

# VEGA - PARCO SCIENTIFICO -TECNOLOGICO DI VENEZIA S.C.A.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	Venezia
Codice Fiscale	02718360270
Numero Rea	VENEZIA - ROVIGO 235756
P.I.	02718360270
Capitale Sociale Euro	1.109.756 i.v.
Forma giuridica	Società consortile a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	722000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Venezia
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
7) altre	646.856	804.205
Totale immobilizzazioni immateriali	646.856	804.205
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
2) impianti e macchinario	212.948	300.235
3) attrezzature industriali e commerciali	45.252	53.927
4) altri beni	1.567	1.794
Totale immobilizzazioni materiali	259.767	355.956
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>2) crediti</b>		
<b>a) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
<b>b) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
<b>c) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
<b>d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.811	2.811
Totale crediti verso altri	2.811	2.811
Totale crediti	2.811	2.811
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.811	2.811
Totale immobilizzazioni (B)	909.434	1.162.972
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	15.396.782	15.396.782
Totale rimanenze	15.396.782	15.396.782
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	908.133	892.270
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	908.133	892.270

5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.739	6.996
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	6.739	6.996
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	130	30.348
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	130	30.348
Totale crediti	915.002	929.614
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	911.005	1.017.779
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	2.308	1.067
Totale disponibilità liquide	913.313	1.018.846
Totale attivo circolante (C)	17.225.097	17.345.242
D) Ratei e risconti	4.711	12.415
Totale attivo	18.139.242	18.520.629
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.109.756	1.109.756
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	0	-
Totale altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(86.061)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(325.848)	(86.061)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	697.847	1.023.695
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	490.232	547.413
Totale fondi per rischi ed oneri	490.232	547.413
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	136.911	124.014
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.994.422	7.994.188
Totale debiti verso banche	7.994.422	7.994.188
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.866	61.682
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	3.866	61.682
7) debiti verso fornitori		

esigibili entro l'esercizio successivo	1.264.970	1.161.509
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.392.582	4.450.917
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>5.657.552</b>	<b>5.612.426</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	381.607	156.376
esigibili oltre l'esercizio successivo	412.106	623.608
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>793.713</b>	<b>779.984</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.091	9.045
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>11.091</b>	<b>9.045</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.263	94.126
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.137.535	2.112.083
<b>Totale altri debiti</b>	<b>2.212.798</b>	<b>2.206.209</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>16.673.442</b>	<b>16.663.534</b>
E) Ratei e risconti	140.810	161.973
<b>Totale passivo</b>	<b>18.139.242</b>	<b>18.520.629</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.099.577	2.198.477
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	1.208
altri	123.631	85.859
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>123.631</b>	<b>87.067</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.223.208</b>	<b>2.285.544</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.002	522
7) per servizi	1.697.341	1.461.180
8) per godimento di beni di terzi	2.467	39.733
9) per il personale		
a) salari e stipendi	168.179	154.664
b) oneri sociali	48.422	45.622
c) trattamento di fine rapporto	12.171	13.057
e) altri costi	0	272
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>228.772</b>	<b>213.615</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	157.349	157.349
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	96.190	93.992
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	31.819	28.807
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>285.358</b>	<b>280.148</b>
12) accantonamenti per rischi	2.287	33.472
14) oneri diversi di gestione	331.241	342.001
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.552.468</b>	<b>2.370.671</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(329.260)</b>	<b>(85.127)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.630	4.691
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>3.630</b>	<b>4.691</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>3.630</b>	<b>4.691</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	218	2.264
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>218</b>	<b>2.264</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>3.412</b>	<b>2.427</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(325.848)</b>	<b>(82.700)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	0	3.361
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>0</b>	<b>3.361</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(325.848)</b>	<b>(86.061)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(325.848)	(86.061)
Imposte sul reddito	0	3.361
Interessi passivi/(attivi)	(3.412)	(2.427)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(329.260)	(85.127)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	2.287	43.285
Ammortamenti delle immobilizzazioni	253.539	251.341
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	31.819	28.807
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	287.645	323.433
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(41.615)	238.306
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(47.682)	(248.799)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	45.126	127.162
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	7.704	1.975
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(21.163)	67.568
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(4.977)	(70.200)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(20.992)	(122.294)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(62.607)	116.012
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	3.412	2.427
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(46.571)	(100.715)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(43.159)	(98.288)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(105.766)	17.724
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1)	(57.332)
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1)	(57.332)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	234	121
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	234	121
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(105.533)	(39.487)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.017.779	1.056.394
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.067	1.939
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.018.846	1.058.333
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	911.005	1.017.779
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.308	1.067
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	913.313	1.018.846
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021

#### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

## Principi di redazione

#### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

#### **Prospettiva della continuità aziendale**

In data 28 luglio 2014 il Tribunale di Venezia ha omologato la procedura di concordato preventivo in continuità, a conclusione dell'iter avviato in data 29 luglio 2013 con la presentazione del ricorso ex art. 161 sesto comma della L.F. presso atto della crisi strutturale, organizzativa e finanziaria che s'era manifestata in tutta la sua gravità nel corso del 2013 e che non appariva reversibile attraverso un'ordinaria gestione.

Sulla base delle stime che sono state effettuate per il piano di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri prudenziali, è risultato superiore al passivo, anche comprendendo in quest'ultimo gli ingenti fondi stanziati a copertura



delle spese di procedura, di quelle necessarie per addivenire alla vendita di alcuni immobili e a copertura di ogni possibile sopravvenienza. Il concordato proposto ai creditori risulta quindi sostanzialmente dilatorio prevedendo la società in procedura di essere in grado di soddisfare integralmente il 100% dei debiti entro quattro anni dall'omologa, termine che non è stato rispettato causa le tempistiche occorse per la regolarizzazione urbanistica dei beni al fine di rendere i medesimi maggiormente appetibili ai possibili acquirenti. L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano economico finanziario aziendale con l'orizzonte temporale di due anni, dal quale emerge che la continuità aziendale è sostanzialmente garantita e sostenuta da un piano di vendite al valore di perizia del CTU della procedura emessa nel 2016 e confermata nel mese di giugno 2019, con realizzo di plusvalenze. In particolare, per gli immobili non aggiudicati si è fatto riferimento alla perizia richiesta nel 2019 dal Liquidatore Giudiziale al Consulente Tecnico già incaricato delle precedenti stime dalla procedura di concordato, che ha confermato i valori di stima già indicati nell'aggiornamento di perizia dell'8 luglio 2016. Inoltre, limitatamente all'edificio Lybra 1 per il quale il prezzo indicato nell'ultimo bando pubblicato dalla procedura rappresentava qualche criticità, è stata commissionata sempre nel 2019 dalla società ad un esperto indipendente una perizia che sia utilizzando un criterio di comparazione che un criterio di capitalizzazione basato sulla redditività dell'immobile è giunto a determinare valori superiori a quelli di iscrizione a bilancio. Non si ritiene che nel corso dell'anno appena concluso si siano verificate modifiche al grado di manutenzione o variazioni connesse con l'appetibilità generale dell'area derivanti da decisioni del Comune di Venezia da far ritenere non più valide le perizie descritte. D'altronde le richieste di spazi in concessione da parte degli operatori economici della zona si sono mantenute elevate, pur considerando la crisi economica generale indotta dall'emergenza sanitaria connessa con la pandemia da COVID-19, segno appunto di un immutato interesse sull'intera area. Al momento della redazione del bilancio non si ha inoltre ancora notizie di future pubblicazioni di nuovi bandi di vendita da parte della procedura mentre proseguono trattative volte alla cessione in blocco di tutti gli edifici compresi nel patrimonio aziendale.

Le assunzioni utilizzate per la redazione del piano sono state costruite in base anche alle informazioni rilasciate dagli organi della procedura. Pertanto, le previsioni elaborate si ritengono compatibili con il futuro possibile della gestione sociale. Il piano è stato elaborato, inoltre, nella consapevolezza che alcune assunzioni potranno essere suscettibili di adeguamento ed aggiornamento sulla base delle risposte del mercato e delle decisioni che potranno essere assunte in futuro dall'Amministrazione Comunale. La società sulla base di tale piano prevede di continuare nell'attività operativa di gestione dei compendi immobiliari di proprietà e in concessione attraverso la concessione di spazi alle attività produttive e gestendo i servizi tecnologici e altri agli insediati.

Gli atti posti in essere dal Comune di Venezia che esercita l'attività di direzione e coordinamento, finalizzati a ottimizzare la gestione societaria e l'inserimento della società nel piano di razionalizzazione redatto dal Comune di Venezia per creare sinergie tra le sue partecipate operative nel campo immobiliare e della gestione della residenza, permetteranno di continuare a contenere i costi di gestione e di aumentare i ricavi sfruttando le sinergie derivanti dall'appartenenza al Gruppo Città di Venezia consentendo il raggiungimento di un sostanziale pareggio dell'EBITDA al netto dell'incremento dei costi energetici realizzatosi per cause chiaramente fuori del controllo della società nell'ultimo trimestre del 2021 e previsto per tutto il 2022. La realizzazione della nuova viabilità di accesso al Parco con la creazione dei nuovi svincoli valorizzerà inoltre ulteriormente gli immobili del complesso dalla cui cessione è previsto il realizzo di plusvalenze tali da rinforzare il patrimonio netto contabile della società. Prudenzialmente tali plusvalenze sono state assunte nell'ultimo anno del piano finanziario. Le eventuali cessioni poste in essere dalla procedura prima di tale data consentiranno di anticipare l'iscrizione dei plusvalori e il soddisfacimento parziale dei creditori concordatari.

L'amministratore unico, confermando i presupposti e le assunzioni alla base della redazione del piano industriale e del piano concordatario, ha ritenuto pertanto appropriato l'adozione del principio della continuità aziendale nella formazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Conseguentemente il bilancio è stato redatto sulla base dell'assunzione che le azioni intraprese e le attività programmate consentano il raggiungimento degli obiettivi previsti, generando altresì la legittimità e la recuperabilità dei valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Pertanto la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura di bilancio), alla produzione di reddito.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

### **Riflessi dell'emergenza sanitaria (Covid-19)**

Per quanto riguarda le possibili incertezze derivanti dall'emergenza sanitaria, si sottolinea che l'impatto negativo avuto nel 2021 si è sostanzialmente manifestato attraverso un rallentamento degli incassi, soprattutto nel primo periodo del 2021. Questa problematica, che in ogni caso non ha posto serie difficoltà di equilibrio dei flussi di cassa, è in via di risoluzione, permanendo ancora dei ritardi che si ipotizza possano essere regolarizzati entro il 2022.

Contemporaneamente sono insorti dei riflessi negativi in termini di redditività di alcuni contratti di concessione, con la contemporanea risoluzione di altri. La società, anche grazie al continuo interesse che il compendio riscuote attualmente nel mercato degli spazi commerciali, si è comunque attivata per sostituire i soggetti che hanno rilasciato gli spazi con nuovi operatori.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

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

## **Cambiamenti di principi contabili**

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## **Correzione di errori rilevanti**

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le opere su beni di terzi sono ammortizzate in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore alla durata dei contratti di concessione degli immobili su cui sono state eseguite le opere.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tal minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par.45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Si rileva che in relazione a quanto previsto dal principio contabile OIC 16 non si procede dall'anno 2014 all'ammortamento degli immobili di proprietà della società in quanto riclassificati nell'attivo circolante tra le rimanenze essendo tutti destinati alla vendita secondo il piano di concordato omologato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- attrezzature 15%
- mobili ufficio 12%
- impianti generici 8%
- impianti specifici 8%
- macchine elettroniche d'ufficio 20%
- immobili: non effettuato secondo il principio contabile OIC 16 in quanto riclassificati tra l'attivo circolante.

## **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione. L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

### ***Partecipazioni immobilizzate***

Le partecipazioni immobilizzate, sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

## **Rimanenze**

Le rimanenze, costituite dalle aree e dagli immobili di proprietà della società qui riclassificati in beni destinati alla vendita, sono stati valutati al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato come risultante dall'ultimo aggiornamento di perizia che il Liquidatore Giudiziale della società ha commissionato nel 2019 al fine di aggiornare le valutazioni per la procedura di concordato preventivo e di ulteriore perizia che la società ha richiesto ad un esperto indipendente sempre nel 2019. Si veda quanto detto in merito alle perizie sugli immobili nel paragrafo sul presupposto della continuità

## **Criteria di valutazione applicati**

### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base all'origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Nessun credito iscritto in questa voce è stato rilevato secondo il criterio del costo ammortizzato poiché, la Società non ha rilevato crediti con scadenza oltre i dodici mesi nel presente esercizio. I crediti sono rettificati dell'apposito fondo

svalutazione determinato sulla stima del rischio di inesigibilità degli stessi e quindi esposti al presumibile valore di realizzo.

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi e oneri ricomprendono, come richiesto dall'art. 2424 bis del C.C., costi e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

Con riferimento alle riserve in sospensione d'imposta che sarebbero oggetto di tassazione in caso di distribuzione ai soci, le imposte differite non sono state calcolate, in quanto, ai sensi dell'OIC 25 par.64, sussistono fondati motivi per ritenere che non saranno utilizzate con modalità tali da far sorgere presupposti di tassabilità.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

## Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati aggiornati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'aggiornamento dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

La società si è avvalsa della facoltà (OIC 19 par.90) di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'aggiornamento per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1° gennaio 2016. Tali debiti sono valutati al valore nominale.

## Contributi in conto impianti

I contributi in conto impianti incassati negli anni 1999/2007 sono stati contabilizzati a riduzione del costo storico dei beni cui si riferiscono. I contributi riscossi negli anni precedenti (1996 e 1997) erano stati invece iscritti, in relazione alla differente normativa allora vigente, per il 50% del loro importo, in una specifica voce di riserva del patrimonio netto ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 917/86. Il restante 50% fu portato in diretta diminuzione dei cespiti oggetto del contributo.

## Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Con riferimento ai "Ricavi delle vendite e delle prestazioni", si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

## Altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.



## Nota integrativa, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

## Immobilizzazioni

### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €646.856 (€804.205 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	4.480.880	4.480.880
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.676.675	3.676.675
Valore di bilancio	804.205	804.205
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Ammortamento dell'esercizio	157.349	157.349
Totale variazioni	(157.349)	(157.349)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	4.480.880	4.480.880
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.834.024	3.834.024
Valore di bilancio	646.856	646.856

Le altre immobilizzazioni immateriali sono relative alle spese sostenute per l'insediamento di Marghera, Via della Libertà 12 - Porta dell'Innovazione, ottenuto in concessione dal Comune di Venezia. Trattandosi di investimento effettuato su beni di terzi, l'ammortamento è stato determinato in funzione della durata residua della concessione.

#### Immobilizzazioni materiali

##### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €259.767 (€355.956 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:



	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.966.175	4.097.105	1.591.951	8.655.231
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.665.940	4.043.178	1.590.157	8.299.275
<b>Valore di bilancio</b>	300.235	53.927	1.794	355.956
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	87.287	8.675	228	96.190
<b>Altre variazioni</b>	0	0	1	1
<b>Totale variazioni</b>	(87.287)	(8.675)	(227)	(96.189)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.966.175	4.097.105	1.591.951	8.655.231
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.753.227	4.051.853	1.590.384	8.395.464
<b>Valore di bilancio</b>	212.948	45.252	1.567	259.767

Gli impianti e i macchinari fanno riferimento agli impianti generici e specifici pari a complessivi € 2.966.175 che si riducono al netto degli ammortamenti accumulati di € 2.753.227 a residui € 212.948.

Il valore netto contabile delle attrezzature è pari a € 45.252.

Nel 2021 non ci sono stati nuovi investimenti.

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

#### **Composizione della voce "Altri beni"**

La voce "Altri beni" pari a € 1.567 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Mobili e macchine d'ufficio	1.794	(227)	1.567
<b>Totale</b>	1.794	(227)	1.567

## Immobilizzazioni finanziarie

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

#### **Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi**

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La società non detiene partecipazioni che comportano una responsabilità illimitata.

La posta contabile risulta così costituita:

- Verso altre imprese € 14.010 (Expo Venice SpA € 13.010 e Tag Srl € 1.000)

- Fondo svalutazione partecipazione in altre imprese € -14.010

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La società non detiene strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie.

La società detiene alcune quote, percentualmente molto contenute, di partecipazione in consorzi e società consortili ritenute utili ai fini dello svolgimento della propria attività.

Il valore complessivo di tali partecipazioni è di € 0, interamente svalutato stante la natura delle partecipazioni ed in ossequio ad un criterio di prudenza.

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €2.811 (€2.811 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Valore netto iniziale	Importo nominale finale	Valore netto finale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	2.811	2.811	2.811	2.811
<b>Totale</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	2.811	0	2.811	0	2.811	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>2.811</b>	<b>0</b>	<b>2.811</b>	<b>0</b>	<b>2.811</b>	<b>0</b>

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art.

2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	-	-	-	-	2.811	2.811
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>

## Attivo circolante

### ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

#### Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €15.396.782 (€15.396.782 nel precedente esercizio).

Sono contabilizzate in questa voce dell'attivo circolante le aree ed i fabbricati di proprietà della società destinati secondo il piano di concordato omologato dal Tribunale di Venezia alla vendita sino a concorrenza di quanto necessario per soddisfare integralmente tutti i creditori esistenti alla data del 29 luglio 2013 e le spese di procedura.

Nei precedenti esercizi le rimanenze sono state svalutate per l'importo di € 1.765.863 per adeguarle al presumibile valore di mercato.

Per gli immobili non aggiudicati e quindi ancora presenti fra le rimanenze, il presumibile valore di mercato è rappresentato dai valori delle perizie così come indicato nei principi di redazione della presente nota integrativa.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Prodotti finiti e merci</b>	15.396.782	0	15.396.782
<b>Totale rimanenze</b>	15.396.782	0	15.396.782

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €915.002 (€929.614 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
<b>Verso clienti</b>	2.232.160	0	2.232.160	1.324.027	908.133
<b>Crediti tributari</b>	6.739	0	6.739		6.739
<b>Verso altri</b>	130	0	130	0	130
<b>Totale</b>	2.239.029	0	2.239.029	1.324.027	915.002

Tutti i crediti sono in euro e non esistono crediti di durata superiore ai cinque anni.

I crediti verso clienti entro dodici mesi per fatture emesse ammontano a € 1.182.234 mentre i crediti verso clienti per fatture da emettere ammontano a € 1.049.926; il fondo svalutazione crediti è pari a € 1.324.027. Il fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio ha registrato nuovi accantonamenti per € 31.819.

I crediti tributari pari a € 6.739 sono così composti:

- Crediti verso Erario per ritenute subite banca € 944
- Acconti di imposta Ires € 509
- Acconti di imposta Irap € 5.286

I crediti verso altri sono così composti:

- anticipi a fornitori € 130

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	892.270	15.863	908.133	908.133	0	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	6.996	(257)	6.739	6.739	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	30.348	(30.218)	130	130	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>929.614</b>	<b>(14.612)</b>	<b>915.002</b>	<b>915.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	908.133	908.133
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.739	6.739
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	130	130
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>915.002</b>	<b>915.002</b>

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non si riportano crediti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

## Disponibilità liquide

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €913.313 (€1.018.846 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.017.779	(106.774)	911.005
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	1.067	1.241	2.308
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.018.846</b>	<b>(105.533)</b>	<b>913.313</b>

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €4.711 (€12.415 nel precedente esercizio).

Non sussistono, al 31 dicembre 2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	12.415	(7.704)	4.711
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>12.415</b>	<b>(7.704)</b>	<b>4.711</b>

*Composizione dei risconti attivi*

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Assicurazioni	1.527
Altri costi per servizi	3.184
<b>Totale</b>	<b>4.711</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

#### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €697.847 (€1.023.695 nel precedente esercizio).

Il capitale sociale risulta attualmente così ripartito:

%	SOCI	CAPITALE
2,85	Comune di Venezia	31.572,49 €
55,63	La Immobiliare Veneziana s.r.l.	617.396,95 €
16,98	VI Holding	188.458,22 €
7,64	VERITAS SPA	84.742,86 €
4,40	Città Metropolitana di Venezia	48.802,90 €
3,50	CCIAA di Venezia	38.847,35 €
3,20	Intesa Sanpaolo SpA	35.509,38 €
1,17	Apave Italia Cpm srl	13.014,08 €
0,67	SIVE	7.488,83 €
0,65	Venis	7.164,12 €
0,61	Sapio	6.803,50 €
0,60	Canalgrande	6.677,06 €
0,32	Aethra SpA in liquidazione	3.513,04 €
0,29	Consorzio Venezia Nuova	3.253,43 €
0,29	Nuova Pansac in liquidazione	3.253,43 €
0,23	Piaggio & C. SpA	2.602,89 €
0,15	Banca Monte dei Paschi di Siena	1.626,53 €
0,12	Speed Line	1.301,45 €
0,11	Solvay Speciality Polymers Italy SpA	1.216,90 €
0,10	Albany International Italia	1.145,08 €
0,10	Zignago Vetro	1.140,21 €
0,09	Sirma in liquidazione	996,57 €
0,07	Neafidi soc. coop. garanzia collettiva fidi	826,36 €
0,07	Mac Est Sas	754,53 €
0,06	Ciba Vision	650,91 €
0,03	Elabora (Alfa)	325,46 €
0,03	C.N.A.	325,46 €
0,03	Unione Provinciali Artigiani	325,46 €
0,00	IUAV	20,20 €
0,00	Nova Marghera	0,37 €
<b>100,0</b>		<b>1.109.756,00 €</b>

Il capitale sociale ammonta al 31 dicembre 2021 a €1.109.756 (€1.109.756 al 31 dicembre 2020) a seguito della delibera del 24 luglio 2020 di riduzione per perdite dei precedenti esercizi. La perdita dell'esercizio rappresenta l'unico movimento delle poste del patrimonio netto per il 2021.

Si evidenzia che a seguito della perdita dell'esercizio, si ricade nell'ambito dell'art. 2482bis nel caso di riduzione del capitale sociale di oltre un terzo.

Si fa inoltre presente che:

Il socio Vi Holding Srl in liquidazione, titolare di una quota di partecipazione di nominali € 503.783, ha comunicato in data 14 luglio 2014 l'intenzione di recedere dalla società in base all'art. 2497 quater C.C.

Il recesso è stato ritenuto da Vega privo di effetti in quanto carente dei necessari presupposti e conseguentemente inefficace.

Il socio Camera di Commercio di Venezia, titolare di una quota di nominali € 103.846 ha comunicato, a seguito della delibera n. 21/2014 della Giunta Camerale, che ha ritenuto la partecipazione non più funzionale e strategica alle finalità istituzionali dell'ente camerale e preso atto della mancata alienazione mediante l'apposita procedura di evidenza pubblica, la cessazione della partecipazione di Vega ai sensi dell'art. 1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 con effetto dal 1 gennaio 2015.

La comunicazioni di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244

Il socio Città Metropolitana di Venezia titolare di una quota di nominali € 130.459 ha a sua volta comunicato in data 16 gennaio 2015 la cessazione della sua partecipazione a Vega sempre ai sensi dell'art. 1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Anche in tale caso la comunicazione di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244.

## Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
<b>Capitale</b>	1.109.756	0	0	0	0	0		1.109.756
<b>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Riserve di rivalutazione</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Riserva legale</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Riserve statutarie</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Altre riserve</b>								
<b>Varie altre riserve</b>	-	-	-	-	-	-		0
<b>Totale altre riserve</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	0	(86.061)	0	0	0		(86.061)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(86.061)	0	86.061	0	0	0	(325.848)	(325.848)
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	1.023.695	0	0	0	0	0	(325.848)	697.847

## **Dettaglio delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo
Varie altre riserve	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	1.109.756	Capitale	B	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	0			-	-	-
Riserve statutarie	0			-	-	-
<b>Altre riserve</b>						
Varie altre riserve	0			-	-	-
<b>Totale altre riserve</b>	<b>0</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.109.756</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Varie altre riserve	0	ARROTONDAMENTO		0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>					

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi e oneri sono costituiti come di seguito indicato:

Per tutela ambientale € 300.000; la consistenza del fondo è a fronte del rischio di possibili chiamate in causa degli acquirenti delle aree cedute e non segnala variazioni rispetto al precedente esercizio.



Per cause legali € 35.879, invariato rispetto all'esercizio precedente, in quanto ritenuto congruo.

Per sopravvenienze € 154.353. Il fondo in esame accoglie gli accantonamenti originariamente effettuati a fronte di passività potenziali connesse con il contenzioso con il Comune di Venezia per la corretta quantificazione dell'IMU relativa agli immobili iscritti fra l'attivo patrimoniale in considerazione della componente pubblica della società e del valore di mercato degli immobili. Si segnala che, dopo il rigetto dei ricorsi in commissione tributaria in primo e secondo grado, la società ha rinunciato nel corso del 2019 a ricorrere per cassazione. Pertanto il fondo è stato ridefinito per accogliere i valori relativi alle sanzioni e interessi sul mancato versamento dell'imposta relativi agli anni 2017-2019, in quanto si ritiene che sussistano ancora incertezze sull'esatto loro ammontare, mentre le sanzioni per gli anni già accertati (2014, 2015 e 2016) sono rilevate fra i debiti tributari. L'accantonamento dell'anno è pari a € 2.287 e rappresenta l'adeguamento delle stime delle sanzioni e interessi per gli anni indicati.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €490.232 (€547.413 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	547.413	547.413
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	2.287	2.287
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	59.468	59.468
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	(57.181)	(57.181)
Valore di fine esercizio	0	0	0	490.232	490.232

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €136.911 (€124.014 nel precedente esercizio).

La posta 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 corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere agli stessi nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	124.014
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	12.171
Altre variazioni	726
<b>Totale variazioni</b>	12.897
Valore di fine esercizio	136.911

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €16.673.442 (€16.663.534 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Debiti verso banche</b>	7.994.188	234	7.994.422
<b>Acconti</b>	61.682	(57.816)	3.866
<b>Debiti verso fornitori</b>	5.612.426	45.126	5.657.552
<b>Debiti tributari</b>	779.984	13.729	793.713
<b>Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale</b>	9.045	2.046	11.091
<b>Altri debiti</b>	2.206.209	6.589	2.212.798
<b>Totale</b>	16.663.534	9.908	16.673.442

Segue breve descrizione dettagliata delle varie voci di debito.

### Debiti verso banche (oltre 12 mesi)

	Valore di fine esercizio	Valore di inizio esercizio
Intesa San Paolo (Cassa di Risparmio)	2.223.064	2.223.064
Banca Nazionale del Lavoro	462.882	462.882
Cassa di Risparmio c/c ipotecario	1.587.095	1.587.095
MPS (Banca Antonveneta)	1.959.207	1.959.207
Centromarca Banca	1.239.891	1.239.657
AMCO Spa (S.G.A.)	200.854	200.854
Finanziamento Carive chirografario	321.429	321.429
<b>Totale</b>	<b>7.994.422</b>	<b>7.994.188</b>

I debiti verso banche rappresentano il debito della società alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato verso istituti bancari per finanziamenti a breve per un ammontare complessivo di €7.994.422. I debiti sono stati riclassificati tra quelli oltre 12 mesi secondo quanto previsto dal piano di concordato e la ragionevole prospettiva di estinzione dei debiti stessi.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di € 234 dovuta dall'imputazione di spese bancarie.

Ai sensi dell'art. 55 della L.F. non sono stati conteggiati interessi sul debito avente natura chirografaria mentre per quello avente natura privilegiata sono stati applicati gli interessi legali iscritti tra i ratei passivi.

### Anticipi da clienti

La voce comprende un incasso del cliente Rail I Cargo la cui fattura è stata emessa nel 2022 e registrata tra le fatture da emettere al 31.12.21.

### Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori esistenti alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato sono stati riclassificati tra quelli oltre 12 mesi secondo quanto previsto dal piano di concordato.

Trattasi interamente di debiti nazionali

### Debiti tributari

- Debiti vs. Erario per Iva € 5.058
- Debiti per ritenute lavoro dipendente € 8.036
- Debiti vs. Comune di Venezia per IMU € 780.618

### Debiti verso istituti previdenziali

Sono relativi ai debiti verso istituti previdenziali per contributi dovuti a saldo 2021

- Inps € 9.141
- Inail € - 28
- v/Quas € 1.491
- Fondo Est € 60
- Fondo Arti e Mestieri € 427

## Altri debiti

Gli altri debiti ammontano complessivamente ad €2.212.798 di cui €75.263 entro 12 mesi ed €2.137.535 oltre 12 mesi.

La componente principale è costituita dal debito verso il Ministero dell'Ambiente e delle Infrastrutture conseguente all'atto di transizione sottoscritto che prevedeva il pagamento dell'importo, al lordo delle spese legali, di € 2.492.303 e a oggi il debito complessivo ammonta ad € 1.795.655.

La posta altri debiti verso partner € 10.181 è relativa agli importi dovuti a fronte della loro quota di contributo per progetti finanziati dalla Regione Veneto riscossa anche per loro conto dal Vega in qualità di capogruppo.

- Debiti vs. personale € 20.582
- Debiti diversi € 341
- Depositi cauzionali € 331.517
- Altri debiti € 44.049
- Debiti vs. soci € 10.362
- Debiti vs. sindacato CGIL € 110

## Variazioni e scadenza dei debiti

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	7.994.188	234	7.994.422	0	7.994.422	0
<b>Acconti</b>	61.682	(57.816)	3.866	3.866	0	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	5.612.426	45.126	5.657.552	1.264.970	4.392.582	0
<b>Debiti tributari</b>	779.984	13.729	793.713	381.607	412.106	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	9.045	2.046	11.091	11.091	0	0
<b>Altri debiti</b>	2.206.209	6.589	2.212.798	75.263	2.137.535	0
<b>Totale debiti</b>	16.663.534	9.908	16.673.442	1.736.797	14.936.645	0

## Suddivisione dei debiti per area geografica

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
<b>Debiti verso banche</b>	7.994.422	7.994.422
<b>Acconti</b>	3.866	3.866
<b>Debiti verso fornitori</b>	5.657.552	5.657.552
<b>Debiti tributari</b>	793.713	793.713
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	11.091	11.091
<b>Altri debiti</b>	2.212.798	2.212.798
<b>Debiti</b>	16.673.442	16.673.442

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

### **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

A garanzia del conto corrente ipotecario stipulato in data 29 Maggio 2012 con Cassa di Risparmio di Venezia è iscritta una ipoteca sul complesso immobiliare Auriga per il valore di € 3.000.000.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.000.000	3.000.000	4.994.422	7.994.422
Acconti	0	0	3.866	3.866
Debiti verso fornitori	0	0	5.657.552	5.657.552
Debiti tributari	0	0	793.713	793.713
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	11.091	11.091
Altri debiti	0	0	2.212.798	2.212.798
<b>Totale debiti</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>13.673.442</b>	<b>16.673.442</b>

## **Ratei e risconti passivi**

### **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €140.810 (€161.973 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	78.767	163	78.930
Risconti passivi	83.206	(21.326)	61.880
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>161.973</b>	<b>(21.163)</b>	<b>140.810</b>

#### *Composizione dei ratei passivi:*

Descrizione	Importo
Interessi legali su debiti privilegiati	78.930
<b>Totale</b>	<b>78.930</b>

#### *Composizione dei risconti passivi:*

Descrizione	Importo
Canoni locazione e servizi	61.880
<b>Totale</b>	<b>61.880</b>

## Nota integrativa, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

## Valore della produzione

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

La voce in oggetto raccoglie ricavi per prestazioni di servizi per € 2.099.577 e segnala una diminuzione di € 98.900 rispetto all'esercizio precedente nei corrispettivi per concessione servizi

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi per concessioni di servizi	2.099.577
<b>Totale</b>	<b>2.099.577</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	2.099.577
<b>Totale</b>	<b>2.099.577</b>

##### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 123.631 (€ 87.067 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	1.208	(1.208)	0
<b>Altri</b>			
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	615	615
Sopravvenienze e insussistenze attive	6.619	35.997	42.616
Altri ricavi e proventi	79.240	1.160	80.400
<b>Totale altri</b>	<b>85.859</b>	<b>37.772</b>	<b>123.631</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>87.067</b>	<b>36.564</b>	<b>123.631</b>

##### Contributi in conto esercizio

Nel'anno 2021 la Società non ha ottenuto nessun contributo.

## Costi della produzione

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le spese per acquisti ammontano complessivamente nell'esercizio a €5.002 (€522 nel precedente esercizio).

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €1.697.341 (€1.461.180 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	3.813	1.387	5.200
Lavorazioni esterne	142.107	(23.141)	118.966
Energia elettrica	339.346	249.552	588.898
Gas	97.520	48.721	146.241
Acqua	104.367	(44.934)	59.433
Spese di manutenzione e riparazione	336.243	31.567	367.810
Servizi e consulenze tecniche	52.684	(17.309)	35.375
Compensi agli amministratori	55.464	0	55.464
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	26.106	221	26.327
Pubblicità	69	(5)	64
Spese telefoniche	23.322	1.835	25.157
Assicurazioni	30.378	1.680	32.058
Spese di viaggio e trasferta	19	(19)	0
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	35	165	200
Altri	249.707	(13.559)	236.148
<b>Totale</b>	<b>1.461.180</b>	<b>236.161</b>	<b>1.697.341</b>

#### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €2.467 (€39.733 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	39.733	(37.266)	2.467
<b>Totale</b>	<b>39.733</b>	<b>(37.266)</b>	<b>2.467</b>

#### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi il costo delle ferie non godute e gli accantonamenti di legge per contratti collettivi.

La posta si compendia come segue:

- Salari e stipendi €168.179
- Oneri sociali €48.422
- Trattamento di fine rapporto €12.171
- Altri costi €0

Per un totale complessivo di €228.772 (€213.615 nel precedente esercizio).

#### Ammortamento e svalutazioni

Per quanto riguarda gli ammortamenti, la voce in oggetto è composta come segue:

- Ammortamento immobilizzazioni immateriali €157.349
- Ammortamento immobilizzazioni materiali €96.190 così suddivisa:
  - Ammortamento impianti e macchinari €87.287
  - Ammortamento attrezzature industriali e commerciali €8.675
  - Ammortamento altri beni €228

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

L'importo di €31.819 è pari all'accantonamento disposto per l'esercizio decorso e ritenuto congruo in relazione al rischio specifico su crediti. Nell'esercizio precedente l'accantonamento risultava di €28.807

### Accantonamento per rischi

La posta di €2.287 è relativa all'adeguamento del fondo relativo alle sanzioni e interessi su mancato versamento dell'IMU, come più dettagliatamente descritto nel paragrafo relativo ai fondi rischi.

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €331.241 (€342.001 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	112	1	113
Imposta di registro	365	169	534
Diritti camerali	557	(305)	252
Perdite su crediti	2.613	(2.076)	537
Sopravvenienze e insussistenze passive	38	(23)	15
Altri oneri di gestione	338.316	(8.526)	329.790
<b>Totale</b>	<b>342.001</b>	<b>(10.760)</b>	<b>331.241</b>

La posta altri oneri di gestione di comprende: Imposte e tasse (IMU) per € 196.502, Tributi diversi € 2.254, accise Energia Elettrica € 351, Tassa annuale vidimazione libri sociali € 644, Tasse sui rifiuti € 121.594, contributo Confindustria € 1.300, sanzioni e multe € 675 e costi vari indeducibili per € 6.470.

## Proventi e oneri finanziari

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Nell'esercizio 2021 sono maturati interessi attivi vs. Banche per € 3.630

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

#### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

A seguito della ammissione alla procedura di concordato preventivo non vengono riconosciuti gli interessi sui debiti aventi natura chirografaria esistenti alla data del 29 luglio 2013 mentre sono stati conteggiati al saggio legale gli interessi in maturazione sui debiti di natura privilegiata.

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	218
<b>Totale</b>	<b>218</b>

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali.

### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si segnalano costi di entità o incidenza eccezionali.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Non sono state appostate imposte correnti in quanto la società risulta, sia ai fini IRES che IRAP, in perdita fiscale

Il prospetto "Imposte sul reddito dell'esercizio" non contiene valori significativi.

Non sono state appostati crediti per imposte anticipate sulle perdite fiscali realizzate in quanto non si ritengono recuperabili con ragionevole certezza.

Non sono state iscritte imposte differite in quanto non si sono realizzati i presupposti per la loro registrazione.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
<b>Perdite fiscali</b>		
dell'esercizio	55.904	62.831
di esercizi precedenti	6.941.104	6.872.810
<b>Totale perdite fiscali</b>	<b>6.997.008</b>	<b>6.935.641</b>
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Nota integrativa, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	5
Totale Dipendenti	5

#### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

##### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	28.000	22.984

#### Compensi al revisore legale o società di revisione

##### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.000

#### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

##### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, non si segnalano impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

#### Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

##### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha destinato patrimoni o finanziamenti a specifici affari.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

### Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Ricavi per vendite e prestazioni di servizi	Costi per servizi
CANALGRANDE SRL	COMMERCIALE	610	0	7.500	0
DEPURACQUE SERVIZI SRL	COMMERCIALE	0	8.321	0	23.998
INSULA SPA	COMMERCIALE	8.301	8.506	33.153	26.446
LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL	COMMERCIALE	4.601	0	27.617	0
VENIS SPA	COMMERCIALE	750	0	4.795	0
VERITAS SPA	COMMERCIALE	0	71.456	56.353	102.177

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

Dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo tali da riportare effetti quantificabili in termini patrimoniali, finanziari o economici con impatto sull'esercizio 2021

In pendenza delle attività di due diligence svolte da un soggetto interessato all'acquisto dell'interno compendio, il liquidatore giudiziale ha accettato di non indire ulteriori offerte di vendita, almeno fino al mese di giugno 2022.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Strumenti finanziari derivati

La società non ha stipulato contratti per strumenti finanziari derivati

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

In ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 2497 bis del codice civile si espone il prospetto riepilogativo dei dati essenziali del conto economico e dello stato patrimoniale dell'ultimo rendiconto disponibile (bilancio consuntivo 2020 confrontato con il 2019) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consigliere n. 18 del 19 aprile 2021. Il medesimo prospetto è reperibile anche sul sito istituzionale dell'ente.

Nella relazione sulla gestione, cui si rimanda, sono fornite informazioni relative ai rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultima e dettagliatamente descritti i rapporti con l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, nonché l'effetto di tali rapporti sui risultati della società.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	1.817.929.244	1.744.429.569
C) Attivo circolante	570.299.788	504.700.040
D) Ratei e risconti attivi	411.684	344.728
<b>Totale attivo</b>	<b>2.388.640.716</b>	<b>2.249.474.337</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	2.000.000
Riserve	1.064.209.085	922.171.994
Utile (perdita) dell'esercizio	75.063.591	140.144.828
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.141.272.676</b>	<b>1.064.316.822</b>
B) Fondi per rischi e oneri	91.144.767	80.026.798
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	483.649.340	474.956.505
E) Ratei e risconti passivi	672.573.933	630.174.211
<b>Totale passivo</b>	<b>2.388.640.716</b>	<b>2.249.474.336</b>

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	726.310.291	771.558.481
B) Costi della produzione	636.850.893	623.340.341
C) Proventi e oneri finanziari	(11.089.375)	(7.568.801)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	3.149.783	6.254.535
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.456.215	6.759.046
Utile (perdita) dell'esercizio	75.063.591	140.144.828

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

### Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di rimandare a nuovo la perdita di esercizio, pari a €-325.848.

Si evidenzia che alla perdita realizzata, pur riducendo il capitale sociale di oltre un terzo, tornano applicabili le disposizioni del D.L. 228/2021 (mille proroghe) convertito con modificazioni dalla L. 25/2/2022 n. 15 (G.U. del 28.2.2022) che ha previsto per le perdite emerse nell'esercizio in corso alla data del 31.12.21, che non si applichino le disposizioni di cui all'art. 2482 bis 4°, 5° e 6° comma, 2482 ter e 2484 del Codice Civile, posticipando al 5° esercizio successivo le operazioni sul capitale.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **L'Organo Amministrativo**

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.