

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

## Bilancio di esercizio al 31/12/2022

Dati Anagrafici	
Sede in	Venezia
Codice Fiscale	02718360270
Numero Rea	VENEZIA - ROVIGO 235756
P.I.	02718360270
Capitale Sociale Euro	1.109.756,00 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	sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Venezia
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2022	31-12-2021
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) Altre	489.507	646.856
Totale immobilizzazioni immateriali	489.507	646.856

II - Immobilizzazioni materiali		
2) Impianti e macchinario	134.845	212.948
3) Attrezzature industriali e commerciali	37.191	45.252
4) Altri beni	1.339	1.567
Totale immobilizzazioni materiali	173.375	259.767
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) Crediti		
d-bis) Verso altri		
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)	665.693	909.434
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
4) Prodotti finiti e merci	10.816.257	15.396.782
Totale rimanenze	10.816.257	15.396.782
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	806.095	908.133
Totale crediti verso clienti	806.095	908.133
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	10.421	6.739
Totale crediti tributari	10.421	6.739
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	31.965	130
Totale crediti verso altri	31.965	130
Totale crediti	848.481	915.002
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	973.190	911.005
3) Danaro e valori in cassa	1.818	2.308
Totale disponibilità liquide	975.008	913.313
Totale attivo circolante (C)	12.639.746	17.225.097
D) RATEI E RISCONTI	12.668	4.711
TOTALE ATTIVO	13.318.107	18.139.242
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
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	1	0
Totale altre riserve	1	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(411.909)	(86.061)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(4.890.360)	(325.848)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	(4.192.512)	697.847

<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
4) Altri	392.679	490.232
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>392.679</b>	<b>490.232</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
	157.039	136.911
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	7.995.342	7.994.422
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>7.995.342</b>	<b>7.994.422</b>
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	157	3.866
<b>Totale acconti</b>	<b>157</b>	<b>3.866</b>
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.536.673	1.264.970
Esigibili oltre l'esercizio successivo	4.392.582	4.392.582
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>5.929.255</b>	<b>5.657.552</b>
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	472.329	381.607
Esigibili oltre l'esercizio successivo	235.393	412.106
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>707.722</b>	<b>793.713</b>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.880	11.091
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>9.880</b>	<b>11.091</b>
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	68.964	75.263
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.118.111	2.137.535
<b>Totale altri debiti</b>	<b>2.187.075</b>	<b>2.212.798</b>
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>16.829.431</b>	<b>16.673.442</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>131.470</b>	<b>140.810</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>13.318.107</b>	<b>18.139.242</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.323.901	2.099.577
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(4.580.525)	0
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	326.919	123.631
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>326.919</b>	<b>123.631</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>(1.929.705)</b>	<b>2.223.208</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	512	5.002
7) Per servizi	2.069.307	1.697.341
8) Per godimento di beni di terzi	1.778	2.467
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	172.683	168.179
b) Oneri sociali	47.465	48.422
c) Trattamento di fine rapporto	14.435	12.171
e) Altri costi	488	0
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>235.071</b>	<b>228.772</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	157.349	157.349
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	86.393	96.190

d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	27.734	31.819
Totale ammortamenti e svalutazioni	271.476	285.358
12) Accantonamenti per rischi	8.531	2.287
14) Oneri diversi di gestione	358.730	331.241
Totale costi della produzione	2.945.405	2.552.468
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(4.875.110)	(329.260)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	5.444	3.630
Totale proventi diversi dai precedenti	5.444	3.630
Totale altri proventi finanziari	5.444	3.630
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	20.694	218
Totale interessi e altri oneri finanziari	20.694	218
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(15.250)	3.412
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	(4.890.360)	(325.848)
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(4.890.360)	(325.848)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.890.360)	(325.848)
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(attivi)	15.250	(3.412)
(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	(4.875.110)	(329.260)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	8.531	2.287
Ammortamenti delle immobilizzazioni	243.742	253.539
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	4.608.259	31.819
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.860.532	287.645
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(14.578)	(41.615)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	74.304	(47.682)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	271.703	45.126
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(7.957)	7.704
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(9.340)	(21.163)

Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(152.151)	(4.977)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>176.559</b>	<b>(20.992)</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>161.981</b>	<b>(62.607)</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(15.250)	3.412
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(85.956)	(46.571)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(101.206)</b>	<b>(43.159)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>60.775</b>	<b>(105.766)</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1)	(1)
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
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	920	234
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	1	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>921</b>	<b>234</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>61.695</b>	<b>(105.533)</b>
<b>Effetto cambi sulle disponibilità liquide</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	911.005	1.017.779
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	2.308	1.067
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>913.313</b>	<b>1.018.846</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	973.190	911.005

<b>Assegni</b>	0	0
<b>Denaro e valori in cassa</b>	1.818	2.308
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	975.008	913.313
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	0	0

## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 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

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. preso 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 allora erano state effettuate per il piano di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri prudenziali, risultava superiore a quello del 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 risultava 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.

Prendendo a riferimento le offerte minime di acquisto che la procedura di concordato preventivo è disponibile ad accettare come risultanti dal recentissimo bando di vendita degli immobili pubblicato in data 18 maggio 2023 per l'asta del 14 luglio 2023, la società ha ritenuto di adeguare i valori di libro laddove superiori a quelli di presumibile realizzo emergenti dal bando di vendita generando, per effetto della svalutazione operata, una ingente perdita di esercizio.

Sulla base di tali valori è quindi da ritenersi che la prospettazione iniziale del piano di concordato (pagamento integrale dei creditori) non potrà essere realizzata.

Prevedendo la proposta ai creditori omologata la liberazione di VEGA, a prescindere dalla percentuale di soddisfacimento (quindi senza garanzia della società dell'integrale pagamento dei crediti sociali) ne conseguirà comunque l'esdebitazione a favore della società indipendentemente dalla effettiva soddisfazione dei debiti sociali.

I minori pagamenti ai creditori genereranno delle sopravvenienze attive tali da consentire il recupero della maggior parte della perdita iscritta a bilancio sino a portare a "zero" il patrimonio netto contabile.

L'organo amministrativo della società, successivamente alla chiusura dell'esercizio, ha aggiornato il piano dei flussi finanziari aziendale dal quale emerge che la continuità aziendale è sostanzialmente garantita. 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, attività ancora indispensabile sino al completamento delle vendite.

Come più volte esplicitato Vega funziona infatti come una piccola "cittadella" all'interno della cui area insistono gli immobili di proprietà della società debitrice, gli immobili in concessione ad essa, l'enorme edificio comunemente denominato "supercondominio", di proprietà di una moltitudine di enti, pubblici e privati, laboratori, aziende, professionisti e lavoratori autonomi.

Tali soggetti sono tutti serviti dalle reti tecnologiche di proprietà VEGA descritte nel regolamento approvato con delibera di Giunta Comunale di Venezia n. 534 del 15 dicembre 2006 e che allo stato solo tramite Vega è possibile assicurare la fornitura di utilities necessarie al funzionamento dei soggetti innanzi indicati.

Vega svolge per la "cittadella" le funzioni di un Comune per una città e quindi si occupa della viabilità interna, della manutenzione delle strade, dell'illuminazione notturna, della sicurezza secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica. Il Comune di Venezia non ha ancora accettato alcun asservimento e/o cessione di tali strutture, che rimangono quindi a carico della società. Altrettanto deve dirsi delle reti e del verde.

Le strutture degli immobili sono tali per cui i singoli *tenants* usufruiscono e condividono tutta una serie di servizi comuni (da quelli igienici a quelli più sofisticati), la cui gestione accentrata è attualmente svolta da Vega e che

risulta indispensabile al funzionamento della porzione d'immobile da ogni *tenant* occupata e quindi al mantenimento dei contratti attivi esistenti.

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. La realizzazione della nuova viabilità di accesso al Parco con la creazione dei nuovi svincoli valorizzerà inoltre ulteriormente gli immobili del complesso.

Il budget predisposto dalla società evidenzia un MOL positivo e quindi che la gestione avverrà senza aggravio per il ceto creditorio riuscendo a coprire con i ricavi tutti i costi di gestione, ammortamenti esclusi. Le proiezioni di cassa eseguite dalla società e che vengono sistematicamente aggiornate evidenziano la persistenza della continuità aziendale intesa come la capacità di far fronte alle obbligazioni almeno dei prossimi dodici mesi.

Sulla base di tali presupposti il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato redatto secondo la prospettiva della continuità aziendale; la valutazione delle voci di bilancio è, comunque, coerente con la situazione attuale delle Società.

## **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**

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

## **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

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

## **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 la 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 bando di vendita pubblicato il 18 maggio 2023 predisposto dal Liquidatore Giudiziale della società.

## **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 aggiornati 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 riverteranno.

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 attualizzati 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'attualizzazione 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'attualizzazione 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**

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.

## **INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

### **IMMOBILIZZAZIONI**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 489.507 (€ 646.856 nel precedente esercizio).

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

	Costi di impianto e di	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Concessioni, licenze,	Avviamento	Immobilizzazioni	Altre immobilizza	Totale immobilizza
--	------------------------	-------------------	---------------------	-----------------------	------------	------------------	-------------------	--------------------

	ampliamento		industriale e diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno	marchi e diritti simili		immateriale in corso e acconti	immateriale	immateriale
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	4.480.880	4.480.880
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	3.834.024	3.834.024
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	646.856	646.856
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	157.349	157.349
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	(157.349)	(157.349)
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	4.480.880	4.480.880
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	3.991.373	3.991.373
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	489.507	489.507

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

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 173.375 (€ 259.767 nel precedente esercizio).

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	0	2.966.175	4.097.105	1.591.951	0	8.655.231
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	2.753.227	4.051.853	1.590.384	0	8.395.464
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	212.948	45.252	1.567	0	259.767
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0

Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	78.104	8.061	228	0	86.393
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	1	0	0	0	1
Totale variazioni	0	(78.103)	(8.061)	(228)	0	(86.392)
Valore di fine esercizio						
Costo	0	2.966.175	4.097.105	1.591.951	0	8.655.231
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	2.831.330	4.059.914	1.590.612	0	8.481.856
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	134.845	37.191	1.339	0	173.375

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 € 2.831.330 a residui € 134.845.

Il valore netto contabile delle attrezzature è pari a € 37.191.

Nel 2022 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 € 1.339 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Mobili e macchine d'ufficio	1.567	(228)	1.339
<b>Totale</b>	1.567	(228)	1.339

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### **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.

## **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	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	2.811	2.811	2.811
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>	<b>2.811</b>

### 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	0	0	0	0	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

### Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 10.816.257 (€ 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 per soddisfare i creditori esistenti alla data del 29 luglio 2013 e le spese di procedura.

Nel corrente esercizio le rimanenze sono state svalutate per l'importo di euro 4.580.525 per adeguare i valori di libro, laddove superiori, al presumibile valore di realizzo fatto pari all'offerta minima accettabile dalla procedura di concordato indicata nell'ultimo bando di vendita del Liquidatore Giudiziale pubblicato in data 18 maggio 2023.

Nei precedenti esercizi le rimanenze erano già state svalutate, per le medesime ragioni, per l'importo di € 1.765.863.

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	(4.580.525)	10.816.257
<b>Totale rimanenze</b>	15.396.782	(4.580.525)	10.816.257

## Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 848.481 (€ 915.002 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>	2.157.857	0	2.157.857	1.351.762	806.095
<b>Crediti tributari</b>	10.421	0	10.421		10.421
<b>Verso altri</b>	31.965	0	31.965	0	31.965
<b>Totale</b>	2.200.243	0	2.200.243	1.351.762	848.481

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 € 1.135.575 mentre i crediti verso clienti per fatture da emettere ammontano a € 1.022.282; il fondo svalutazione crediti è pari a € 1.351.761. Il fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio ha registrato nuovi accantonamenti per € 27.734.

I crediti tributari pari a € 10.421 sono così composti:

- Crediti verso Erario per ritenute subite banca € 1.415
- Acconti di imposta Irap € 286
- Iva c/erario € 8.720

I crediti verso altri sono così composti:

- anticipi a fornitori € 31.965

## 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>	908.133	(102.038)	806.095	806.095	0	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	6.739	3.682	10.421	10.421	0	0
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	130	31.835	31.965	31.965	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	915.002	(66.521)	848.481	848.481	0	0

## 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	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	806.095	10.421	31.965	848.481
<b>Totale</b>	<b>806.095</b>	<b>10.421</b>	<b>31.965</b>	<b>848.481</b>

### 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

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 975.008 (€ 913.313 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
<b>Depositi bancari e postali</b>	911.005	62.185	973.190
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	2.308	(490)	1.818
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>913.313</b>	<b>61.695</b>	<b>975.008</b>

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 12.668 (€ 4.711 nel precedente esercizio).

Non sussistono, al 31 dicembre 2022, 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
<b>Risconti attivi</b>	4.711	7.957	12.668
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>4.711</b>	<b>7.957</b>	<b>12.668</b>

### Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Assicurazioni	5.835
Altri costi per servizi	6.833
<b>Totale</b>	<b>12.668</b>

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € -4.192.512 (€ 697.847 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.	617.396,93 €
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	SI SRL	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 2022 a € 1.109.756 (€ 1.109.756 al 31 dicembre 2021) 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.

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	Altre destinazioni	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	1.109.756	0	0		1.109.756
<b>Altre riserve</b>					
Varie altre riserve	0	0	1		1
<b>Totale altre riserve</b>	0	0	1		1
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(86.061)	(325.848)	0		(411.909)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(325.848)	325.848	0	(4.890.360)	(4.890.360)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	697.847	0	1	(4.890.360)	(4.192.512)

Descrizione	Importo
Varie altre riserve	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

### 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
<b>Capitale</b>	1.109.756	Capitale	B
<b>Altre riserve</b>			
Varie altre riserve	1		
<b>Totale altre riserve</b>	1		
<b>Totale</b>	1.109.757		
<b>Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro</b>			

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	1	ARROTONDAMENTO		0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1</b>					

## 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 € 12.063, variato rispetto allo scorso anno per fatture ricevute pari ad € 23.815.

Per sopravvenienze € 80.616. 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. I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 392.679 (€ 490.232 nel precedente esercizio).

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	490.232	490.232
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(97.553)	(97.553)
Totale variazioni	(97.553)	(97.553)
Valore di fine esercizio	392.679	392.679

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 157.039 (€ 136.911 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	136.911
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	14.435
Altre variazioni	5.693
Totale variazioni	20.128
Valore di fine esercizio	157.039

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 16.829.431 (€ 16.673.442 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	7.994.422	920	7.995.342
Acconti	3.866	(3.709)	157
Debiti verso fornitori	5.657.552	271.703	5.929.255
Debiti tributari	793.713	(85.991)	707.722
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	11.091	(1.211)	9.880
Altri debiti	2.212.798	(25.723)	2.187.075
<b>Totale</b>	<b>16.673.442</b>	<b>155.989</b>	<b>16.829.431</b>

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)	2.223.184	2.223.064
Banca Nazionale del Lavoro	462.882	462.882
Cassa di Risparmio c/c ipotecario	1.587.895	1.587.095
MPS (Banca Antonveneta)	1.959.207	1.959.207
Centromarca Banca	1.239.891	1.239.891
AMCO Spa (S.G.A.)	200.854	200.854
Finanziamento Carive chirografario	321.429	321.429
<b>Totale</b>	<b>7.995.342</b>	<b>7.994.422</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 € 7.995.342. 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 € 920 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 Plantarei per emissione errata fattura . L'importo è da restituire.

### 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 per ritenute lavoro autonomo € 10.142
- Debiti per ritenute lavoro dipendente € 8.977
- Debiti vs. Comune di Venezia per IMU € 688.603

## Debiti verso istituti previdenziali

Sono relativi ai debiti verso istituti previdenziali per contributi dovuti a saldo 2022

- Inps € 7.968
- Inail € 55
- v/Quas € 1.491
- Fondo Est € 60
- Fondo Arti e Mestieri € 306

## Altri debiti

Gli altri debiti ammontano complessivamente ad € 2.187.075 di cui € 68.964 entro 12 mesi ed € 2.118.111 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 € 13.789
- Debiti diversi € 904
- Depositi cauzionali € 312.094
- Altri debiti € 44.049
- Debiti vs. soci € 10.362
- Debiti vs. sindacato CGIL € 40

## 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
<b>Debiti verso banche</b>	7.994.422	920	7.995.342	0	7.995.342
<b>Acconti</b>	3.866	(3.709)	157	157	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	5.657.552	271.703	5.929.255	1.536.673	4.392.582
<b>Debiti tributari</b>	793.713	(85.991)	707.722	472.329	235.393
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	11.091	(1.211)	9.880	9.880	0
<b>Altri debiti</b>	2.212.798	(25.723)	2.187.075	68.964	2.118.111
<b>Totale debiti</b>	16.673.442	155.989	16.829.431	2.088.003	14.741.428

## 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	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
-----------------	---------------------	---------	------------------------	------------------	--	--------------	--------

ITALIA	7.995.342	157	5.929.255	707.722	9.880	2.187.075	16.829.431
<b>Totale</b>	<b>7.995.342</b>	<b>157</b>	<b>5.929.255</b>	<b>707.722</b>	<b>9.880</b>	<b>2.187.075</b>	<b>16.829.431</b>

### 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 ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	3.000.000	3.000.000	4.995.342	7.995.342
Acconti	0	0	157	157
Debiti verso fornitori	0	0	5.929.255	5.929.255
Debiti tributari	0	0	707.722	707.722
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	9.880	9.880
Altri debiti	0	0	2.187.075	2.187.075
<b>Totale debiti</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>13.829.431</b>	<b>16.829.431</b>

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 131.470 (€ 140.810 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	78.930	20.458	99.388
Risconti passivi	61.880	(29.798)	32.082
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>140.810</b>	<b>(9.340)</b>	<b>131.470</b>

#### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Interessi legali su debiti privilegiati	99.388
<b>Totale</b>	<b>99.388</b>

#### Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Canoni locazione e servizi	32.082
<b>Totale</b>	<b>32.082</b>

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

#### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### 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 € 2.323.901 e segnala un'aumento di € 224.324 rispetto all'esercizio precedente .

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi per concessioni di servizi	2.323.901
<b>Totale</b>	<b>2.323.901</b>

### 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	2.323.901
<b>Totale</b>	<b>2.323.901</b>

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 326.919 (€ 123.631 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
Plusvalenze di natura non finanziaria	615	(615)	0
Sopravvenienze e insussistenze attive	42.616	222.384	265.000
Altri ricavi e proventi	80.400	(18.481)	61.919
<b>Totale altri</b>	<b>123.631</b>	<b>203.288</b>	<b>326.919</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>123.631</b>	<b>203.288</b>	<b>326.919</b>

### Contributi in conto esercizio

Nell'anno 2022 la Società non ha ottenuto nessun contributo.

## COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Le spese per acquisti ammontano complessivamente nell'esercizio a € 512 (€ 5.002 nel precedente esercizio).

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 2.069.307 (€ 1.697.341 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Trasporti</b>	<b>5.200</b>	<b>(400)</b>	<b>4.800</b>
Lavorazioni esterne	118.966	(26.390)	92.576
Energia elettrica	588.898	270.586	859.484
Gas	146.241	152.879	299.120
Acqua	59.433	5.052	64.485
Spese di manutenzione e riparazione	367.810	(82.441)	285.369
Servizi e consulenze tecniche	35.375	(3.140)	32.235

Compensi agli amministratori	55.464	0	55.464
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	26.327	1.193	27.520
Pubblicità	64	59	123
Spese telefoniche	25.157	(1.893)	23.264
Assicurazioni	32.058	(1.264)	30.794
Spese di viaggio e trasferta	0	775	775
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	200	25	225
Altri	236.148	56.925	293.073
<b>Totale</b>	<b>1.697.341</b>	<b>371.966</b>	<b>2.069.307</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 € 1.778 (€ 2.467 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	2.467	(689)	1.778
<b>Totale</b>	<b>2.467</b>	<b>(689)</b>	<b>1.778</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 € 172.683
- Oneri sociali € 47.465
- Trattamento di fine rapporto € 14.435
- Altri costi € 488

Per un totale complessivo di € 235.071 (€ 228.772 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 € 86.393 così suddivisa:

- Ammortamento impianti e macchinari € 78.104
- Ammortamento attrezzature industriali e commerciali € 8.061
- Ammortamento altri beni € 228

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

L'importo di € 27.734 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 € 31.819

### Accantonamento per rischi

La posta di € 8.531 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 € 358.730 (€ 331.241 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Imposte di bollo</b>	113	202	315
<b>Imposta di registro</b>	534	815	1.349
<b>Diritti camerali</b>	252	(3)	249
<b>Perdite su crediti</b>	537	(537)	0
<b>Sopravvenienze e insussistenze passive</b>	15	740	755
<b>Altri oneri di gestione</b>	329.790	26.272	356.062
<b>Totale</b>	331.241	27.489	358.730

La posta altri oneri di gestione di comprende: Imposte e tasse (IMU) per € 196.502, Tributi diversi € 4.938, accise Energia Elettrica € 353, Tassa annuale vidimazione libri sociali € 516, Tasse sui rifiuti € 146.575, contributo Confindustria € 1.300, sanzioni e multe € 1.735 e costi vari indeducibili per € 4.142.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Nell'esercizio 2022 sono maturati interessi attivi vs. Banche per € 5.444.

### 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
<b>Altri</b>	20.694
<b>Totale</b>	20.694

## 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

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.

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

## ALTRE INFORMAZIONI

### 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
<b>Impiegati</b>	<b>5</b>
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>5</b>

### 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
<b>Compensi</b>	<b>28.000</b>	<b>22.984</b>

### 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

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 su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

### 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	0	0	9.670	0
DEPURACQUE SERVIZI SRL	COMMERCIALE	0	0	0	0
INSULA SPA	COMMERCIALE	15.801	7.399	128.464	27.522
LA IMMOBILIARE VENEZIANA SRL	COMMERCIALE	4.963	0	29.724	0
VENIS SPA	COMMERCIALE	344	0	5.767	0
VERITAS SPA	COMMERCIALE	4.193	41.508	58.923	112.618

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

### 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.

Come commentato in altro capitolo, in data 18 maggio 2023 il liquidatore giudiziale ha pubblicato il bando di gara con evidenziati i nuovi valori attribuiti agli immobili, complessivamente minori di Euro 4.580.525 ai precedenti valori registrati nelle scritture contabili della società. A seguito di tale fatto, la società ha adeguato le proprie scritture e redatto il bilancio considerando i nuovi valori.

In data 21 aprile si è tenuta l'assemblea che ha deliberato il riconoscimento del Supercondominio composto da proprietà private e Vega Scarl, atto che consentirà il compimento di tutte le azioni necessarie a trasferire la

gestione delle reti comuni in capo al nuovo soggetto. In particolare a valle dell'acquisizione del codice fiscale il Supercondominio sarà titolato alla sottoscrizione di nuovi contratti di fornitura di energia elettrica e gas a servizio di tutto il compendio, liberando Vega Scarl dall'obbligo di fornitura dei servizi energetici anche a favore dei soggetti privati e soprattutto dall'obbligo di ricorso al mercato tutelato, con tutte le conseguenze economiche che ne sono derivate.

La situazione economica trimestrale della società evidenzia nuovamente un MOL positivo.

### Strumenti finanziari derivati

La società non ha stipulato contratti per strumenti finanziari derivati

### 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 2021 confrontato con il 2020) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consigliere n. 29 del 28 aprile 2022. 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.

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
<b>B) Immobilizzazioni</b>	2.583.721.122	1.817.929.244
<b>C) Attivo circolante</b>	644.647.117	570.299.788
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>	493.151	411.684
<b>Totale attivo</b>	3.228.861.390	2.388.640.716
<b>A) Patrimonio Netto</b>		
<b>Capitale sociale</b>	2.000.000	2.000.000
<b>Riserve</b>	1.523.380.159	1.064.209.085
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	92.503.274	75.063.591
<b>Totale patrimonio netto</b>	1.617.883.433	1.141.272.676
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	109.464.956	91.144.767
<b>D) Debiti</b>	493.570.305	483.649.340
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>	1.007.942.696	672.573.933
<b>Totale passivo</b>	3.228.861.390	2.388.640.716

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
<b>A) Valore della produzione</b>	802.987.832	726.310.291
<b>B) Costi della produzione</b>	696.598.814	636.850.893
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	(10.517.835)	(11.089.375)
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	2.854.051	3.149.783
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	6.221.960	6.456.215
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	92.503.274	75.063.591

### 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.

### Destinazione del risultato d'esercizio

Per effetto della perdita di esercizio di euro 4.890.360 che va ad aggiungersi a quelle riportate dagli esercizi precedenti di euro 411.909, il patrimonio netto al 31 dicembre 2022 risulta negativo per euro 4.192.512 per cui l'assemblea sarà chiamata per deliberare alternativamente:

- 1) la riduzione del capitale per perdite e contemporaneo aumento del medesimo ad una cifra non inferiore al minimo di legge;
- 2) la messa in liquidazione della società;
- 3) rinviare la scelta tra ricapitalizzazione, trasformazione o scioglimento fino al quinto esercizio successivo a sensi l'art. 3 comma 9 del D.L. 198/2022 convertito nella Legge 14/2023 preso atto della persistenza della continuità aziendale.

**L'Amministratore Unico**

#### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.