

CAORLE PATRIMONIO SRL

Sede legale: VIA ROMA 26 CAORLE (VE)

Iscritta al Registro Imprese di VENEZIA

C.F. e numero iscrizione 03627040276

Iscritta al R.E.A. di VENEZIA n. VE - 324519

Capitale Sociale sottoscritto €10.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 03627040276

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento del socio unico "Comune di Caorle"

Nota Integrativa

Bilancio abbreviato al 31/12/2011

Informazioni sull'attività esercitata

La società "Caorle Patrimonio S.r.l." è la società costituita il 27 giugno 2005 dal socio unico, Comune di Caorle, per la gestione dei servizi e del proprio patrimonio immobiliare.

La società, come indicato nello statuto sociale, opera nell'ambito delle previsioni di cui articolo 113, comma 13, del decreto legislativo 267/2000 e successive modifiche e nello specifico, nel corso dell'esercizio, ha perseguito il proprio oggetto sociale operando nei diversi campi di attività che le competono: la gestione e locazione del proprio patrimonio immobiliare e lo sviluppo di programmi di investimenti sullo stesso, la gestione per conto del Comune di Caorle dei parcheggi a pagamento, la manutenzione del verde pubblico, la gestione del campeggio comunale Santa Margherita.

Introduzione alla Nota integrativa

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2011.

Il Bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

In ottemperanza all'articolo 2435-bis c.c., la società si è avvalsa dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione (prevista dall'articolo 2428 c.c.) poiché non ha acquistato, alienato, posseduto direttamente o tramite società fiduciarie o per interposta persona, quote proprie o partecipazioni in imprese controllate, collegate e/o controllanti.

Criteria di formazione

Redazione del Bilancio

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423 - bis comma 2 Codice Civile.

Il Bilancio d'esercizio è stato redatto in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Nella redazione del Bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

Struttura e contenuto del Prospetto di bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del C.C.

Per una rappresentazione più chiara delle voci di bilancio non sono state indicate le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole non valorizzate sia per l'esercizio in corso che per l'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteria di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile.

Tali valutazioni sono state determinate nell'osservanza dei criteri di cui all'articolo 2426 del codice civile, in linea con quelli adottati nel precedente esercizio e, laddove necessario, seguendo le indicazioni fornite dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, dall'OIC (Organismo Italiano Contabilità) e, ove mancanti e in quanto applicabili, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (IASB).

Immobilizzazioni

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, N. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali e immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, nell'attivo di Stato patrimoniale al costo e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
§ Concessioni, licenze, marchi e diritti simili:	
- Software in concessione	3 anni in quote costanti
- Concessioni e licenze	In relazione alla durata della licenza o concessione
§ Altre immobilizzazioni immateriali:	
- Spese incrementative su beni di terzi (campeggio)	In relazione alla disponibilità residua
- Manutenzioni straordinarie	5 anni in quote costanti
- Spese pluriennali da ammortizzare	5 anni in quote costanti

Le spese incrementative sui beni di terzi sono costituite da interventi migliorativi sul campeggio gestito dalla società, ma di proprietà del Comune di Caorle. Si tratta di spese direttamente imputabili a miglioramenti effettuati comportanti un effettivo incremento di valore degli stessi e sono ammortizzate nella quota imputabile a ciascun esercizio tenuto conto del periodo temporale per il quale detti beni si trovano nella disponibilità della società.

Immobilizzazioni Materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al valore di conferimento, al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del codice civile. I criteri di ammortamento e i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi.

Gli acquisti ed i cespiti entrati in funzione nell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo sia della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta a metà dell'esercizio. Tale comportamento è consentito dai principi contabili se la quota d'ammortamento ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile.

Immobilizzazioni Finanziarie

Sono iscritte al valore nominale.

Si riferiscono al contratto di "amortizing swap", nello specifico alle somme versate alla Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo in un fondo indisponibile per avere a disposizione i fondi necessari al momento del rimborso della quota capitale del mutuo "bullet" di euro 3.700.225 erogato per la realizzazione delle opere riferite agli immobili "Ex scuola Bafile" ed "Area PIP".

Attivo circolante

Rimanenze

Recepite al costo di acquisto e di produzione, sono costituite dalle opere realizzate nell'area PIP Ottava Presa e destinate alla vendita.

Nella determinazione del valore delle rimanenze e, quindi, del loro costo di trasformazione, sono stati imputati i costi direttamente correlati al completamento delle opere.

Crediti

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

Nella voce è incluso anche il credito verso la fallita società Mussini Paride Srl (sentenza del Tribunale di Reggio Emilia del 23 marzo 2011). Il credito originario di euro 255.510 nell'esercizio 2010 era stato svalutato al 75% con l'apposito fondo svalutazione crediti. La svalutazione, esposta nel precedente bilancio alla voce B) 10 d) del conto economico, è stata imputata prudenzialmente al 75% dell'importo del credito, in quanto vi è fondato motivo di ritenere di poter recuperare parte della somma (plausibilmente il 50%) nei confronti del fideiussore e/o dei membri della commissione aggiudicatrice.

In data 6/12/2011, con decreto del Giudice Delegato, è stata dichiarata l'esecutività dello stato passivo e la nostra società è stata ammessa allo stato passivo per la somma di euro 340.543.

Si è pertanto provveduto a stornare il credito per la parte svalutata il precedente esercizio.

Si precisa infine che, per il recupero di tale credito, ci si era già attivati giudizialmente nei confronti della Mussini Paride Srl e stragiudizialmente sia nei confronti della Commissione che ha aggiudicato la gara alla citata società, sia nei confronti del fideiussore.

Disponibilità liquide

Sono recepite al valore nominale, riferendosi alle giacenze nei conti correnti bancari e nella cassa.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

Fondi per rischi e oneri

Fondo imposte differite

Nel fondo imposte sono state iscritte passività per imposte differite relative alle imposte connesse a costi dedotti in anni precedenti, ma di competenza economica di esercizi futuri. Si riferisce in particolare alle imposte calcolate sugli ammortamenti anticipati effettuati nell'esercizio 2006.

Per il dettaglio relativo a tali poste si rinvia al paragrafo sulla fiscalità differita della presente Nota integrativa.

Trattamento di Fine Rapporto

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

Conti d'ordine

Sono esposti in calce allo Stato patrimoniale così come richiesto dall' art. 2424 c. 3 del Codice Civile.

Movimenti delle Immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della Nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni sono stati specificati:

- il costo storico;
- i precedenti ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- gli ammortamenti effettuati nell'esercizio, con le aliquote applicate;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

Movimenti delle Immobilizzazioni Immateriali

Dopo l'iscrizione in Conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad €54.970, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad €195.513.

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nelle pagine in allegato.

Movimenti delle Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 16.860.767; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad €1.487.830.

E' opportuno precisare che le proprietà immobiliari sono state conferite dal socio unico, il Comune di Caorle, all'atto della costituzione e con atti di conferimento successivi.

Si tratta dei seguenti beni:

- complesso di edifici denominato "Ex Scuola Elementare A. Bafile", la cui ristrutturazione ed ampliamento alla data di chiusura del bilancio è praticamente ultimata eccezion fatta dei locali da adibire a teatro;

- complesso di edifici denominato “Ex Azienda Agricola Chigliato” in parte ristrutturato e destinato all’attuale sede della Polizia Municipale e del Centro prodotti agricoli; rimangono da realizzare il Museo del Mare e la ristrutturazione di altri fabbricati;
- porzione di complesso ad uso artigianale/commerciale denominato “Magazzini via Traghete” destinati in parte a sede dei Vigili del Fuoco e del locale Gruppo di Protezione Civile;
- il Bacino Comunale di allaggio e varo;
- il terreno destinato ad area PIP (Piano Insediamenti Produttivi) in località Ottava Presa, la cui realizzazione è completata;
- la casa di riposo “Don Moschetta” ed i terreni di pertinenza;
- il parcheggio multipiano, in viale dei Tropici, completato ed entrato in funzione nell’esercizio.

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nella tabella n. 2 allegata in calce alla presente nota integrativa.

Si ritiene opportuno precisare che le movimentazioni più rilevanti dell’esercizio hanno interessato la voce “Fabbricati”. In particolare le principali variazioni sono dovute ai lavori di manutenzione straordinaria effettuati sulla casa di riposo (euro 289.579) e a quelli di completamento del parcheggio multipiano (euro 335.445), nel precedente bilancio esposto tra le immobilizzazioni in corso. Altra movimentazione rilevante è quella riferita alla realizzazione dell’impianto carburanti nel Bacino comunale di allaggio e varo (euro 134.652) esposta alla voce “Immobilizzazioni in corso ed acconti”.

Con il consenso del collegio sindacale ed in ossequio al dettato del codice civile e dei principi contabili (in particolare il principio contabile OIC 16 e quello internazionale n. 23) si è proceduto a capitalizzare gli oneri finanziari sostenuti per l’acquisto e la costruzione di immobili.

Per quanto concerne specificamente il Parcheggio Multipiano si precisa che l’impianto è stato completato ed è entrato in funzione nel corso dell’esercizio 2011. L’impianto carburanti è tutt’ora in costruzione.

Rimane ancora da completare la parte del fabbricato “Ex Bafile” dedicata al teatro, mentre la biblioteca è stata completata nel corso dell’esercizio.

Di queste differenti tempistiche si è opportunamente tenuto conto per determinare il momento in cui cessare la capitalizzazione degli interessi e procedere all’avvio del processo di ammortamento.

Si precisa che per consentire una lettura più significativa e chiara delle informazioni sugli immobili, le aree funzionali facenti parte il complesso “ex Bafile” non completate e non entrate in funzione sono comunque state esposte alla voce “Fabbricati” e non nella categoria “Immobilizzazioni in corso e acconti”.

Movimenti delle Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Consist. Finale
Quote di fondi indisponibili BIIS per rimborso mutuo bullet	247.377	76.677	-	324.054
	247.377	76.677	-	324.054

Riduzione di valore delle Immobilizzazioni

Si ritiene che non sussistano i presupposti per la riduzione di valore delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Variazione consistenza altre voci dell'attivo e del passivo

Con riferimento all'esercizio in chiusura, e in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del Codice Civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati per ciascuna voce dell'attivo e del passivo, diversa dalle immobilizzazioni, la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale. Per una maggiore chiarezza espositiva, la variazione nella consistenza delle voci viene rappresentata in termini assoluti.

Rimanenze

Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
Rimanenze finali area PIP	2.071.652	2.074.089	2.437
Totale	2.071.652	2.074.089	2.437

Crediti

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Fatture da emettere a controllanti	103.239	104.498	103.239	104.498	1.259
Clienti terzi Italia	37.130	130.938	109.420	58.648	21.518
Clienti controllanti	168.295	1.262.916	1.416.086	15.125	153.170-
Anticipi a fornitori terzi	3.332	16.092	6.463	12.961	9.629
Depositi cauzionali vari	2.341	1.647	80	3.908	1.567
Crediti vari v/terzi	705	-	705	-	705-
Crediti in contenzioso	255.510	-191.633	-	63.877	191.633-
INAIL c/anticipi	303	13.750	14.053	-	303-
Fornitori terzi Italia	2.523	-	2.523	-	2.523-
Erario c/liquidazione Iva	154.906	-	154.906	-	154.906-
Ritenute subite su interessi attivi	886	1.585	886	1.585	699
Erario c/acconti IRES	-	81.877	-	81.877	81.877
Erario c/acconti IRAP	-	43.636	-	43.636	43.636
Crediti per imposte anticipate	53.371	-	52.699	672	52.699-
Fondo svalutazione crediti diversi	191.633-	-	191.633-	-	191.633
Arrotondamento	2	-	1	1	1-
Totale	590.910	1.465.306	1.669.428	386.788	204.122-

Disponibilità liquide

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Banche c/c	644.693	5.559.497	5.278.403	925.787	281.094
Cassa contanti	2.486	1.963.650	1.962.190	3.946	1.460
Totale	647.179	7.523.147	7.240.593	929.733	282.554

Ratei e Risconti attivi

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Ratei attivi	-	1.096	-	1.096	1.096
Risconti attivi	62.674	67.988	62.761	67.901	5.227
Totale	62.674	69.084	62.761	68.997	6.323

Patrimonio Netto

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Arrotond.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Capitale	10.000	-	-	-	10.000	-
Riserva da soprapprezzo	2.905.693	-	-	-	2.905.693	-
Riserva legale	2.000	-	-	-	2.000	-
Riserva straordinaria	61.788	203	-	-	61.991	203
Versamenti in conto aumento di capitale	2.512.509	-	-	-	2.512.509	-
Riserva arrotondamento all'unità di Euro	1	-	-	2-	1-	2-
Utile dell'esercizio 2010	203	-	203		-	-203
Utile dell'esercizio 2011	-	6.916			6.916	6.916
Totale	5.492.194	7.119	203	2-	5.499.108	6.914

Fondi per rischi e oneri

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Fondo imposte differite	10.510	-	232	10.278	232-
Fondo Teseo	523	-	523	-	523-
Totale	11.033	-	755	10.278	755-

L'articolo 1, co. 51, L.244/07 (Legge Finanziaria 2008) abolisce la disciplina delle deduzioni extracontabili con l'eliminazione del quadro EC dal modello Unico e prevede che l'ammontare complessivo dei componenti negativi dedotti extra contabilmente dalla base imponibile IRAP sia recuperato a tassazione in sei quote costanti a partire dall'esercizio 2008. Il fondo imposte differite è stato di conseguenza adeguato per complessivi euro 232 con la ripresa a tassazione IRAP della quota dell'anno 2011.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
Fondo T.F.R.	8.425	2.126	1.096	9.455
Totale	8.425	2.126	1.096	9.455

Debiti

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Finanz.a medio/lungo termine di terzi	12.310.833	1.225.292	381.472	13.154.653	843.820
Fatture da ricevere da fornitori terzi	30.103	117.938	23.340	124.701	94.598
Fornitori terzi Italia	458.911	829.281	1.175.046	113.146	345.765-
Costi futuri	-	10	-	10	10
Note credito da ricevere da fornit.terzi	-	-	33.258	33.258-	33.258-
Debiti finanziari v/fornitori	-	17	-	17	17
Iva su vendite	71	265.840	265.833	78	7
Iva sospesa su vendite	28.056	201.760	227.192	2.624	25.432-
Erario c/liquidazione Iva	-	250.583	235.001	15.582	15.582
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	2.063	48.373	46.570	3.866	1.803
Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	4.100	16.786	18.878	2.008	2.092-
Erario c/ritenute collaboratori	4.158	4.213	4.644	3.727	431-
Erario c/imposte sostitutive su TFR	13	54	32	35	22
Erario c/IRES	54.032	-	54.032	-	54.032-
Erario c/IRAP	3.377	41.952	3.377	41.952	38.575
INPS dipendenti	5.680	123.294	124.339	4.635	1.045-
INPS collaboratori	3.497	3.497	3.497	3.497	-
INAIL dipendenti/collaboratori	-	697	-	697	697
INPS c/retribuzioni differite	-	3.395	1.840	1.555	1.555
Enti previdenziali e assistenziali vari	15	838	837	16	1

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Anticipi da clienti terzi (lotto PIP)	266.952	122	122	266.952	-
Debiti diversi verso impr. controllanti	4.172	666.201	665.900	4.473	301
Depositi cauzionali ricevuti	35.329	1.290	420	36.199	870
Caparre passive	516	71.977	71.765	728	212
Debiti v/collaboratori	-	536	380	156	156
Sindacati c/ritenute	148	1.044	1.044	148	-
Fondo Teseo	-	1.999	1.560	439	439
Debiti diversi verso terzi	-	228	115	113	113
Personale c/retribuzioni	4.059	284.585	282.536	6.108	2.049
Personale c/arrotondamenti	2	25	21	6	4
Dipendenti c/retribuzioni differite	6.334	5.336	6.334	5.336	998-
Arrotondamento		2		2	2
Totale	13.222.421	4.167.165	3.629.385	13.760.201	537.780

SITUAZIONE MUTUI ANNO 2011

DESTINAZIONE	Importo originario	Debito residuo a inizio anno	Debito residuo a fine anno	Quote capitale rimborsate	Quote interessi	Rate	Debito oltre 5 anni
Mutuo nr. 4303717 - Cassa Depositi e prestiti Acquisto ex Azienda Chiggiato	1.755.953	885.753	782.161	103.592	55.917	159.509	152.057
Mutuo nr. 4351932 - Cassa Depositi e Prestiti Bacino Alaggio e Varo	476.380	299.647	276.289	23.359	15.723	39.082	139.070
Mutuo nr. 4352483 - Cassa Depositi e Prestiti Ristrutturazione sede Polizia Municipale	619.748	352.174	320.115	32.059	16.696	48.755	134.612
Mutuo nr. 4355172 - Cassa Depositi e Prestiti Centro per la promozione dei prodotti agricoli	82.633	46.957	42.682	4.275	2.226	6.501	17.948
Mutuo nr. 4357902 - Cassa Depositi e Prestiti Sistemazione Area esterna ex Azienda Chiggiato	61.975	35.217	32.012	3.206	1.670	4.876	13.461
Mutuo nr. 4425702 - Cassa Depositi e Prestiti Acquisto immobili Via Traghete	450.000	338.002	318.747	19.256	15.996	35.252	207.495
Mutuo nr. 73516 OPI Realizzazione immobili Via Traghete	250.000	209.399	198.390	11.009	4.846	15.855	137.667
Mutuo "bullet" nr. 9500901 - Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo Ex scuola Bafile/Area PIP Ottava Presa	3.700.225	3.700.225	3.700.225	-	145.945	145.945	3.700.225
Mutuo nr. 4062194 - UNICREDIT Ex scuola Bafile	4.100.000	3.644.663	3.528.874	115.789	85.372	201.161	2.833.060
Mutuo 054-4761969 Banca Pop. Di Vicenza Parcheggio multipiano	3.406.105	2.679.000	3.337.176	68.929,00	90.873	159.802	2.586.519
Mutuo 054-4813107 Banca Pop. Di Vicenza Distributore di carburante	347.960	-	197.700	-	4.181	4.181	152.481
Mutuo 262905 Banca Pop. Friulaladria Casa di riposo + piazzole campeggio	487.512	119.796,00	420.284	-	6.729	6.729	357.885
Arrotondamenti	1	1	-1	-2	1	-1	
TOTALE	15.738.492	12.310.834	13.154.654	381.472	446.175	827.647	10.432.480

Gli ultimi mutui stipulati nel 2010 (per i lavori sul parcheggio multipiano e casa di riposo e campeggio) e quello stipulato nel 2011 (per i lavori sul distributore di carburante) sono ancora in fase di erogazione per stati avanzamento lavori.

Ratei e risconti passivi

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Ratei passivi	31.063	41.378	31.063	41.378	10.315
Risconti passivi	31.659	31.691	31.659	31.691	32
Totale	62.722	73.069	62.722	73.069	10.347

Partecipazioni in imprese controllate e collegate

Nel presente paragrafo non viene fornito l'elenco delle partecipazioni come richiesto dall'art. 2427 n. 5 del Codice Civile per assenza di partecipazioni di controllo e/o collegamento.

Crediti e debiti distinti per durata residua e Debiti assistiti da garanzie reali

Nei seguenti prospetti, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i crediti e i debiti sociali con indicazione della loro durata residua, così come richiesto dal Documento OIC n. 1.

Crediti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
CREDITI	386.788	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	322.078	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	64.710	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
DEBITI	13.760.201	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.069.309	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	2.302.783	-	-	-

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
Importo esigibile oltre 5 anni	10.388.109	-	-	-

Debiti assistiti da garanzie reali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

Nel corso dell'esercizio 2011 è stato stipulato un nuovo contratto di mutuo con la Banca Popolare di Vicenza, per un importo complessivo di euro 347.960, con scadenza 30.06.2026. Il mutuo è garantito con ipoteca di primo grado per la complessiva somma di euro 695.920 sul terreno ed sul costruendo impianto di distribuzione di carburante.

Descrizione	Importo Originario	Debito residuo Al 31/12/11	Garanzia
<i>DEBITI</i>			
Mutuo "bullet" nr. 9500901 – Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo - Ex Scuola Bafile / Area PIP Ottava Presa	3.700.225	3.700.225	Ipoteca su immobili
Mutuo nr. 4062194 – UNICREDIT - Ex Scuola Bafile	4.100.000	3.528.874	Ipoteca su immobili
Mutuo 054-4761969 Banca Pop. di Vicenza – Multipiano	3.406.105	3.337.176	Ipoteca su immobili multipiano
Mutuo 262905 Banca Pop. FriulAdria – Casa di riposo e campeggio	487.512	420.284	Ipoteca su immobili casa di riposo
Mutuo 054-4813107 Banca Pop. di Vicenza – Distributore Carburante	347.960	197.700	Ipoteca su area di terreno con sovrastante impianto in costruzione
Totale	12.041.802	11.184.259	

Effetti delle variazioni nei cambi valutari

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività e passività in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Composizione delle voci Ratei e Risconti, Altri Fondi, Altre Riserve

Ratei e Risconti

Nei seguenti prospetti è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Dettaglio	Totale
Ratei attivi	1.096
- interessi passivi mutui	96
- rimborso sinistro 2011	1.000
-	-
Risconti attivi	67.901
- canone assistenza software	472
- spese telefoniche	420
- manutenzioni impianti	447
- premi assicurativi automezzi	1.036
- rc autoveicoli	201
- consulenze notarili	11.158
- polizze assicurative	22.143
- canoni leasing	14.680
- imposta sostitutiva su finanziamenti	15.900
- commissioni su finanziamenti	1.440
- altre	4
Totale	68.997

Dettaglio	Totale
Ratei passivi	41.379
- interessi passivi su mutui	39.614
- canoni leasing	757
- polizze rc	1.008
Risconti passivi	31.690
- ricavi parcheggio bafile	307
- canoni locazione	31.383
Totale	73.069

Altri Fondi

La voce è composta dal Fondo imposte differite. Per il dettaglio dei movimenti della voce si rinvia al paragrafo sulla fiscalità differita della presente Nota integrativa.

Indicazione analitica delle voci di Patrimonio Netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

La “riserva legale” e “straordinaria” trovano origine da utili degli esercizi precedenti completamente tassati.

La “riserva da sovrapprezzo” ed il “versamento soci in conto capitale” trovano origine nelle operazioni di conferimento sopra citate.

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale		-	-	-
<i>Totale</i>			-	-	-
<i>Riserva da sovrapprezzo</i>					
	Capitale	A;B;C	2.905.693	2.905.693	-
<i>Totale</i>			2.905.693	2.905.693	-
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	B	2.000	-	2.000
<i>Totale</i>			2.000	-	2.000
<i>Riserva straordinaria</i>					
	Utili	A;B;C	61.991	61.991	-
<i>Totale</i>			61.991	61.991	-
<i>Versamenti in conto aumento di capitale</i>					
	Capitale	A;B	2.512.509	-	2.512.509
<i>Totale</i>			2.512.509	-	2.512.509
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci					

Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

Nel seguente prospetto è indicato, distintamente per ogni voce, l'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale. Per quanto riguarda i criteri di imputazione ai valori iscritti nell'attivo si rimanda a quanto illustrato riguardo i criteri di valutazione delle singole voci.

Descrizione voce	Importi capitalizzati
<i>Immobilizzazioni materiali lorde</i>	
- Fabbricato "Multipiano"	25.499
- Immobilizzazioni in corso "Impianto Carburante"	4.181
Totale oneri finanziari capitalizzati	29.680

Ripartizione dei principali ricavi

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le differenti categorie di attività e il dettaglio degli altri ricavi e proventi.

Descrizione	Dettaglio	Importo 2011	Importo 2010
	1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
	Gestione campeggio	722.326	648.823
	Gestione verde pubblico - Comune di Caorle	245.000	305.000
	Gestione parcheggi aree blu - Comune di Caorle	162.000	250.000
	Gestione parcheggio ex Bafile	164.490	167.920
	Gestione parcheggio Multipiano	122.568	0
	Gestione Bacino alaggio e varo	36.000	36.000
	Locazione immobili al Comune Caorle	400.000	425.203
	Locazione immobili Casa di Riposo	66.116	51.781
	Locazioni immobili ex Bafile	121.056	119.297
	Altri ricavi	196	233
	Arrotondamento	1	1
	Totale	2.039.753	2.004.258
	5) Altri ricavi e proventi		
	Risarcimenti danni assicurativi	10.515	0
	Sopravvenienze attive per adeguamento ISTAT canoni locativi anni precedenti	59.479	0
	Rimborsi spese	1.353	4.406
	Altri ricavi	3.380	2.224
	Totale	74.724	6.630

Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

Per l'evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del Codice Civile, si precisa che non ci sono prestiti obbligazionari e gli oneri sono dettagliati nel prospetto che segue.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>verso altri</i>				
	Interessi passivi bancari	131	131	-
	Commissioni bancarie su finanziamenti	60	60	-
	Interessi passivi su mutui	363.922	363.922	-
	Differenziali su derivati - mutui	82.252	82.252	-
	Interessi passivi commerciali	467	-	467
	Interessi passivi versamenti erario	107	-	107
	Interessi passivi di mora	14	-	14
	Arrotondamento	1		1
	Totale	446.954	446.365	589

Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

La voce relativa ai proventi straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa.

La composizione degli stessi è indicata nel seguente prospetto:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Differenza da arrotondamento all'unità di Euro</i>		
	Differenza di arrotondamento all' EURO	1
	Totale	1
<i>Altri proventi straordinari</i>		
	Sopravvenienze attive per rettifica maggiori stanziamenti imposte 2010	9.819
	Totale	9.819

La voce relativa agli oneri straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa. La composizione degli stessi è indicata nel seguente prospetto:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri oneri straordinari</i>		
	Spese manutenzione di competenza esercizi precedenti	1.982
	Imposte indirette competenza anni precedenti	141
	Totale	2.123

Imposte differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte di competenza dell'esercizio sono rappresentate: - dalle imposte correnti, così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; - dalle imposte differite e dalle imposte anticipate, relative a componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Le imposte sono state determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Poiché le imposte sul reddito (I.R.E.S. e I.R.A.P.) hanno natura di oneri d'impresa, per il principio della competenza, nel bilancio devono essere recepite le imposte che, pur essendo inerenti ad esercizi futuri, sono esigibili nell'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo nel corso degli esercizi successivi (imposte differite). La loro contabilizzazione deriva dall'esistenza di differenze tra il valore attribuito ad una posta di bilancio secondo la normativa civilistica rispetto a quello attribuito in base alla normativa fiscale.

Le imposte correnti (euro 41.952) sono costituite dall'I.R.A.P. .

Le imposte anticipate e quelle differite devono essere determinate sull'ammontare complessivo di tutte le differenze temporanee, applicando l'aliquota presumibilmente in vigore al momento in cui le stesse si riverseranno. Sono state quindi applicate le aliquote del 27,50% per l'I.R.E.S. e del 3,90% per l'I.R.A.P.

In particolare si è proceduto:

- all'annullamento di imposte anticipate I.R.E.S. calcolate sulla svalutazione del credito in contenzioso di competenza economica dell'esercizio 2010, ma divenute deducibili nell'esercizio 2011 per effetto dell'intervenuta dichiarazione di fallimento della società debitrice. Tali rilevazioni ammontano ad euro 52.699 per IRES anticipata;
- all'annullamento di parte del fondo imposte differite per la parte riferita all'I.R.A.P. in ossequio al disposto della L. 244/07 (Legge Finanziaria 2008). Poiché è prevista l'abolizione in sei anni degli accantonamenti evidenziati ai fini I.R.A.P. nel quadro EC del Modello Unico, si è proceduto a scomputare dal fondo imposte l'importo di euro 232 (pari alla sesta parte del 3,90% di 35.689).

Riepilogando, l'esposizione a bilancio della fiscalità anticipata e differita è data dalle seguenti voci.

Fiscalità differita IRES E IRAP

	IRES	IRAP	TOTALE
Imposte anticipate			
Totale crediti per imposte anticipate alla data del 31.12.10			53.371
Storno imposte anticipate sulla credito in contenzioso per sopravvenuto fallimento	-52.699		-52.699
Crediti per imposte anticipate in bilancio al 31/12/2010			672
Imposte differite			
Fondo imposte differite per ammortamenti anticipati 2006 (saldo 31.12.2010)			10.510
Quota 1/6 quadro EC ex art. 1, co. 51 L. 244/07 anno 2010	-	- 232	- 232
Fondo imposte differite per ammortamenti anticipati 2006			10.278

Prospetto di riconciliazione IRES/IRAP

Conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, si riporta il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IMPONIBILE	IRES
Risultato prima delle imposte	101.335	
Aliquota teorica (%)	27,50	
Imposta IRES		27.867
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi o storni per utilizzi	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo (svalutazione crediti deducibile per sopravvenuto fallimento debitore)	191.633	52.699
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	191.633-	52.699-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	88.318	24.287
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	14.352-	3.947-
Totali	Imponibile -16.332	Imposta IRES -

	IMPONIBILE	IRAP
Differenza tra valore e costi della produzione	534.561	
+ Costo del personale	473.606	
+ Svalutazioni crediti	-	
Risultato prima delle imposte	<u>1.008.167</u>	
Aliquota teorica (%)	3,90%	
Imposta IRAP		39.319
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo (quota 1/6 ex L.. 244/07)	5.948	232
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	<i>5.948</i>	<i>232</i>
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Var.ni permanenti in aumento	96.660	3.770
Var.ni permanenti in diminuzione	35.076-	1.368-
Totali	Imponibile 1.075.699	Imposta IRAP 41.952

Costi per il personale

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, le giornate complessivamente lavorate ed il costo complessivo riportato anche a conto economico.

Si precisa che il costo comprende oltre che la retribuzione lorda, anche gli oneri sociali ed assicurativi a carico della società, le quote del trattamento di fine rapporto maturate, tenendo in considerazione anche le quote di ferie, di permessi e tredicesime mensilità maturate per competenza.

Il costo complessivo segna un incremento di circa il 3% determinato in parte agli adeguamenti degli stipendi e dei contratti nazionali di lavoro ed in parte è dovuto da maggiori oneri rispetto l'esercizio precedente (euro 5.432) per lo svolgimento del servizio di reperibilità correlato all'apertura del nuovo parcheggio multipiano.

Dipendenti	2011	2010
Numero dipendenti	30	31
Giornate lavorate	4.561	4.846
Costo complessivo	473.606	459.916

Compensi organo amministrativo e di revisione legale dei conti

Ai sensi dei punti 16 e 16-bis dell'articolo 2427 c.c. si indicano nel seguente prospetto gli ammontari dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo, al Collegio Sindacale e quelli corrisposti ad altri professionisti per prestazioni contabili e consulenze fiscali.

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori	18.000
Sindaci	19.250
Consulenze fiscali e contabili	22.239

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale è suddiviso in quote di partecipazione.

Altri strumenti finanziari emessi

La società non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti dei soci

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte del socio.

Rivalutazioni monetarie

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni e/o finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui ai numeri 20 e 21 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Operazioni di locazione finanziaria

Il legislatore nazionale prevede che la rappresentazione contabile dei contratti di locazione finanziaria avvenga secondo il metodo patrimoniale con rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio. Nel prospetto allegato che segue in calce alla nota integrativa vengono riportate le informazioni richieste dal punto 22 dell'articolo 2427 del codice civile.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del Codice Civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni circa il "fair value", l'entità e la natura degli strumenti finanziari derivati detenuti.

La società nel corso degli anni ha mutato il proprio approccio alla gestione del rischio di tasso di interesse e la composizione della struttura dei mutui riflette le diverse politiche adottate nel corso degli anni.

Con riferimento alla tabella dei mutui sopra esposta, i primi mutui stipulati sono tutti stati contratti ad un tasso fisso di interesse.

Gli ultimi mutui, sottoscritti per finanziare i lavori sull'"Ex Bafile", sul parcheggio multipiano, sul distributore di carburante e sulla casa di riposo, sono tutti a tasso variabile.

Il mutuo "bullet" è l'unico, per sua natura complesso, strutturato per fornire una protezione dal rischio di un incremento dei tassi di interessi.

L'operazione consiste nell'emissione di un mutuo "bullet" a tasso variabile che prevede il rimborso in un'unica soluzione (euro 3.700.225) alla scadenza ed il pagamento periodico degli interessi (euro 63.693 nel 2011), calcolati sull'importo nominale del mutuo per tutta la durata del finanziamento.

Contestualmente alla stipula del mutuo, si è provveduto a stipulare un contratto di "amortizing swap" che prevede che la società versi in un fondo indisponibile (esposto in bilancio per euro 324.054 nelle "Immobilizzazioni finanziarie"), a scadenze periodiche e fino alla scadenza del mutuo bullet, quote di capitale che permettono di avere a disposizione i fondi per estinguere il mutuo alla scadenza del contratto.

L'architettura complessiva del finanziamento comprende infine un contratto di "Interest Rate Swap" che prevede uno scambio di flussi sulla quota interessi, che nell'esercizio ha prodotto un flusso negativo di euro 82.252, esposto tra gli oneri finanziari.

In particolare, si tratta del contratto n. 609010328 stipulato in data 04/09/2006 con la Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo. Il contratto di Interest Rate Swap è stato stipulato per la copertura del rischio del tasso di interesse sul finanziamento n. 9500901 erogato dalla stessa Banca per l'importo di euro 3.700.225 a scadenza ventennale.

Il contratto prevede la copertura contro il rischio di un rialzo dell'euribor 6 mesi. Il contratto sottoscritto è strutturato per difendere la società da rialzi del tasso di riferimento superiori al 4.75% fino al 30/6/2014 e al 5.40% fino al 30/06/2026.

Alla data del 31.12.2011, il valore corrente (fair value) del contratto, ossia il presunto costo per la chiusura anticipata dello stesso con la Banca, ammonta a circa euro 264.479 (dato stimato comunicato dalla banca).

Informazioni di cui agli artt.2435 bis c.6 e 2428 c.3 n°3 e 4 del Codice Civile

Situazione e movimentazioni delle azioni o quote della società controllante

La società non ha acquistato, alienato, posseduto direttamente o tramite società fiduciarie o per interposta persona, azioni, quote proprie o partecipazioni in imprese controllate, collegate e/o controllanti.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

In ossequio a quanto disposto dal punto 22bis) dell'articolo 2427 del codice civile, si espongono le informazioni circa i rapporti intrattenuti nell'esercizio con il socio unico "Comune di Caorle".

Descrizione	Dettaglio	Importo 2011	Importo 2010
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>			
	Servizio gestione parcheggi aree blu - Comune di Caorle	162.000	250.000
	Gestione verde pubblico - Comune di Caorle	245.000	305.000
	Locazione immobili al Comune Caorle	400.000	425.203
	Locazione casa di riposo	66.116	51.781
<i>Costi</i>			
	Affitto ramo d'azienda "campeggio comunale"	50.000	50.000
<i>Crediti al 31/12/11</i>			
	Fatture da emettere al Comune di Caorle	104.498	103.239
	Crediti verso cliente Comune di Caorle	15.125	168.295
<i>Debiti al 31/12/11</i>			
	Debiti verso il Comune di Caorle per incassi parcometri	4.473	4.172

Considerazioni finali

Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di Bilancio al 31/12/2011 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio di euro 6.916 alla Riserva Straordinaria.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Caorle, 28/03/2012

Per il Consiglio di Amministrazione

Roberto Battistutta, Presidente

ALLEGATI

Tabella 1. Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Acquisiz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni immateriali lorde</i>					
	Spese societarie	5.724	-	-	5.724
	Software in concessione capitalizzato	43.173	3.752	-	46.925
	Concessioni e licenze	-	8.320	-	8.320
	Spese incrementative beni in leasing	4.015	-	-	4.015
	Altre spese pluriennali	20.555	-	-	20.555
	Migliorie su beni di terzi (campeggio):	445.872	8.136		454.008
Totale		519.339	20.208	-	539.547
<i>Fondo ammortamento immobilizzazioni immateriali</i>					
	F.do ammortamento spese societarie	5.724-	-	-	5.724-
	F.do amm.sw in concessione capitalizzato	34.839-	-	5.417-	40.256-
	F.do amm.spese increment. su beni in leasing	2.409-	-	803-	3.212-
	F.do amm. altre spese pluriennali	20.555-	-	-	20.555-
	F.do amm.to migliorie campeggio comunale:	225.536-		48.750-	274.286-
	Arrotondamento				1-
Totale		289.063-	-	54.970	344.034-

Tabella 2. Immobilizzazioni Materiali

Voci	Costo contabile al 31/12/2010	F.do Amm.to al 31/12/2010	Valore bilancio 31/12/10	Spostamento tra voci	Acquisti anno 2011	Capit.ne interessi 2011	Aliquote % di amm.to 2011	Amm.ti 2011	Costo contabile al 31/12/2011	F.do amm.to al 31/12/2011	Valore bilancio 31/12/2011
Terreni:									1.157.801	0	1.157.801
- Terreno ex azienda agricola Chiggiato	222.435		222.435						222.435	0	222.435
- Terreno pertinenza casa di cura	112.372		112.372						112.372	0	112.372
- Parcheggio adiacente casa di cura	65.265		65.265						65.265	0	65.265
- Terreno bacino di alaggio e varo	532.591		532.591						532.591	0	532.591
- Terreno magazzino - vigili del fuoco	14.438		14.438						14.438	0	14.438
- Terreno Ex Bafile	210.700		210.700						210.700	0	210.700
Fabbricati									14.483.911	1.024.578	13.459.333
- Fabbricati in Strada Traghete Caorle	638.201	90.280	547.921				3%	19.146	638.201	109.426	528.775
- Fabbricati ex Azienda Agricola Chiggiato	1.099.085	162.067	937.018				3%	32.973	1.099.085	195.040	904.045
- Bacino alaggio e varo	1.242.711	214.883	1.027.828				3%	37.281	1.242.711	252.164	990.547
- Casa di riposo Don Moschetta	421.635	39.135	382.500		289.579		3%	21.295	711.214	60.430	650.784
- Parcheggio multipiano				+2.468.872	335.445	25.499		42.447	2.829.817	42.447	2.787.369
-Fabbricato Ex Bafile											
- Autorimessa	1.974.443	88.623	1.885.820		920		3%	59.261	1.975.363	147.884	1.827.479
- Teatro	1.272.823	0	1.272.823		850		3%		1.273.673	0	1.273.673
- Biblioteca mediatica	1.749.519	0	1.749.519		4.530		3%	26.311	1.754.049	26.311	1.727.738
- Banca	289.456	12.995	276.462				3%	8.684	289.456	21.678	267.778
- Bar	154.582	6.691	147.891				3%	4.637	154.582	11.329	143.253
- Sale espositive	1.021.831	15.327	1.006.504				3%	30.655	1.021.831	45.982	975.849
- Impianti comuni	231.162	10.378	220.784				3%	6.935	231.162	17.313	213.849
- Opere esterne	1.262.767	56.691	1.206.076				3%	37.883	1.262.767	94.574	1.168.193
<i>Totale fabbricato Ex Bafile</i>	<i>7.956.584</i>	<i>190.706</i>	<i>7.765.878</i>		<i>6.300</i>			<i>174.366</i>	<i>7.962.884</i>	<i>365.071</i>	<i>7.597.812</i>

Voci	Costo contabile al 31/12/2010	F.do Amm.to al 31/12/2010	Valore bilancio 31/12/10	Spostamento tra voci	Acquisti anno 2011	Capit.ne interessi 2011	Aliquote % di amm.to 2011	Amm.ti 2011	Costo contabile al 31/12/2011	F.do amm.to al 31/12/2011	Valore bilancio 31/12/2011
Impianti e macchinari									625.343	392.303	233.040
- impianto sollevamento e specifici	556.622	273.107	283.515		1.230		12.50%	69.655	557.852	342.761	215.091
- impianti generici	67.491	39.418	28.073				15%	10.124	67.491	49.542	17.949
Attrezzature ind.li e comm.li:									57.978	13.209	44.769
- attrezzatura	30.460	6.551	23.909		27.518		15%	6.658	57.978	13.209	44.769
Altri beni:									155.383	57.739	97.644
- arredamento	6.502	1.618	4.884		2.352		15%	1.152	8.854	2.770	6.084
- macchine elettroniche d'ufficio	13.658	10.486	3.172		370		20%	2.027	14.028	12.513	1.514
- altri beni	68.000	22.100	45.900				10%	6.800	68.000	28.900	39.100
- automezzi	0				897			90	897	90	807
- motocicli	9.380	3.517	5.863				25%	2.345	9.380	5.862	3.518
- insegne e cartelli	6.043	725	5.317		3.679		8%	631	9.722	1.356	8.366
- elaboratori	871	261	610		672		20%	241	1.543	503	1.041
- cellulari	148	45	103		332		20%	63	480	107	372
- arredi maxi caravan	13.760	688	13.072		24.376		10%	2.595	38.136	3.283	34.853
- biancheria campeggio	3.716	743	2.973		628		20%	1.612	4.345	2.355	1.989
Immobilizzazioni in corso e acconti:									380.351	0	380.351
- Ex Azienda Chiggiato	229.304		229.304					0	229.304	0	229.304
- Impianto carburanti	12.214		12.214		134.652	4.181		0	151.047	0	151.047
- Parcheggio multipiano	2.468.872		2.468.872	-2.468.872							
TOT. IMM. NI MATERIALI	16.003.058	1.056.330	14.946.728	0	828.029	29.680		431.499	16.860.767	1.487.829	15.372.938

(Tabella con importi troncati all'unità di euro)

Tabella 3. Tabella operazioni di leasing

OPERAZIONI DI LEASING - articolo 2427 c.c. - punto 22

Numero contratto	1505303/001	1505563/001	1500445/001	950743	1004759	939457	938090	956261	907898
decorrenza contratto	24/05/2010	21/05/2010	22/04/2009	01/12/2007	07/04/2008	22/12/2006	01/12/2006	07/06/2007	06/06/2008
Società di Leasing	Credit Agricole	Credit Agricole	Credit Agricole	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	Credit Agricole
Tipo bene	Trattore Bonaveno	case mobili	parcometri	panda	trattore Lamborghini	macchina Pasquali	Autocarro Mitsubishi	trattore con trincia	parcometri
maxicanone iniziale	247	2.234	890	151	439	1.252	377	164	29.416
valore di riscatto	180	1.718	440	883	228	668	198	198	1.471
Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio*	13.653	132.031	19.228	799	6.289	-	-	1.496	30.556
Interessi passivi di competenza dell'esercizio	316	2.569	1.413	451	776	1.832	890	280	3.957
Valore netto al quale i beni sarebbero stati iscritti alla data di chiusura del bilancio, qualora fossero stati considerati immobilizzazioni = (a - c +0- d +0- e)	12.600	120.248	22.000	881	6.825	-	-	880	44.124
a) di cui valore lordo dei beni / costo del bene	18.000	171.782	43.998	8.829	22.750	66.760	19.750	8.800	147.080
b) di cui valore dell'ammortamento dell'esercizio	3.600	34.356	8.800	1.766	4.550	13.352	3.950	1.760	29.416
c) di cui valore del fondo ammortamento a fine esercizio	5.400	51.534	21.999	7.947	15.925	66.760	19.750	7.920	102.956

*in corsivo i dati desunti dai prospetti riepilogativi trasmessi dalle società di leasing