netto.

In particolare:

- immobilizzazioni materiali.

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati, sistematicamente ammortizzate in base alle aliquote previste dalla vigente normativa fiscale, ritenute congrue rispetto alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

Non sono state effettuate rivalutazioni monetarie od economiche né deroghe ai sensi degli artt. 2423 e 2423-bis del C.C..

L'ammortamento dei beni entrati in esercizio nel corso dell'anno è stato effettuato pro-rata temporis. I beni aventi un valore unitario inferiore ad euro 516,46 sono stati completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro limitata vita utile.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti qualora di natura ordinaria ovvero capitalizzati se di natura straordinaria.

Si ritiene recuperabile dalla liquidazione il valore netto contabile.

- i crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo, come consentito dall'art. 2435 comma 7-bis del C.C., in base al valore nominale rettificato dall'accantonamento al fondo svalutazione crediti;

- i debiti verso fornitori, conseguenti all'acquisto di beni o servizi, sono iscritti al valore nominale ex art. 2435 comma 7-bis del C.C. e comprendono anche quelli di competenza economica del decorso esercizio per i quali ancora non erano pervenuti i documenti giustificativi di spesa;

- i fondi rischi accolgono tutte le passività per le quali non è ancora certa l'obbligazione e/o la sua entità;

- i ratei e risconti rappresentano la quota di costi e di proventi comuni a più esercizi e sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale nell'esercizio. Per ulteriori informazioni si rimanda al successivo dettaglio;

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

I rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati quindi considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo, mentre gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

In applicazione del principio di competenza, gli effetti delle operazioni sono stati rilevati contabilmente e quindi attribuiti all'esercizio al quale si riferiscono e non a quello in cui si sono concretizzati i relativi movimenti di numerario (riscossioni e pagamenti).

La rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

#### **Fondo costi e oneri di liquidazione**

La funzione del fondo secondo quanto previsto 4.3.1 lettera C) dell'OIC 5 è quella di indicare l'ammontare complessivo dei costi e degli oneri che si prevedono di sostenere per tutta la durata della liquidazione al netto dei proventi che si prevede di conseguire i quali forniscono quindi una copertura sia pure parziale di tali costi.

La contropartita del fondo iniziale costituisce una posta globale in diminuzione del patrimonio del rendiconto degli amministratori e non influisce sul risultato economico del primo periodo di liquidazione.

Nel prospetto sotto riportato vengono evidenziati gli utilizzi del fondo relativi al periodo 1 ottobre 2015/31 dicembre 2017 e l'importo aggiornato del fondo alla data del bilancio.

	<b>Accantonato</b>	<b>Utilizzi esercizi precedenti</b>	<b>Utilizzo 2017</b>	<b>Residuo</b>
Fondo oneri di liquidazione	35.943	(1.134)	(15.863)	18.946

## ILLUSTRAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Si forniscono, di seguito, le informazioni sulle voci di bilancio raffrontate con le corrispondenti voci dell'esercizio precedente espresse in parentesi. Gli importi sono espressi in unità di euro.

### STATO PATRIMONIALE

#### ATTIVO

#### Immobilizzazioni

Di seguito si riportano i prospetti relativi ai movimenti delle immobilizzazioni, così ripartite:

	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
<b>Immobilizzazioni materiali</b>				
Immobili	4.937.843			4.937.843
(ammortamento accumulato)	(1.468.020)	(86.907)		(1.554.927)
<b>Valore netto</b>	<b>3.469.823</b>	<b>(86.907)</b>		<b>3.382.916</b>
Impianti tecnici specifici	5.700			5.700
(ammortamento accumulato)	(5.700)			(5.700)
<b>Valore netto</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
Attrezzatura	25.000	27.760		52.760
(ammortamento accumulato)	(25.000)	(2.082)		(27.082)
<b>Valore netto</b>	<b>0</b>	<b>25.678</b>		<b>25.678</b>
Beni strumentali < 516,46 euro	9.468			9.468
(ammortamento accumulato)	(9.468)			(9.468)
<b>Valore netto</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
Mobili ed arredi	44.138			44.138
(ammortamento accumulato)	(40.089)	(1.043)		(41.132)
<b>Valore netto</b>	<b>4.049</b>	<b>(1.043)</b>		<b>3.006</b>
<b>Totale</b>	<b>3.473.872</b>	<b>(62.272)</b>		<b>3.411.600</b>

**Immobilizzazioni materiali: euro 3.382.916 (euro 3.473.871)**

#### Immobili

	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Immobili	3.950.275			3.950.275
Immobili (area)	987.568			987.568
(ammortamento accumulato)	(1.468.020)	(86.907)		(1.554.927)
<b>Valore netto</b>	<b>3.469.823</b>	<b>(86.907)</b>		<b>3.382.916</b>

In sede di formazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, in base ad una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, rivisto in relazione alle novità introdotte dal D.L. 223/2006 e di una revisione di stima della vita utile degli immobili strumentali, si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree sottostanti i fabbricati.

Il valore attribuito ai terreni ai fini del suddetto scorporo è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di ripartizione del costo unitario, stabilito da legislatore che si è ritenuto congruo e dunque applicando la percentuale del 20% al costo dell'immobile.

A partire dall'esercizio 2006 non si procede pertanto a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti delle stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado e con vita utile illimitata.

In relazione a quanto stabilito dall'art. 1 c. 81 della L. 244/2007 (Finanziaria 2008) le quote di ammortamento dedotte sino al 31 dicembre 2005 sono state ripartite proporzionalmente (anziché prioritariamente come precedentemente disposto) al costo dell'area ed al costo del fabbricato.

La posta è relativa ai seguenti beni immobili siti in Venezia, località Marghera, via delle Industrie 19/D, facenti parte del Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl

**COMUNE DI VENEZIA – ZONA 5^ MARGHERA – FOGLIO 5**

<b>Mappale</b>	<b>Piano</b>	<b>Categoria</b>	<b>Mq.</b>	<b>R.C. €</b>
903 sub. 74	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 75	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 76	T	C/6 classe II^	16	51,23
903 sub. 77	T	C/6 classe II^	16	51,23
903 sub. 78	T	C/6 classe II^	16	51,23
903 sub. 79	T	C/6 classe II^	16	51,23
903 sub. 80	T	C/6 classe II^	16	51,23
903 sub. 81	T	C/6 classe II^	16	51,23
903 sub. 82	T	C/6 classe II^	16	51,23
903 sub. 83	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 92	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 93	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 94	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 95	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 96	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 97	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 98	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 99	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 100	T	C/6 classe II^	13	41,63
903 sub. 101	T	C/6 classe II^	13	41,63
904 sub. 55	T	C/6 classe II^	16	51,23
904 sub. 56	T	C/6 classe II^	16	51,23
904 sub. 57	T	C/6 classe II^	16	51,23
904 sub. 58	T	C/6 classe II^	16	51,23
904 sub. 59	T	C/6 classe II^	16	51,23
904 sub. 60	T	C/6 classe II^	16	51,23
904 sub. 92	T	C/6 classe II^	13	41,63
904 sub. 93	T	C/6 classe II^	13	41,63
904 sub. 94	T	C/6 classe II^	13	41,63
904 sub. 95	T	C/6 classe II^	13	41,63
856 sub. 90	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 91	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 92	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 93	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 94	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 95	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 96	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 97	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 105	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 106	I°	C/6 classe I^	13	35,58
856 sub. 283	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 284	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 285	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 286	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 287	I°	C/6 classe I^	12	32,85

856 sub. 288	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 289	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 290	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 291	I°	C/6 classe I^	12	32,85
856 sub. 292	I°	C/6 classe I^	12	32,85
896 sub. 168-903 sub. 174	I°	A/10 classe IV^	Vani 23	6.913,29
896 sub. 169-903 sub. 175-904 sub.129	II°	A/10 classe IV^	Vani 40,5	12.173,41

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate in funzione dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, con l'aliquota del 2,2%.

### Impianti e macchinario

	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Impianti tecnici specifici	5.700			5.700
(ammortamento accumulato)	(5.700)			(5.700)
<b>Valore netto</b>	<b>0</b>			<b>0</b>

### Attrezzatura

	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Attrezzatura	25.000	27.760		52.760
(ammortamento accumulato)	(25.000)	(2.082)		(27.082)
Beni strumentali < 516.46 euro	9.468			9.468
(ammortamento accumulato)	(9.468)			(9.468)
<b>Valore netto</b>	<b>0</b>	<b>25.678</b>		<b>25.678</b>

### Mobili ed arredi

	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Mobili ed arredi	44.137			44.137
(ammortamento accumulato)	(40.089)	(1.043)		(41.132)
<b>Valore netto</b>	<b>4.048</b>	<b>(1.043)</b>		<b>3.005</b>

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate in funzione dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, con le seguenti aliquote: impianti e macchinario 15%; attrezzatura 15%; mobili ed arredi 12%.

### C II – Crediti: euro 143.233 (euro 27.293).

La voce in oggetto di complessivi euro 143.233 segnala un incremento complessivo di euro 115.940 rispetto il precedente esercizio ed è relativa quanto ad euro 88.878 a crediti verso clienti, quanto ad euro 7.401 a crediti vantati dalla società nei confronti dell'Erario e quanto ad euro 46.955 a crediti verso altri, e risulta così costituita:

	31.12.2017	31.12.2016
Crediti verso clienti	70.569	24.119
Crediti verso clienti per fatture da emettere	18.309	0
Per Iva	916	0
Per Ires	5.761	2.898
Per Irap	721	201
Per altri crediti verso Erario	0	72

Per ritenute su interessi attivi c/c	3	3
Crediti diversi	700	0
Crediti verso Venice Gateway	46.254	0
<b>Totale</b>	<b>143.233</b>	<b>27.293</b>

I crediti verso clienti ammontano ad euro 70.569 e segnalano un incremento di euro 46.450 rispetto il precedente esercizio.

I crediti verso clienti per fatture da emettere ammontano ad euro 18.309.

I crediti nei confronti dell'Erario per Iva ammontano ad euro 916; per Ires ad euro 5.761 e per Irap ad euro 721.

I crediti diversi ammontano ad euro 700.

Infine, i crediti nei confronti di "Condominio Venice Gateway" ammontano ad euro 46.254 segnalano un incremento di pari importo rispetto il precedente esercizio e sono relativi a maggiori spese condominiali richieste e versate eccedenti il dovuto consuntivo.

**C IV – Disponibilità liquide: euro 44.402 (euro 123.866).**

La voce in oggetto di complessivi euro 44.402 è relativa a depositi bancari e denaro e valori in cassa, e segnala una diminuzione di euro 79.464 rispetto il precedente esercizio, con le seguenti variazioni:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Depositi bancari	44.376	123.840
Denaro e valori in cassa	26	26
<b>Totale</b>	<b>44.402</b>	<b>123.866</b>

**D – Ratei e risconti attivi: euro 913 (euro 913).**

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

Si riferiscono in particolare a risconti attivi di euro 913 relativi a commissioni per polizze fidejussorie di competenza del futuro esercizio che già avevano trovato manifestazione numeraria.

**PASSIVO****A) Indicazione analitica delle voci di patrimonio netto: euro 2.749.185 (euro 2.763.314)**

Il patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2017 risulta di euro 2.749.185 e così costituito:

	<b>31/12/2016</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2017</b>
Capitale sociale	100.000			100.000
Riserva legale	20.000			20.000
Altre riserve	2.600.000			2.600.000
Rettifiche di liquidazione	(35.943)			(35.943)
Utile (perdita) a nuovo	79.257	1		79.258
Utile (perdita) Perdita esercizio	0	(14.130)		(14.130)
<b>Totale</b>	<b>2.763.314</b>	<b>(14.129)</b>		<b>2.749.185</b>

Il capitale sociale di € 100.000 risulta interamente versato e così sottoscritto:

<b>Soci</b>	<b>Valore in euro</b>	<b>%</b>
C.C.I.A.A. Padova	19.510	19,51%
C.C.I.A.A. Verona	19.020	19,02%
C.C.I.A.A. Vicenza	18.350	18,35%
C.C.I.A.A. Treviso	17.860	17,86%
C.C.I.A.A. Venezia	15.900	15,90%
C.C.I.A.A. Rovigo	5.430	5,43%
C.C.I.A.A. Belluno	3.930	3,93%
<b>Totale</b>	<b>100.000</b>	<b>100%</b>

**Riserva legale: euro 20.000 (euro 20.000)**

La posta di euro 20.000 non segnala variazioni rispetto il precedente esercizio.

**Altre riserve: euro 2.600.000 (euro 2.600.000).**

La posta di complessivi euro 2.600.000 è relativa a versamenti eseguiti dai soci in conto capitale, senza variazioni rispetto il precedente esercizio.

La posta risulta così dettagliata:

Versamento c/capitale CCIAA Padova	euro	507.260
Versamento c/capitale CCIAA Verona	“	494.520
Versamento c/capitale CCIAA Vicenza	“	477.100
Versamento c/capitale CCIAA Treviso- Belluno	“	566.540
Versamento c/capitale CCIAA Venezia Rovigo Delta Lagunare	“	554.580
<b>Totale</b>	<b>euro</b>	<b>2.600.000</b>

**Rettifiche di liquidazione: euro (35.943) (35.943)**

La posta di euro (35.943) è relativa alle rettifiche di liquidazione e non segnala variazioni rispetto il precedente esercizio.

**Utili (Perdite) portati a nuovo: euro 79.258 (euro 79.257).**

La posta utili a nuovo da precedenti esercizi di euro 79.258 segnala un incremento di euro 1 rispetto il precedente esercizio.

**Utile (Perdita) di esercizio: euro (14.130) (euro 0).**

L'esercizio 2017 chiude con un risultato negativo di gestione di euro (14.130). L'esercizio 2016 ha chiuso in perfetta parità.

**Classificazione delle riserve**

	Importo	Utilizzazione	Quote disponibili	Quota distribuibile
<b>Riserve di utile</b>				
Fondo Riserva Legale	20.000	B		
<b>Riserve di capitale</b>				
Versamenti soci in c/capitale	2.600.000	A, B	2.600.000	0
Utili a nuovo	79.258	A,B,C	79.258	79.258

A = per aumento di capitale;  
 B = per copertura perdite;  
 C = per distribuzione ai soci.

**B) Fondi per rischi e oneri: euro 51.536 (euro 67.399).**

La posta di euro 51.536 segnala una diminuzione di euro 15.863 rispetto il precedente esercizio e risulta così costituita:

	31.12.2017	31.12.2016
Fondo imposte differite	32.590	32.590
Fondo per costi e oneri liquidazione	18.946	34.809
<b>Totale</b>	<b>51.536</b>	<b>67.399</b>

Le imposte differite sono state stanziare per effetto delle differenze temporanee passive tra il risultato di esercizio e l'imponibile fiscale per proventi tassabili in esercizi successivi rispetto alla loro rilevazione in bilancio.

Il calcolo delle imposte differite è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali piene, vigenti dal 1 gennaio 2014.

Il Fondo per costi e oneri di liquidazione di euro 18.946 è così costituito:

	Accantonato	Utilizzi esercizi precedenti	Utilizzo 2017	Residuo
Fondo oneri di liquidazione	35.943	(1.134)	(15.863)	18.946

**Debiti esigibili entro 12 mesi: euro 17.884 (euro 13.609).**

La posta di euro 17.884 segnala rispetto il precedente esercizio un incremento complessivo di euro 4.275 e risulta così costituita:

	31.12.2017	31.12.2016
Debiti verso fornitori	1.305	4.750
Debiti verso fornitori per fatture ricevere	5.094	8.859
Altri debiti	11.485	0

<b>Totale</b>	<b>17.884</b>	<b>13.609</b>
---------------	---------------	---------------

I debiti verso fornitori ammontano al 31 dicembre 2017 a complessivi euro 6.399 rispetto ad euro 13.609 del precedente esercizio e comprendono anche i debiti per fatture da ricevere a tale data. Segnalano una diminuzione di euro 7.210 rispetto il precedente esercizio.

<b>Altri Debiti entro 12 mesi: euro 11.485 (euro 0)</b>
---

Gli altri debiti scadenti entro i 12 mesi ammontano ad euro 11.485 segnalano un incremento di pari importo rispetto il precedente esercizio e sono relativi al debito verso il conduttore “Unioncamere” per anticipi di spese condominiali eseguiti per nostro conto.

<b>Debiti esigibili oltre 12 mesi: euro 780.227 (euro 780.227).</b>
---

La posta “Debiti esigibili oltre 12 mesi” di euro 780.227 non segnala variazioni rispetto il precedente esercizio.

La posta è relativa a finanziamenti infruttiferi eseguiti dai soci a favore della società per euro 732.031 e a depositi cauzionali su contratti di locazione per euro 48.196, e si compone come segue:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Finanziamento infruttifero CCIAA Padova	142.770	142.770
Finanziamento infruttifero CCIAA Verona	139.240	139.240
Finanziamento infruttifero CCIAA Vicenza	134.292	134.292
Finanziamento infruttifero CCIAA Treviso Belluno	159.623	159.623
Finanziamento infruttifero CCIAA Delta Lagunare	156.106	156.106
<b>Totale</b>	<b>732.031</b>	<b>732.031</b>

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Depositi cauzionali su contratti locazione	48.196	48.196
<b>Totale</b>	<b>48.196</b>	<b>48.196</b>

La voce “Depositi cauzionali su contratti di locazione” di euro 48.196 non segnala variazioni rispetto all’esercizio precedente.

<b>Ratei e risconti: euro 1.316 (euro 1.394).</b>
---

La voce di bilancio “Ratei e risconti passivi” di complessivi euro 1.316 è relativa a ratei passivi che riguardano costi (interessi passivi su depositi cauzionali) di competenza economica dell’esercizio 2017 per i quali alla data di chiusura del bilancio non si era ancora manifestata la loro espressione numeraria.

**CONTO ECONOMICO****A) – VALORE DELLA PRODUZIONE****A-1) Ricavi delle vendite e prestazioni**

La voce in oggetto, di complessivi euro 107.781 segnala una diminuzione di euro 32.719 rispetto il precedente esercizio ed è relativa a ricavi per servizi locativi. La posta risulta quindi così costituita:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Ricavi per servizi locativi	107.781	140.500
	-----	-----
<b>Totale</b>	<b>107.781</b>	<b>140.500</b>

**A-5) Altri ricavi e proventi**

La posta di euro 21.132 segnala un incremento di euro 20.248 rispetto il precedente esercizio ed è relativa quanto ad euro 5.269 a sopravvenienze attive e quanto ad euro 15.863 ad altri ricavi di esercizio.

**B) – COSTI DELLA PRODUZIONE**

Il totale dei saldi dei costi della produzione è riportato nella tabella che segue:

		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>B 7</b>	Per servizi	31.071	24.463
<b>B 10</b>	Per ammortamenti e svalutazioni	90.030	88.490
<b>B 14</b>	Oneri diversi di gestione	21.598	21.915
	<b>Totale</b>	<b>142.699</b>	<b>134.868</b>

Il totale dei costi della produzione di complessivi euro 142.699 segnala rispetto il precedente esercizio un incremento complessivo di euro 7.831.

**B-7) Per servizi**

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Spese tenuta contabilità	4.568	4.489
Consulenze tecniche	520	5.816
Manutenzioni e riparazioni	5.414	11.967
Assicurazioni	2.191	2.191
Energia elettrica	2.449	0
Spese varie per i locali	15.863	0
Pubblicità e propaganda	60	0
Varie per i servizi	6	
<b>Totale</b>	<b>31.071</b>	<b>24.463</b>

**B-10 a-b) Ammortamenti e svalutazioni**

L'ammortamento del costo delle immobilizzazioni si effettua a quote costanti in ogni esercizio a partire da quello in cui è iniziata l'utilizzazione del bene sulla base di un piano di ammortamento a quote costanti definito con riferimento alla residua possibilità di utilizzazione del bene. Le aliquote di ammortamento applicate sono state:

- 2,2% per gli immobili; 15% impianti e macchinari; 15% attrezzature; 12% mobili ed arredi.

La voce in oggetto è composta come segue:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Ammortamento immobilizzazioni materiali</b>		
Ammortamento immobili	86.906	86.906
Ammortamento mobili ed arredi	1.042	1.299
Ammortamento attrezzature	2.082	
Ammortamento impianti specifici	0	285
<b>Totale</b>	<b>90.030</b>	<b>88.490</b>

Complessivamente, il totale degli ammortamenti ammonta ad euro 90.030.

**B 14) Oneri diversi di gestione**

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Imposte e tasse indeducibili ( IMU)	20.660	20.660
Imposte e tasse deducibili	933	1.142
Imposte tasse indeducibili	5	112
Arrotondamenti passivi	0	1
<b>Totale</b>	<b>21.598</b>	<b>21.915</b>

**C – PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

Gli altri proventi finanziari pari a complessivi euro 11 si riferiscono ad interessi attivi bancari.

Gli oneri finanziari, di complessivi euro 355 sono relativi quanto ad euro 307 a commissioni e spese bancarie per tenuta conto e quanto ad euro 48 ad interessi passivi.

**Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate**

Non risultano imposte dovute a carico dell'esercizio.

**Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni di durata indeterminata**

Le immobilizzazioni materiali sono state ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, come evidenziato in precedenza.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

**Ammontare dei crediti e dei debiti di durata superiore a cinque anni; debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Alla data del 31 dicembre 2017 la società aveva debiti di durata superiore ai cinque anni per euro 780.227 di cui euro 732.031 costituiti da versamenti infruttiferi eseguiti dai soci ed euro 48.196 da depositi cauzionali.

Non esistevano crediti di durata superiore ai cinque anni.

**Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio**

Non ci sono poste di bilancio interessate a variazioni dei cambi valutari.

**Ammontare dei crediti e dei debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine**

Non risultano né crediti né debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine.

**Dati sull'occupazione**

Alla data del 31 dicembre 2017, così come per il precedente esercizio, la società non aveva personale alle proprie dipendenze.

**Compensi spettanti al liquidatore e sindaci**

Nessun compenso risulta disposto a favore del liquidatore per le funzioni svolte.  
La società non ha il collegio sindacale.

**Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili emessi dalla società**

A sensi dell'art. 2427, primo comma n. 18, si informa che nel decorso esercizio la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili.

**Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società, con l'indicazione dei diritti patrimoniali che conferiscono e delle principali caratteristiche delle operazioni relative**

Non risultano altri strumenti finanziari emessi dalla società.

**Finanziamenti effettuati dai soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori**

Alla data del 31 dicembre 2017 risultavano eseguiti dai soci finanziamenti infruttiferi per complessivi euro 732.031 e versamenti in c/capitale per complessivi euro 2.600.000.

**Dati richiesti dall'art. 2447-septies c.III° con riferimento ai patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Non risultano patrimoni destinati a specifici affari.

**Dati richiesti dall'art. 2447-decies comma VIII°**

Non vi sono proventi e vincoli relativi a finanziamenti destinati a specifici affari.

**Operazioni di locazione finanziaria**

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

#### **Operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio non sono state realizzate operazioni rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato con parti correlate.

**Natura ed obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione del loro effetto patrimoniale, finanziario ed economico, a condizione che i rischi ed i benefici da essi derivati siano significativi e l'indicazione degli stessi sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società**

Non sono stati presi accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che comportino rischi e/o benefici significativi o che siano tali che la loro indicazione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

#### **Titoli o valori emessi dalla società**

La società non ha emesso nell'esercizio 2017 azioni di godimento, obbligazioni, titoli o valori simili.

A sensi dell'art. 2428 Cod.Civ. commi 3) e 4) si comunica che la società non possiede azioni proprie né azioni o quote di società controllanti o che partecipano alla stessa.

Non risultano acquistate o cedute nel corso dell'esercizio decorso, anche per interposta persona o società fiduciaria, azioni o quote di società controllanti o che comunque partecipano alla stessa.

#### **Signori Soci,**

Vi invitiamo pertanto ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 proponendoVi di ripianare la perdita di esercizio sofferta di euro 14.130 mediante utilizzo per corrispondente importo della posta "Utili portati a nuovo da precedenti esercizi".

#### **Il liquidatore**

IL SOTTOSCRITTO MAURIZIO NARDON, AI SENSI DELL' ART.31 COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL' ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.