

CAORLE PATRIMONIO SRL IN LIQUID.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ROMA 26 - 30021 CAORLE (VE)
Codice Fiscale	03627040276
Numero Rea	VE 000000324519
P.I.	03627040276
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI CAORLE
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

31-12-2016

Stato patrimoniale	
Attivo	
B) Immobilizzazioni	
I - Immobilizzazioni immateriali	0
II - Immobilizzazioni materiali	13.622.363
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.160.369
Totale immobilizzazioni (B)	14.782.732
C) Attivo circolante	
I - Rimanenze	1.583.940
II - Crediti	
esigibili entro l'esercizio successivo	263.491
Totale crediti	263.491
IV - Disponibilità liquide	12.360
Totale attivo circolante (C)	1.859.791
D) Ratei e risconti	34.760
Totale attivo	16.677.283
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	(590.093)
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.905.693
IV - Riserva legale	2.000
VI - Altre riserve	2.430.190
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	267.988
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	98.442
Totale patrimonio netto	5.114.220
B) Fondi per rischi e oneri	42.633
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	40.721
D) Debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	366.751
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.855.489
Totale debiti	11.222.240
E) Ratei e risconti	257.469
Totale passivo	16.677.283

Conto economico

31-12-2016

Conto economico	
A) Valore della produzione	
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.976.217
5) altri ricavi e proventi	
altri	76.564
Totale altri ricavi e proventi	76.564
Totale valore della produzione	2.052.781
B) Costi della produzione	
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	28.097
7) per servizi	303.490
8) per godimento di beni di terzi	63.496
9) per il personale	
a) salari e stipendi	326.611
b) oneri sociali	45.674
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	25.214
c) trattamento di fine rapporto	25.214
Totale costi per il personale	397.499
10) ammortamenti e svalutazioni	
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	574.115
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.917
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	500.198
Totale ammortamenti e svalutazioni	574.115
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0
14) oneri diversi di gestione	216.485
Totale costi della produzione	1.583.182
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	469.599
C) Proventi e oneri finanziari	
16) altri proventi finanziari	
d) proventi diversi dai precedenti	
altri	975
Totale proventi diversi dai precedenti	975
Totale altri proventi finanziari	975
17) interessi e altri oneri finanziari	
altri	280.798
Totale interessi e altri oneri finanziari	280.798
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(279.823)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	189.776
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	91.334
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	91.334
21) Utile (perdita) dell'esercizio	98.442

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Spettabile Socio Unico,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale;
- 2) Conto Economico;
- 3) Nota Integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli artt. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dei saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale nella voce A. VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinari o in E.21) Oneri straordinari;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- i criteri utilizzati nella formazione del bilancio si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio per tenere conto dello stato di liquidazione in cui si trova la società;
- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, C.C.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, in attuazione alla Direttiva 2013/34/UE, che ha comportato la modifica dei principi contabili nazionali OIC; si segnala in particolare che sono state riclassificate le voci presenti nella sezione "proventi e oneri straordinari";
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425

del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge; la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci della schema di stato patrimoniale;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:

1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;

2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria;

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettagliati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

ATTIVITA' SVOLTA

La società Caorle Patrimonio S.r.l. è stata 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 all'art 113, comma 13 del decreto legislativo 267/2000 e successive modifiche e integrazioni e 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 Santa Margherita.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente fino alla data del 20/12/2016 quando la società è stata posta in liquidazione ordinaria; con atto del 29/12/2016 sono stati ceduti i rami d'azienda relativi ai parcheggi a pagamento, alla manutenzione del verde pubblico ed al campeggio Santa Margherita. Non si sono verificati altri fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423 comma 4, codice civile. Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Nel periodo ante-liquidazione le Immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori, e sono state sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- il software è iscritto al costo di acquisto ed è ammortizzato in tre anni a quote costanti;
- le concessioni e licenze sono iscritte al costo di acquisto, computando anche i costi accessori, e sono ammortizzate in sei anni a quote costanti;
- l'avviamento si riferisce all'acquisto a titolo oneroso del ramo d'azienda "Campeggio Santa Margherita", ed è stato ammortizzato a quote costanti a decorrere dall'esercizio 2013 in un orizzonte temporale adeguato in considerazione dell'utilità futura dello stesso, del settore economico di riferimento e della disponibilità delle aree e degli immobili. In ottemperanza al disposto del comma 1 n. 6 dell'art. 2426 c.c., e con il consenso del collegio sindacale all'epoca in carica, si precisa che si è ritenuto congruo un maggior orizzonte temporale dell'ammortamento rispetto ai cinque anni previsti dalla normativa vigente, allineando la durata del beneficio ritraibile dallo stesso con la durata della disponibilità dei beni immobili connessi al complesso aziendale "Campeggio Santa Margherita";
- 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 e sono state ammortizzate tenendo conto della durata residua del contratto di locazione;
- le manutenzioni straordinarie e le spese pluriennali sono state ammortizzate in 5 anni a quote costanti. Si precisa che a seguito dell'acquisto del ramo d'azienda condotto nell'ambito del "Campeggio Santa Margherita" avvenuto in data 27.12.2012, con conseguente risoluzione del contratto di affitto di azienda e stipula del contratto di locazione delle aree e immobili riferiti al campeggio, l'orizzonte temporale di riferimento si è allungato dal 2017 al 2025, comportando la riformulazione di un nuovo piano di ammortamento. Nelle situazioni in cui le spese incrementative si riferiscono ad interventi o beni la cui vita utile è minore rispetto a quella sopra indicata, le aliquote di ammortamento sono state opportunamente adeguate.

Nel bilancio iniziale di liquidazione le immobilizzazioni immateriali sono state completamente svalutate in quanto non più recuperabili, con eccezione delle licenze software installate nei computer o altre attrezzature che saranno oggetto di vendita insieme a quest'ultime.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	859	-	-	-	859
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	1.452	1.452

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	649	-	-	-	649
Ammortamento dell'esercizio	1.050	3.435	43.470	25.963	73.918
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	3.677	361.584	145.773	511.034
Totale variazioni	(840)	(7.112)	(405.054)	(170.284)	(583.290)
Valore di fine esercizio					
Costo	51.161	21.320	540.000	568.155	1.180.636
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	50.321	14.208	134.946	397.871	597.346
Valore di bilancio	840	7.112	405.054	170.284	0

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono stati iscritti nel bilancio ante-liquidazione 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, eccezion fatta per la gru del bacino di alaggio e varo come meglio specificato nelle precedenti note integrative. Gli acquisti e 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.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio. Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati 3%

Costruzioni leggere 10%

Macchine e apparecchi e attrezzatura varie 15%

Arredamento 15%

Macchine d'ufficio elettroniche 20%

Autoveicoli 20%

Autovetture 25%

Impianti specifici acquisiti fino al 2005 2,56%

Impianti specifici dal 12% al 12,5%

Attrezzature dal 15% a140%

Attrezzatura specifica industriale e commerciale 25%

Biancheria 40%

Immobilizzazioni materiali diverse 20%

Insegne e cartelli 8%

Impianti generici dal 2,5% al 15%

Macchine ufficio 20%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, sia risultata una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è stata corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi sono venuti meno i presupposti della svalutazione, è stato ripristinato il valore originario.

Si evidenzia che nel bilancio iniziale di liquidazione è stata operata una svalutazione dei cespiti riguardanti i rami d'azienda relativi ai parcheggi a pagamento, alla manutenzione del verde pubblico ed al campeggio Santa Margherita sulla base delle perizie effettuate. Per i rimanenti cespiti, fra cui sono compresi gli immobili, non è stata operata alcuna variazione perché saranno ceduti nel corso del 2017 al socio unico Comune di Caorle al valore netto contabile.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	6.484	-	1.878	-	8.362
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(65)	(830)	(1.455)	-	(2.350)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	24.177	21.543	7.474	6.229	-	59.423
Ammortamento dell'esercizio	439.890	35.883	11.963	12.462	-	500.198
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	4.863	1.454	79	-	6.396
Totale variazioni	(464.067)	(55.870)	(21.721)	(18.347)	-	(560.005)
Valore di fine esercizio						
Costo	16.286.049	679.585	11.491	93.391	229.304	17.299.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.063.481	526.482	10.368	77.125	-	3.677.456
Valore di bilancio	13.222.568	153.103	1.123	16.266	229.304	13.622.363

E' opportuno precisare che le proprietà immobiliari sono state conferite dal socio Unico, 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 Chiggiato" in parte ristrutturato e destinato all'attuale sede della Polizia Municipale e del Centro prodotti agricoli; rimangono da ristrutturare 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 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 multi piano in viale dei Tropici;
- il Bacino Comunale di alaggio e varo, la cui costruzione è stata completata.

La voce "Terreni e Fabbricati" comprende i terreni, i fabbricati e le costruzioni leggere. I terreni non sono sottoposti ad ammortamento.

La voce "Altre immobilizzazioni materiali" comprende: i mobili e le macchine d'ufficio, gli automezzi, l'arredamento, la biancheria, le insegne e i cartelli e altre immobilizzazioni diverse (vetrate).

La voce "immobilizzazioni materiali in corso e acconti" comprende alcuni fabbricati del complesso di edifici denominato "Ex Azienda Agricola Chiggiato" non ancora ristrutturati.

Immobilizzazioni finanziarie

La società non possiede direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al valore nominale e 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 le somme necessarie 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".

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 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.

Infatti i primi mutui stipulati sono 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 stati contratti 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 interesse.

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 calcolati sull'importo nominale del mutuo per tutta la durata del finanziamento.

Contestualmente alla stipula del mutuo, si è provveduto a stipulare un contratto che prevede il versamento in un fondo indisponibile, esposto in bilancio per euro 892.381 nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", a scadenze periodiche e fino alla scadenza del mutuo bullet, delle quote di capitale che permetterà di avere a disposizione i fondi per estinguere il mutuo alla scadenza del contratto.

L'architettura complessiva del finanziamento comprende infine un contratto derivato che prevede uno scambio di flussi sulla quota interessi, che nell'esercizio ha prodotto un flusso negativo di euro 134.516,40 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 derivato 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; è strutturato per difendere la società dai rialzi del tasso di riferimento superiori al 4,75% fino al 30.06.2014 e al 5,40% fino al 30.06.2026. Alla data del 31.12.2016, il valore corrente (fair value) del derivato, ossia il presunto costo per la chiusura anticipata dello stesso con la banca, ammonta ad euro 267.988 (dato stimato - mark to market - comunicato dalla banca). Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 che ha modificato i principi contabili nazionali OIC dando attuazione alla Direttiva 2013/34/UE, il suddetto valore è stato iscritto in bilancio. Si fa presente che in data 22/06/2017 il contratto derivato è stato estinto al valore corrente (fair value) di € 231.400; la banca ha contestualmente provveduto alla riduzione del debito residuo del finanziamento oggetto della copertura, che pertanto in seguito a tale operazione ammonta ad € 3.486.825.

Attivo circolante

Crediti

I crediti sono stati iscritti nel bilancio ante-liquidazione secondo il presumibile valore di realizzo, e come il precedente esercizio, non sono state iscritte le imposte anticipate in quanto non sussiste la ragionevole certezza del loro recupero futuro. Nel bilancio iniziale di liquidazione è stata operata una svalutazione delle posizioni creditorie non più recuperabili.

Rimanenze

Le rimanenze si riferiscono alle opere realizzate nell'area PIP di Ottava Presa destinate alla vendita come indicato nei precedenti bilanci. Sono state iscritte al costo di acquisto e di produzione, decrementato del costo del venduto. Nel bilancio di liquidazione non si è provveduto ad alcuna rettifica del valore.

Disponibilità liquide

Si evidenzia il dettaglio della composizione della voce disponibilità liquide.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	(85.247)	5.660
Denaro e altri valori in cassa	1.737	6.700
Totale disponibilità liquide	(83.510)	12.360

Oneri finanziari capitalizzati

Alcun onere finanziario risulta imputato nell'esercizio ad incremento degli elementi dell'attivo patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	-	-	600.093		(590.093)
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-	-		2.905.693
Riserva legale	-	-	-		2.000
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	(44.475)	-	-		2.430.190
Totale altre riserve	(44.475)	-	-		2.430.190
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	267.988	-		267.988
Utile (perdita) dell'esercizio	44.476	-	-	98.442	98.442
Totale patrimonio netto	1	267.988	600.093	98.442	5.114.220

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	(590.093)			-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.905.693	riserva di capitale	A, B, C	2.905.693	-
Riserva legale	2.000	riserva di utili	B	-	-
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	2.430.190	riserva di capitale	A, B	2.430.190	82.319
Totale altre riserve	2.430.190			2.430.190	82.319
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	267.988	riserva di capitale		-	-
Totale	5.016.725			5.335.883	82.319
Quota non distribuibile				5.335.883	

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

Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio ante-liquidazione sono stati istituiti fondi a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, erano indeterminati l'importo o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

- Fondo imposte differite: euro 9.814. In tale fondo 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. Nel redigere il bilancio di liquidazione questo fondo è stato stralciato.
- Fondo rischi per controversie legali in corso: euro 20.000. A fronte di una causa legale in corso, nell'esercizio 2012 si è prudentemente accantonato un fondo pur avendo il favorevole parere del legale della società circa il possibile esito della causa e sussistendo l'impossibilità, al momento, di quantificare il costo di un'ipotetica soccombenza, vista anche la responsabilità di terzi soggetti.

Nel primo bilancio di liquidazione è stato stanziato, come indicato nella premessa, un fondo "rischi ed oneri di liquidazione" per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile dei quali alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tale fondo sono stati rispettati i criteri di prudenza e competenza. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nel fondo in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere. E' stato decrementato nel corso dell'esercizio nella misura degli oneri effettivamente sostenuti.

Di seguito si dà evidenza dei rischi e oneri che sono stati considerati dal liquidatore nello stanziare il fondo e degli utilizzi effettuati nel corso dell'esercizio.

	STANZIATO 20/12/2016	VARIAZIONI SUCCESSIVE	UTILIZZO 2016	RESIDUO 31/12 /2016
Spese notaio per verbale liquidazione	€ 1.875,92			€ 1.875,92
Perizia valutazione azienda Pavanati	€ 5.200,00		€ 5.200,00	€ -
Compenso liquidatore 2017 (9.000 + 4%)	€ 9.360,00			€ 9.360,00
Competenze contab./unico +4% (fino a 31 /12/17)	€ 5.200,00			€ 5.200,00
Competenze perito APE	€ 6.197,00			€ 6.197,00
Imposte	€ -			€ -
	€ 27.832,92	€ -	€ 5.200,00	€ 22.632,92

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	7.257
Totale variazioni	7.257
Valore di fine esercizio	40.721

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale e si precisa che non vi sono debiti in valuta. Il liquidatore non ha ritenuto necessario iscrivere passività di cui non si era data evidenza negli esercizi precedenti, ma sono state stralciate alcune posizioni divenute non esigibili.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Le garanzie reali su beni sociali relative a debiti iscritti a bilancio sono rappresentate da:

- Mutuo "bullet" n. 9500901 - Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo - Bafile / Area PIP Ottava Presa:
debito residuo al 31.12.2016 euro 3.700.225

garanzia: Ipoteca su immobili

- Mutuo n. 4062194 - Unicredit - Bafile:
debito residuo al 31.12.2016 euro 2.669.692

garanzia: Ipoteca su immobili

- Mutuo n. 054-4761969 Banca Pop. Di Vicenza - Multipiano:
debito residuo al 31.12.2016 euro 2.511.538

garanzia: Ipoteca su immobile multi piano

- Mutuo n. 262905 Banca Pop. Friuladria - Casa di Riposo e Campeggio:
debito residuo al 31.12.2016 euro 363.109

garanzia: Ipoteca su immobili casa di riposo

- Mutuo n. 054-48131 07 Banca Pop. Di Vicenza - Distributore carburante: debito residuo al
31.12.2016 euro 268.372

garanzia: Ipoteca su area terreno con sovrastante impianto costruito

Finanziamenti effettuati da soci della società

- Non sono stati effettuati finanziamenti dai soci della società.

SITUAZIONE PATRIMONIALE INIZIALE DI LIQUIDAZIONE

Di seguito si dà evidenza delle risultanze contabili dell'ultimo esercizio di attività ordinaria e della situazione patrimoniale alla data di messa in liquidazione come predisposta dal liquidatore, comprensiva delle variazioni nelle valutazioni e delle previsioni in merito ai costi e oneri della procedura.

	INIZIALE LIQUIDAZ. 20/12/2016	FINALE PRE LIQUIDAZ. 19/12/2016	DIFFERENZA	NOTE
IMMOBIL. IMMATERIALI	€ 2	€ 511.685	€ - 511.683	Svalutazione a valore di perizia
IMMOBIL. MATERIALI	€ 13.637.366	€ 13.703.116	€ - 65.750	Svalutazione a valore di perizia
IMMOBIL. FINANZIARIE	€ 818.149	€ 818.149	€ -	
RIMANENZE	€ 1.583.940	€ 1.583.940	€ -	
CREDITI V/CLIENTI	€ 124.428	€ 145.539	€ - 21.111	Stralcio per inesigibilità

ALTRI CREDITI	€ 104.309	€ 110.589	€ - 6.280	Stralcio imposte anticipate
DISPONIBILITA' LIQUIDE	€ 252.579	€ 252.579	€ -	
RATEI E RISCONTI	€ 51.593	€ 51.593	€ -	
TOTALE ATTIVITA'	€ 16.572.366	€ 17.177.190	€ - 604.824	
Capitale Sociale	€ 10.000	€ 10.000	€ -	
Riserve	€ 5.337.883	€ 5.337.883	€ -	
Rettifiche di liquidazione	€ - 600.093		€ - 600.093	Saldo rettifiche liquidazione
Utile/Perdita di esercizio	€ 79.189	€ 100.300	€ - 21.111	Perdite su crediti a C.E.
PATRIMONIO NETTO	€ 4.826.979	€ 5.448.183	€ - 621.204	
FONDO RISCHI LIQUIDAZIONE	€ 27.833	€ -	€ 27.833	Stanziamiento per oneri liquidazione
ALTRI FONDI RISCHI	€ 20.000	€ 29.814	€ - 9.814	Stralcio f.do imposte differite
DEBITI PER T.F.R.	€ 33.464	€ 33.464		
DEBITI V/BANCHE OLTRE	€ 10.753.289	€ 10.753.289	€ -	
DEBITI V/FORNITORI	€ 45.501	€ 47.140	€ - 1.639	Stralcio per inesigibilità
ALTRI DEBITI	€ 493.405	€ 493.405	€ -	
RATEI E RISCONTI	€ 371.895	€ 371.895	€ -	
TOTALE PASSIVITA'	€ 16.572.366	€ 17.177.190	€ - 604.824	

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs. 196/2003 e succ. integrazioni e modif.) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 15) del codice civile si dà informazione che il numero di dipendenti medio è stato di 23 unità.

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

La società nel corso dell'esercizio 2016 non ha concesso alcun prestito agli amministratori; si precisa che il Collegio Sindacale non è stato costituito.

Ha corrisposto il seguente compenso agli amministratori: € 9.000

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari. Inoltre la società non ha compiuto operazioni che rilevino ai fini delle indicazioni di cui ai n.ri 20, 21 e 22ter dell'art. 2427 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si dà informazione degli impegni, garanzia e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale. Non si procede ad alcuna rilevazione contabile per tali passività in quanto saranno trasferite al socio unico durante la fase liquidatoria.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate si possono sintetizzare come sotto riportato nei loro aspetti patrimoniali ed economici, precisando che le stesse sono comunque avvenute in base a condizioni di mercato disciplinate da apposite convenzioni scritte.

OPERAZIONI ATTIVE	2016	2015
Servizio gestione parcheggi e verde - Comune di Caorle	374.133	435.000
Locazione Immobili Caorle	340.000	340.000
Locazione Casa di Riposo	53.413	53.413
OPERAZIONI PASSIVE		
Locazione campeggio	20.000	20.000

CREDITI			
Crediti vs Comune di Caorle	25.111		24.500
Fatture da emettere Comune di Caorle	17.160		40.333
Fatture da emettere Casa di Riposo	74.039		106.826
DEBITI			
Debiti verso Comune di Caorle	148.391		160.286

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

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4, del codice civile si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ente controllante Comune di Caorle come risultante dal rendiconto 2016 approvato.

RENDICONTO CONSUNTIVO COMUNE DI CAORLE 2016			
ENTRATE		SPESE	
Tributi e perequazioni	17.577.591	Spese correnti	22.489.291
Trasferimenti correnti	1.421.773	Spese in c/capitale	1.694.286
Entrate extratributarie	5.802.194	Incremento di attività finanziarie	0
Entrate in conto capitale	1.191.758	Rimborso prestiti	925.827
Riduzione da attività finanziarie	0	Chiusura anticipazione di cassa	0
Accensioni da prestiti	0	Spese per servizi per c/terzi	3.325.214
Anticipazioni da tesoreria	0	Fondo pluriennale spesa	1.893.514
Entrate da servizi per c/terzi	3.325.214		
Avanzo di amministrazione	1.184.539		
Fondo pluriennale vincolato entrata 2016	1.567.610		
TOTALE ENTRATE	32.070.679	TOTALE SPESE	30.328.132
		AVANZO DI COMPETENZE	1.742.547

Nota integrativa, parte finale

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Di seguito il dettaglio delle variazioni delle voci comprese nel valore della produzione:

- Voce A1 RICAVI DELLE VENDITE

	2016	2015
Fatture abbonamenti parcheggi, affitti fabbricati strumentali e servizi verso il Comune	€ 1.023.150,00	€ 1.094.206,08
Corrispettivi Bafile	€ 187.907,93	€ 181.139,86
Corrispettivi Multipiano	€ 24.922,24	€ 25.943,49
Corrispettivi Campeggio	€ 734.613,80	€ 667.842,40
Corrispettivi Tropicci	€ 4.313,00	
Quota eccedente storno del fondo spese Catto Servizi srl		€ 194.754,00
Altro	€ 1.309,65	€ 238,74
TOTALE	€ 1.976.216,62	€ 2.164.124,57

Per quanto riguarda le fatture emesse si fa presente la diminuzione del fatturato per i servizi erogati al Comune di circa € 60.000 (vedi tabella pagina 16-17 della nota integrativa).

- Voce A5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Questa voce raccoglie contributi, arrotondamenti e poste straordinarie quali sopravvenienze e plusvalenze. L'aumento tra 2015 e 2016 è principalmente spiegato dalla plusvalenza di € 62.400 realizzata il 29/12/2016 derivante dalla cessione dei rami d'azienda relativi ai parcheggi a pagamento, alla manutenzione del verde pubblico ed al campeggio Santa Margherita.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

La differenza nei costi della produzione è dovuta principalmente alla voce B11 "variazione delle rimanenze": in questa voce si evidenzia la differenza di valore tra le rimanenze iniziali e le rimanenze finali, corrispondenti alle opere realizzate nell'area PIP di Ottava Presa destinate alla vendita e iscritte al costo di acquisto e di produzione. Nell'anno 2015 la variazione di € 204.060 rappresenta il costo del venduto delle opere cedute nell'esercizio, nel 2016 non ci sono state vendite per cui le rimanenze non hanno subito alcuna variazione.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Di seguito si espone un prospetto di dettaglio dei proventi e oneri finanziari:

	2016	2015
Proventi finanziari (interessi attivi su c/c)	€ 975,05	€ 1.164,29
Proventi per riclassificazione sopravvenienza attiva straord.		€ 57.702,00
Oneri finanziari per interessi passivi su mutui	€ 145.886,02	€ 184.904,27
Oneri finanziari su derivati	€ 134.516,40	€ 132.080,38
Altri oneri finanziari	€ 395,71	€ 203,90

IMPOSTE

Infine si evidenziano le imposte correnti sul reddito d'esercizio:

IRAP per Euro 26.935

IRES per Euro 64.399

DETTAGLIO CONTO ECONOMICO PRE-LIQUIDAZIONE

Di seguito si espone un prospetto di dettaglio del conto economico riferito ai due esercizi del 2016, ante e post liquidazione.

	31/12/2016	19/12/2016	31/12/2015
VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	96.206	1.956.575	2.181.967
COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	78.633	1.504.548	1.896.798
DIFFERENZA A-B	17.573	452.027	285.169
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	(17.353)	(262.470)	(258.323)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	220	189.557	26.846
IMPOSTE	2.078	89.256	71.322
RISULTATO D'ESERCIZIO	(1.858)	100.300	(44.476)

CONCLUSIONI

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente all'utile di esercizio di euro 98.442,30, l'organo amministrativo propone di accantonarla alla riserva per utili portati a nuovo.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2016 e la proposta di copertura della perdita sopra indicata.

Caorle, 31/07/2017.

L'Amministratore Unico.

Dott.ssa Lucrezia BUOSO.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che, ai sensi del DPR 445/2000, il presente documento informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo, che verrà trascritto e sottoscritto sui libri sociali ai sensi di legge e registrato presso il competente Ufficio delle Entrate ove previsto. Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Venezia autorizzata con provv. Prot. 18676/2000/a.s. del 24/08/2000 del Ministero delle Finanze - Dip. delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Venezia 1. Il sottoscritto professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.