

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 2022
NOTA INTEGRATIVA
(Bilancio in forma abbreviata ex art. 2435-bis C.C.)

Premessa

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, 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. Nel decorso esercizio causa lo stallo di mercato causato dall'emergenza sanitaria da Covid 19 ancora in atto non sono stati pubblicati ulteriori bandi di vendita degli immobili pur proseguendo la ricerca di possibili acquirenti.

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 art. 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 esposte nel conto "Rettifiche di liquidazione" che costituisce posta del patrimonio netto.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri di liquidazione, di prudenza e competenza, in assenza di una prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato.

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, senza applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione come richiesto dall'art. 2426 punto 8 del cod. civ. ritenendo gli effetti sul rendiconto irrilevanti. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante l'accantonamento ad apposito fondo svalutazione crediti, commisurato al presumibile valore di inesigibilità;

- i debiti verso fornitori, conseguenti all'acquisto di beni o servizi, sono stati rilevati in bilancio secondo il costo ammortizzato così come definito dall'art 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426 comma 1, n. 8 del codice civile. Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato per i debiti entro i dodici mesi e nei casi in cui gli effetti sono irrilevanti e vengono quindi iscritti al valore nominale 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 2022 e l'importo aggiornato del fondo alla data del bilancio.

	Accantonato	Utilizzi esercizi precedenti	Utilizzo 2022	Residuo
Fondo oneri di liquidazione	35.943			35.943

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:

	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Immobilizzazioni materiali				
Immobili	4.937.843			4.937.843
(ammortamento accumulato)	(1.906.222)	(83.235)		(1.989.457)
Valore netto	3.031.621	(83.235)		2.948.386
Impianti tecnici specifici	5.700			5.700
(ammortamento accumulato)	(5.700)			(5.700)
Impianti generici		7.160		7.160
(ammortamento accumulato)		(537)		(537)
Valore netto	0	6.623		6.623
Attrezzatura	52.760			52.760
(ammortamento accumulato)	(43.738)	(4.164)		(47.902)
Valore netto	9.022	(4.164)		4.858
Beni strumentali < 516,46 euro	10.309		(841)	9.468
(ammortamento accumulato)	(10.309)		841	(9.468)
Valore netto	0		0	0
Mobili ed arredi	71.693		(4.253)	67.440
Macchine Ufficio Elettroniche	5.847		(5.847)	0
(ammortamento accumulato)	(51.524)	(3.339)	3.363	(51.500)
Valore netto	26.016	(3.339)	(6.737)	15.940
Totale	3.066.659	(84.115)	(6.737)	2.975.807

Immobilizzazioni materiali: euro 2.975.807 (euro 3.066.659)

Immobili

	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Immobili	3.950.275			3.950.275
Immobili (area)	987.568			987.568
(ammortamento accumulato)	(1.906.222)	(83.235)		(1.989.457)
Valore netto	3.031.621	(83.235)		2.948.386

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

Mappale	Piano	Categoria	Mq.	R.C. €
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

	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Impianti tecnici specifici	5.700			5.700
(ammortamento accumulato)	(5.700)			(5.700)
Impianti generici		7.160		7.160
(ammortamento accumulato)		(537)		(537)
Valore netto	0	6.623		6.623

Attrezzatura

	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Attrezzatura	52.760			52.760
(ammortamento accumulato)	(43.738)	(4.164)		(47.902)
Beni strumentali < 516.46 euro	10.309		(841)	9.468
(ammortamento accumulato)	(10.309)		841	(9.468)
Valore netto	9.022	(4.164)	0	4.858

Mobili ed arredi, Macchine Ufficio

	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Mobili ed arredi	71.693		(4.253)	67.440
(ammortamento accumulato)	(47.431)	(4.069)		(51.500)
Macchine Ufficio	5.846		(5.846)	0
(ammortamento accumulato)	(4.092)		4.092	0
Valore netto	26.016	(4.069)	(6.007)	15.940

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 85.215 (euro 49.613).

La voce in oggetto di complessivi euro 85.215 segnala un incremento complessivo di euro 35.602 rispetto il precedente esercizio ed è relativa quanto ad euro 78.141 a crediti verso clienti, quanto ad euro 7.075 a crediti verso fornitori per note di credito ricevute, e risulta così costituita:

	31/12/2022	31/12/2021
Crediti verso clienti	83.766	43.753
(f.do svalutazione crediti)	(5.626)	(5.626)
Per Iva	0	3.296
Fornitori per accrediti da riscuotere	7.075	8.190
Totale	85.215	49.613

I crediti verso clienti ammontano ad euro 83.766 e segnalano un incremento di euro 40.013 rispetto il precedente esercizio.

I crediti sono stati valutati in relazione al presumibile valore di realizzo mediante iscrizione della posta rettificativa fondo svalutazione crediti di complessivi euro (5.626), senza variazioni rispetto il precedente esercizio.

I crediti verso fornitori per accrediti da ricevere ammontano ad euro 7.075.

C IV – Disponibilità liquide: euro 134.446 (euro 66.863).

La voce in oggetto di complessivi euro 134.446 è relativa a depositi bancari e denaro e valori in cassa, e segnala un incremento di euro 67.583 rispetto il precedente esercizio, con le seguenti variazioni:

	31/12/2022	31/12/2021
Depositi bancari	134.420	66.837
Denaro e valori in cassa	26	26
Totale	134.446	66.863

D – Ratei e risconti attivi: euro 1.237 (euro 1.237).

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

Si riferiscono in particolare a risconti attivi di euro 1.237 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 2.449.522 (euro 2.420.813)**

Il patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2022 risulta di euro 2.449.522 e così costituito:

	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
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	(175.852)	(87.392)		(263.244)
Utile (perdita) Perdita esercizio	(87.392)	28.709	87.392	28.709
Totale	2.420.813	(58.683)	87.392	2.449.522

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

Soci	Valore in euro	%
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 Belluno	21.790	21,79%
C.C.I.A.A. Venezia Rovigo	21.330	21,33%
Totale	100.000	100%

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	“	554.580
Totale	euro	2.600.000

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 (263.244) ((175.852)).

La posta perdite a nuovo da precedenti esercizi risulta pari ad euro (263.244) e risulta incrementata per il riporto a nuovo della perdita d'esercizio 2021 di euro (87.392).

Utile (Perdita) di esercizio: euro 28.709 (euro 87.392).

L'esercizio 2022 chiude con un risultato positivo di gestione di euro 28.709 rispetto a quello negativo conseguito nel precedente esercizio di euro (87.392).

Classificazione delle Riserve

	Importo	Utilizzazione	Quote disponibili	Quota distribuibile
Riserve di utile				
Fondo Riserva Legale	20.000	B		
Riserve di capitale				
Versamenti soci in c/capitale	2.600.000	A, B	2.600.000	0

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

Complessivamente, il patrimonio netto ammonta al 31 dicembre 2022 ad euro 2.449.522 con un incremento di euro 28.709 rispetto il precedente esercizio.

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

La posta di euro 51.536 non segnala variazioni rispetto il precedente esercizio e risulta così costituita:

	31/12/2022	31/12/2021
Fondo imposte differite	32.590	32.590
Fondo per costi e oneri liquidazione	18.946	18.946
Totale	51.536	51.536

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 attualmente vigenti.

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

	Accantonato	Utilizzi esercizi precedenti	Utilizzo 2022	Residuo
Fondo oneri di liquidazione	18.946	(0)	(0)	18.946

Debiti esigibili entro 12 mesi: euro 18.970 (euro 30.273).

La posta di euro 18.970 segnala rispetto il precedente esercizio una diminuzione complessiva di euro 11.303 e risulta così costituita:

	31/12/2022	31/12/2021
Debiti verso fornitori	7.279	2.559
Debiti verso fornitori per fatture ricevere	4.539	13.264
Debiti tributari	7.119	0

Altri debiti	33	37.652
Totale	18.970	53.475

I debiti verso fornitori ammontano al 31 dicembre 2022 a complessivi euro 11.818 rispetto ad euro 15.823 del precedente esercizio e comprendono anche i debiti per fatture da ricevere a tale data. Segnalano una diminuzione di euro 4.005 rispetto il precedente esercizio.

I debiti tributari ammontano ad euro 7.119 e sono relativi quanto ad euro 1.453 ad Ires, quanto ad euro 1.767 ad Irap e quanto ad euro 3.899 ad Iva.

Gli “Altri debiti” ammontano al 31 dicembre 2022 ad euro 33 e segnalano una diminuzione di euro 37.619 rispetto il precedente esercizio.

Debiti esigibili oltre 12 mesi: euro 674.751 (euro 657.031).

La posta “Debiti esigibili oltre 12 mesi” di euro 674.751 segnala un incremento di euro 17.720 rispetto il precedente esercizio.

La posta è relativa a finanziamenti infruttiferi eseguiti dai soci a favore della società per euro 642.030 ed a depositi cauzionali su contratti di locazione per euro 32.721 e si compone come segue:

	31/12/2022	31/12/2021
Finanziamento infruttifero CCIAA Padova	125.217	125.217
Finanziamento infruttifero CCIAA Verona	122.121	122.121
Finanziamento infruttifero CCIAA Vicenza	117.781	117.781
Finanziamento infruttifero CCIAA Treviso Belluno	139.998	139.998
Finanziamento infruttifero CCIAA Venezia Rovigo	136.914	136.914
Totale	642.031	642.031

La posta “Finanziamenti infruttiferi eseguiti dai soci” risulta al 31 dicembre 2022 di euro 642.031 senza alcuna variazione rispetto il precedente esercizio.

	31/12/2022	31/12/2021
Depositi cauzionali su contratti locazione	32.721	15.000
Totale	32.721	15.000

La voce “Depositi cauzionali su contratti di locazione” di euro 32.721 segnala un incremento di euro 17.721 rispetto all’esercizio precedente.

Ratei e risconti: euro 1.926 (euro 1.517).

La voce di bilancio “Ratei e risconti passivi” di complessivi euro 1.926 è relativa a ratei passivi che riguardano costi (interessi passivi su depositi cauzionali) di competenza economica dell’esercizio 2022 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 164.079 segnala un incremento di euro 70.884 rispetto il precedente esercizio ed è relativa a ricavi per servizi locativi. La posta risulta quindi così costituita:

	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi per servizi locativi	164.079	93.195
Totale	164.079	93.195

A-5) Altri ricavi e proventi

La posta si compendia di euro 7.000 per indennizzi assicurativi percepiti.

B) – COSTI DELLA PRODUZIONE

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

		31/12/2022	31/12/2021
B 7	Per servizi	17.137	48.923
B 8	Per godimento di beni di terzi	204	204
B 10	Per ammortamenti e svalutazioni	94.946	95.911
B 14	Oneri diversi di gestione	26.157	36.041
	Totale	138.444	181.079

Il totale dei costi della produzione di complessivi euro 138.444 segnala rispetto il precedente esercizio una diminuzione complessiva di euro 42.635.

B-7) Per servizi

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	31/12/2022	31/12/2021
Spese tenuta contabilità	4.539	4.483
Consulenze tecniche	400	0
Manutenzioni e riparazioni	8.214	14.415
Provvigioni passive		7.090
Assicurazioni	2.990	2.990
Energia elettrica	178	5.395
Asporto rifiuti	750	0
Spese varie per i locali		14.542
Varie per i servizi	66	8
Trasporti		0
Totale	17.137	48.923

B-8) Per godimento di beni di terzi

Ammontano ad euro 204 e sono relativi a canoni diversi.

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:

	31/12/2022	31/12/2021
Ammortamento immobilizzazioni materiali		
Ammortamento immobili	86.906	86.906
Ammortamento mobili ed arredi	3.339	3.672
Ammortamento attrezzature	4.164	4.164
Ammortamento altri beni	537	1.169
Totale	94.946	95.911

Complessivamente, il totale degli ammortamenti ammonta ad euro 94.946.

B 14) Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto di complessivi euro 26.157 segnala una diminuzione di euro 9.884 rispetto il precedente esercizio e risulta composta come segue:

	31/12/2022	31/12/2021
Imposte e tasse indeducibili (IMU)	20.660	20.660
Imposte e tasse deducibili	2.422	4.462
Imposte tasse indeducibili	0	2.181
Minusvalenze	3.065	
Sopravvenienze passive	0	8.737
Altri oneri di gestione	10	1
Totale	26.157	36.041

C – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari, di complessivi euro 706 sono relativi quanto ad euro 297 a commissioni e spese bancarie per tenuta conto e quanto ad euro 409 ad interessi passivi vari.

Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate

Risultano imposte dovute a carico dell'esercizio per complessivi euro 3.220 di cui euro 1.453 per Ires ed euro 1.767 per Irap.

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 2022 la società aveva debiti di durata superiore ai cinque anni per euro 674.751 di cui euro 642.031 costituiti da versamenti infruttiferi eseguiti dai soci ed euro 32.720 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 2022, 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 2022 risultavano eseguiti dai soci finanziamenti infruttiferi per complessivi euro 642.031 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 2022 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 2022 proponendoVi di destinare l'utile di esercizio conseguito di euro 28.709 a ripiano parziale delle perdite portate a nuovo da precedenti esercizi.

Il liquidatore

dott. Romano Tiozzo

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'.