

CAORLE PATRIMONIO SRL

Sede in VIA ROMA 26 CAORLE VE
Codice Fiscale 03627040276 - Rea VE VE - 324519
P.I.: 03627040276
Capitale Sociale Euro 10000 i.v.
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Bilancio al 31/12/2013

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	2013-12-31	2012-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.160.641	1.103.965
Ammortamenti	448.128	373.503
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	712.513	730.462
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	17.406.903	17.194.720
Ammortamenti	2.454.315	1.995.835
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	14.952.588	15.198.885
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	458.792	411.023
Totale immobilizzazioni finanziarie	458.792	411.023
Totale immobilizzazioni (B)	16.123.893	16.340.370
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	1.788.000	1.788.000
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	428.824	490.170
esigibili oltre l'esercizio successivo	750	69.222
Totale crediti	429.574	559.392
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	88.489	370.886
Totale attivo circolante (C)	2.306.063	2.718.278
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	95.543	60.940
Totale attivo	18.525.499	19.119.588
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.905.693	2.905.693
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	2.000	2.000
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	75.179	68.907
Versamenti in conto aumento di capitale	2.512.509	2.512.509
Totale altre riserve	2.587.688	2.581.416
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	5.568	6.272
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	5.568	6.272
Totale patrimonio netto	5.510.949	5.505.381
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	29.814	30.046

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	14.054	13.022
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.149.336	1.139.759
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.561.968	12.177.859
Totale debiti	12.711.304	13.317.618
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	259.378	253.521
Totale passivo	18.525.499	19.119.588

Conti d'ordine		
	2013-12-31	2012-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-10.600.349	-10.935.976
Totale garanzie reali	-10.600.349	-10.935.976
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	-10.600.349	-10.935.976
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	-10.600.349	-10.935.976

Conto economico

	2013-12-31	2012-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.020.843	2.560.173
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	-286.089
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	-286.089
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	17.652	11.578
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	3.180	3.180
altri	14.128	7.203
Totale altri ricavi e proventi	17.308	10.383
Totale valore della produzione	2.055.803	2.296.045
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	40.564	40.172
7) per servizi	311.438	352.885
8) per godimento di beni di terzi	80.132	146.447
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	313.513	334.273
b) oneri sociali	108.049	112.158
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	21.688	22.983
c) trattamento di fine rapporto	21.688	22.983
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	443.250	469.414
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	534.307	537.819
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	74.625	29.469
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	459.682	508.350
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	534.307	537.819
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	0	20.000
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	209.856	196.960
Totale costi della produzione	1.619.547	1.763.697
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	436.256	532.348
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non	-	-

costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	1.691	3.527
Totale proventi diversi dai precedenti	1.691	3.527
Totale altri proventi finanziari	1.691	3.527
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	351.120	429.345
Totale interessi e altri oneri finanziari	351.120	429.345
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-349.429	-425.818
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	1
altri	5.571	34.569
Totale proventi	5.572	34.570
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	764	25.797
Totale oneri	764	25.797
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	4.808	8.773
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	91.635	115.303
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	86.299	114.871
imposte differite	-232	-232
imposte anticipate	0	5.608
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	86.067	109.031
23) Utile (perdita) dell'esercizio	5.568	6.272

Caorle Patrimonio S.r.l.

Sede legale: Via Roma, 26 Caorle (Ve)

C.F. P.Iva e numero iscrizione Registro Imprese di Venezia 03627040276

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

Capitale Sociale sottoscritto € 10.000,00 Interamente versato

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

Nota Integrativa

Bilancio abbreviato al 31/12/2013

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 Santa Margherita.

Introduzione alla nota integrativa

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31.12.2013.

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, azioni, quote proprie o partecipazioni in imprese controllate, collegate e/o controllanti.

Per una più completa informativa sull'andamento della gestione si è predisposta una riclassificazione del conto economico per aree gestionali. Il documento è allegato in calce alla nota integrativa a pagina 22.

In ottemperanza alle indicazioni del principio contabile OIC 12 e per fornire al lettore del bilancio una più completa informativa circa la gestione dei flussi finanziari si rinvia al rendiconto finanziario esposto in calce alla nota integrativa a pagina 23.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Si attesta che, ai sensi del terzo comma dell'art. 2423 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.

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.

Criteri 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).

Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente tranne per quanto si specificherà in seguito.

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.

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
- Avviamento	in relazione alla disponibilità residua

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 ammortizzate tenuto conto del periodo temporale per il quale il campeggio si trova nella disponibilità della società.

Si precisa che a seguito dell'acquisto del ramo di azienda condotta 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 riferiscano ad interventi o beni la cui vita utile è minore rispetto a quella sopra indicata, le aliquote di ammortamento sono state opportunamente adeguate.

L'ammortamento dell'avviamento acquisito a titolo oneroso in occasione del sopracitato acquisto del ramo di azienda "Campeggio Santa Margherita", decorre dall'esercizio 2013 ed è pianificato a quote costanti, 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 e nell'osservanza del principio contabile OIC n. 24. In ottemperanza al disposto del comma 1 n. 6 dell'articolo 2426 c.c. e con il consenso del collegio sindacale, si precisa che si è ritenuto congruo un maggior orizzonte temporale dell'ammortamento (rispetto ai cinque anni previsti) allineando la durata del beneficio ritraibile dallo stesso con la durata della disponibilità dei beni immobili connessi al complesso aziendale cui l'avviamento è riferito.

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, eccezion fatta della gru del bacino di alaggio e varo. La società ha incaricato un professionista esperto per determinare lo stato di conservazione dell'impianto e la sua vita produttiva residua. Alla luce della perizia si è proceduto a ripartire il valore contabile residuo del cespite in funzione della più lunga vita utile residua ed in linea con un nuovo piano aziendale di utilizzo del cespite. Pertanto, mentre nell'esercizio precedente è stata applicata l'aliquota d'ammortamento del 12,50%, per l'esercizio corrente è stata applicata l'aliquota d'ammortamento del 2,56%. In ottemperanza al disposto del comma 2 dell'articolo 2423-bis del codice civile si informa che l'influenza sul risultato economico di tale modifica è costituita da minori ammortamenti per l'importo di euro 54.671 (68.750-14.080).

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 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".

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende anche i costi di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile a ciascun bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

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.

Rimangono ferme le considerazioni espone nel precedente bilancio circa il credito verso la società fallita "Mussini Paride S.r.l." valutato al valore nominale ridotto della svalutazione del 75% dell'importo del credito originario. La svalutazione è stata imputata nei precedenti bilanci in quanto ritenuto fondata la possibilità di poter recuperare parte della somma dal fideiussore e/o dai membri della commissione aggiudicatrice. Con sentenza datata 21.01.2014 il Tribunale di Venezia ha condannato il fideiussore al pagamento, in favore di Caorle Patrimonio S.r.l., della somma di euro 281.062 oltre interessi, rivalutazione monetaria e al pagamento delle spese di lite.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi e 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 o più 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.

Fondo rischi per controversie legali in corso

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.

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.

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 euro 74.625, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 712.513.

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nella tabella seguente.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Acquisiz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni immateriali lorde</i>					
	Spese societarie	5.724	-	-	5.724
	Spese incrementative beni in leasing	4.015	-	-	4.015
	Software in concessione capitalizzato	48.765	-	-	48.765
	Concessioni e licenze	21.320	-	-	21.320
	Avviamento	540.000	-	-	540.000
	Migliorie su beni di terzi	463.586	52.511	-	516.097
	Altre spese pluriennali	20.555	4.165	-	24.720
Totale		1.103.965	56.676	-	1.160.641
<i>Fondo ammortamento immobilizzazioni immateriali</i>					
	F.do ammortamento spese societarie	5.724-	-	-	5.724-
	F.do amm.spese increment. su beni in leasing	4.015-	-	-	4.015-
	F.do amm.sw in concessione capitalizzato	46.286-	-	1.865	48.151-
	F.do ammortamento concessioni e licenze	3.552-	-	3.552	7.104-
	F.do ammortamento avviamento	-	-	44.982	44.982-
	F.do amm.to migliorie campeggio comunale	292.504-	-	18.218	310.722-
	F.do amm.to spese di manut.beni di terzi	866-	-	5.175	6.041-
	F.do amm. altre spese pluriennali	20.555-	-	833	21.388-
	Arrotondamento				1-
Totale		373.503-	-	74.625	448.128-

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad euro 17.406.903; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 2.454.315.

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 Chiggiato" 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 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.

- il Bacino Comunale di alaggio e varo. Si ritiene opportuno precisare che è in fase di completamento la realizzazione di un impianto di carburante nel bacino di alaggio e varo. I costi relativi all'impianto sono esposti alla voce “Immobilizzazioni in corso ed acconti”. Come nei precedenti esercizi e con il consenso del collegio sindacale, in ossequio al dettato del codice civile e dei principi contabili, si è proceduto a capitalizzare euro 17.652 di oneri finanziari sostenuti per la costruzione dell'impianto sopra indicato. Si terrà opportunamente conto del completamento delle opere per determinare il momento in cui cessare la capitalizzazione degli interessi e procedere all'avvio del processo di ammortamento.

Si precisa che, come nei precedenti bilanci, 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”.

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nella tabella allegata in calce alla presente nota integrativa a pagina 29.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie

I movimenti delle immobilizzazioni finanziarie si riferiscono alla quota del fondo indisponibile versata nel corso dell'esercizio 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”. Si precisa che nei primi giorni del 2014 è stato versato l'importo di euro 50.874 in scadenza per il 31/12/2013.

Dettaglio	Consist. iniziale	Incrementi	Consist. Finale
Quote di fondi indisponibili BIIS per rimborso mutuo bullet	411.023	47.769	458.792
	411.023	47.769	458.792

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.

Rimanenze

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Variaz. assoluta
<i>RIMANENZE</i>				
	Rimanenze finali area PIP	1.788.000	1.788.000	-
	Totale	1.788.000	1.788.000	-

Crediti

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Fatture da emettere a clienti terzi	87.206	14.909	-	87.206	14.909	72.297-
Fatture da emettere a controllanti	40.000	38.667	-	-	78.667	38.667
Clienti terzi Italia	3.302	36.517	-	21.488	18.331	15.029
Clienti controllanti	128.865	915.323	-	997.015	47.173	81.692-
Clienti controllanti c/spese anticipate	-	30.102	-	-	30.102	30.102
Anticipi a fornitori terzi	5.821	4.422	-	10.243	-	5.821-
Anticipi diversi	-	13	-	13	-	-
Depositi cauzionali per utenze	635	115	-	-	750	115
Depositi cauzionali vari	3.155	-	-	-	3.155	-
Crediti vari v/terzi	574	10.061	-	9.257	1.378	804
Crediti in contenzioso	63.878	-	-	-	63.878	-
Crediti vari v/terzi	155.000	-	-	155.000	-	155.000-
Personale c/arrotondamenti	-	7	-	7	-	-
INAIL c/anticipi	-	15.025	-	-	15.025	15.025
Fornitori terzi Italia	-	45.234	-	44.336	898	898
Erario c/liquidazione Iva	-	286.474	15.193-	255.918	15.363	15.363
Ritenute subite su interessi attivi	706	338	-	706	338	368-
Erario c/acconti IRES	-	66.412	-	-	66.412	66.412
Erario c/acconti IRAP	41.952	44.897	-	41.952	44.897	2.945
Erario c/rimborsi imposte	22.018	-	-	-	22.018	-
Crediti IRES per imposte anticipate	5.500	-	-	-	5.500	-
Crediti IRAP per imposte anticipate	780	-	-	-	780	-
Totale	559.392	1.508.516	15.193-	1.623.141	429.574	129.818-

Disponibilità liquide

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Banca c/c	366.693	4.983.833	5.276.148	74.378	292.315-
Cassa assegni	-	38.936	29.936	9.000	9.000
Cassa contanti varie	4.194	1.880.533	1.879.617	5.110	916
Arrotondamento	1-			1	2
Totale	370.886	6.903.302	7.185.701	88.489	282.397-

Ratei e risconti attivi

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Ratei attivi	150	5.789	150	5.789	5.639
Risconti attivi	60.789	90.034	61.071	89.752	28.963
Arrotondamento	1			2	1
Totale	60.940	95.823	61.221	95.543	34.603

Patrimonio netto

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	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	68.907	6.272	-	75.179	6.272
Versamenti in conto aumento di capitale	2.512.509	-	-	2.512.509	-
Utile (perdita) dell'esercizio	6.272	5.568	6.272	5.568	704-
Totale	5.505.381	11.840	6.272	5.510.949	5.568

Fondi per rischi e oneri

Dettaglio	Consist. iniziale	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Fondo imposte differite	10.046	232	9.814	232-
Altri fondi per rischi e oneri differiti	20.000	-	20.000	-
Totale	30.046	232	29.814	232-

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 2013.

Per il dettaglio dei movimenti del fondo imposte si rinvia al paragrafo sulla fiscalità differita della presente nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
Fondo T.F.R.	13.023	2.273	1.242	14.054
Arrotondamento	1-			-
Totale	13.022	2.273	1.242	14.054

Debiti

Dettaglio	Consist. iniziale	Incres.	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Anticipi a imprese controllate	3.332	-	-	3.332	-	3.332-
Banca c/c	-	144.436	-	127.155	17.281	17.281
Finanz.a medio/lungo termine di terzi	12.703.992	-	-	561.462	12.142.530	561.462-
Altri debiti finanziari vari	-	12.024	-	12.081	57-	57-
Fatture da ricevere da fornitori terzi	44.867	41.591	-	40.870	45.588	721
Note credito da ricevere da fornit.terzi	5-	5	-	135	135-	130-
Fornitori terzi Italia	64.264	360.886	-	359.952	65.198	934
Partite commerciali passive da liquidare	-	16.302	-	15.526	776	776
Iva su vendite	8	246.180	-	246.180	8	-
Iva sospesa su vendite	22.365	138.990	-	152.848	8.507	13.858-

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Erario c/liquidazione Iva	15.194	-	15.193	-	1	15.193-
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	10.114	52.631	-	58.927	3.818	6.296-
Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	3.885	14.987	-	18.872	-	3.885-
Erario c/imposte sostitutive su TFR	49	25	-	67	7	42-
Erario c/IRES	69.484	49.500	-	71.069	47.915	21.569-
Erario c/IRAP	43.802	38.384	-	43.802	38.384	5.418-
INPS dipendenti	13.117	113.450	-	123.815	2.752	10.365-
INPS collaboratori	-	1.800	-	-	1.800	1.800
INAIL dipendenti/collaboratori	261	13.894	-	261	13.894	13.633
INPS c/retribuzioni differite	1.671	490	-	1.671	490	1.181-
Enti previdenziali e assistenziali vari	138	2.147	-	2.266	19	119-
Anticipi da clienti terzi e fondi spese	266.952	-	-	-	266.952	-
Debiti diversi verso impr. controllanti	4.644	632.619	-	630.923	6.340	1.696
Depositi cauzionali ricevuti	36.639	520	-	145	37.014	375
Caparre passive	279	82.471	-	82.188	562	283
Debiti v/amministratori	-	6.295	-	-	6.295	6.295
Debiti v/collaboratori	19	-	-	-	19	-
Sindacati c/ritenute	148	550	-	550	148	-
Fondo Teseo	357	1.709	-	1.749	317	40-
Debiti diversi verso terzi	1	675	-	675	1	-
Personale c/retribuzioni	6.292	275.597	-	278.709	3.180	3.112-
Personale c/arrotondamenti	15	33	-	29	19	4
Dipendenti c/retribuzioni differite	5.735	1.682	-	5.735	1.682	4.053-
Arrotondamento	1-				1-	-
Totale	13.317.618	2.249.873	15.193	2.840.994	12.711.304	606.314-

Situazione mutui anno 2013

Destinazione	Importo originario mutuo	Debito residuo a inizio anno	Debito residuo a fine anno	quote capitale rimborsate	quote interessi	Arr.	rate
Mutuo nr. 4303717 - Cassa Depositi e Prestiti Acquisto ex Azienda Chiggiato	1.755.953	671.726	553.996	117.730	41.780		159.510
Mutuo nr. 4351932 - Cassa Depositi e Prestiti Bacino Alaggio e Varo	476.380	251.664	225.704	25.960	13.121		39.081
Mutuo nr. 4352483 - Cassa Depositi e Prestiti Ristrutturazione sede Polizia Municipale	619.748	286.483	251.199	35.284	13.472	-1	48.755
Mutuo nr. 4355172 - Cassa Depositi e Prestiti Centro per la produzione dei prodotti agricoli	82.633	38.198	33.493	4.704	1.796	1	6.501
Mutuo nr. 4357902 - Cassa Depositi e Prestiti Sistemazione Area esterna ex Azienda Chiggiato	61.975	28.648	25.120	3.528	1.347		4.875
Mutuo nr. 4425702 - Cassa Depositi e Prestiti Acquisto immobili Via Traghete	450.000	298.556	277.384	21.172	14.080	-1	35.251
Mutuo nr. 73516 OPI Realizzazione imm.li via Traghete	250.000	192.741	175.285	17.456	1.778		19.234
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		146.528		146.528
Mutuo nr. 4062194 - UNICREDIT Ex scuola Bafile	4.100.000	3.209.512	3.086.467	123.045	39.270	1	162.316
Mutuo 054-4761969 Banca Pop. Di Vicenza Parcheggio Multipiano	3.406.105	3.190.767	3.026.591	164.176	51.658		215.834
Mutuo 054-4813107 Banca Pop. Di Vicenza Distributore di Carburante	347.960	347.960	329.551	18.409	17.652	-1	36.060
Mutuo 262905 Banca Pop. Friuladria Casa di riposo + piazzole campeggio	487.512	487.512	457.515	29.998	7.424	-1	37.421
Arrotondamenti		1 -	1			2	2
Totale	15.738.492	12.703.991	12.142.530	561.462	349.906	0	911.368

Ratei e risconti passivi

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Ratei passivi	26.651	-	26.651	-	26.651-
Risconti passivi	226.870	259.378	226.870	259.378	32.508
Totale	253.521	259.378	253.521	259.378	5.857

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	429.574	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	428.824	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	750	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
DEBITI	12.711.304	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.149.336	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	2.432.772	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	9.129.196	-	-	-

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.

Descrizione	Debito residuo al 31/12/2013	Garanzia
<i>DEBITI</i>		
Mutuo "bullet" nr. 9500901 - Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo - Bafile / Area PIP Ottava Presa	3.700.225	Ipoteca su immobili
Mutuo nr. 4062194 - Unicredit – Bafile	3.086.467	Ipoteca su immobili
Mutuo 054-4761969 Banca Pop. di Vicenza – Multipiano	3.026.591	Ipoteca su immobile multipiano
Mutuo 262905 Banca Pop. Friuladria - Casa riposo e campeggio	457.515	Ipoteca su immobili casa riposo
Mutuo 054-4813107 Banca Pop. di Vicenza - Distributore carburante	329.551	Ipoteca su area terreno con sovrastante impianto in costruzione
Totale	10.600.349	

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

Descrizione	2013	
Ratei attivi		5.789
- risarcimenti assicurativi	5.789	
Risconti attivi		89.754
- canoni leasing	4.498	
- assistenza software	381	
- spese telefoniche	1.209	
- canoni manutenzione impianti e macchinari	251	
- rc autoveicoli e mezzi	2.749	
- consulenze tecniche	822	
- consulenze notarili	9.619	
- spese anticipate	190	
- polizze assicurative	39.097	
- imposta sostitutiva su finanziamenti	28.805	
- commissioni bancarie su finanziamenti	2.133	
Risconti passivi		259.378
- abbonamenti parcheggi	847	
- canone locazione banca	32.097	
- affitto di azienda campeggio	2.864	
- contributi c/impianti	223.387	
- altri risconti passivi	183	

Indicazione analitica delle voci di patrimonio netto

Nel seguente prospetto sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale		10.000	-	10.000
<i>Totale</i>			10.000	-	10.000
<i>Riserva da soprapprezzo</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	75.179	75.179	-
<i>Totale</i>			75.179	75.179	-
<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
<i>Totale Composizione voci PN</i>			5.505.381	2.980.872	2.524.509
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>	
- Immobilizzazioni in corso "impianto carburante"	17.652

Ripartizione dei principali ricavi

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

Dettaglio	Importo 2013	Importo 2012	Importo 2011
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
Gestione campeggio	693.695	708.221	722.326
Gestione verde pubblico - Comune di Caorle	245.000	245.000	245.000
Gestione parcheggi aree blu - Comune di Caorle	170.000	170.000	162.000
Gestione parcheggio ex Bafile	154.393	165.247	164.490
Gestione parcheggio Multipiano	133.619	133.966	122.568
Gestione Bacino alaggio e varo	36.000	36.000	36.000
Gestione Ristorante-negozi campeggio	5.236	-	-
Locazione immobili al Comune Caorle	400.000	400.000	400.000
Locazione immobili Casa di Riposo	56.198	56.198	66.116
Locazioni immobili ex Bafile	126.092	124.026	121.056
Vendita aree PIP	-	521.000	-
Altri ricavi	610	514	196
Arrotondamento	0	1	1
Totale	2.020.843	2.560.173	2.039.753
5) Altri ricavi e proventi			
Risarcimenti danni assicurativi	6.089		10.515
Contributo in conto impianti	3.180	3.180	
Sopravvenienze attive per adeguamento ISTAT canoni locativi anni precedenti			59.479
Rimborsi spese	962	1.520	1.353
Altri ricavi	4.950	5.682	3.380
Plusvalenza civilistica da alienazione cespiti	2.125		
Arrotondamento	2	1	
Totale	17.308	10.383	74.727

Con decreto della Regione del Veneto n. 146 del 13/11/2012, a fronte degli investimenti effettuati sulla ex-scuola Bafile per realizzare un centro culturale multimediale (biblioteca-mediatica, teatro, sale espositive), è stato riconosciuto un contributo in conto impianti di euro 155.000. In ossequio alle indicazioni fornite dai principi contabili si è iscritto il contributo a conto economico ed è stato opportunamente riscontato per tener conto della vita utile dei cespiti a cui è riferito. In dettaglio la quota di contributo di competenza dell'esercizio ammonta ad euro 3.180.

Nel corso dell'esercizio 2012 è stato erogato dalla Regione Veneto (Dgr n. 3054/2009) un secondo contributo in conto impianti di euro 77.508 per la realizzazione dell'impianto di carburante. Con il medesimo criterio contabile descritto sopra, il contributo è stato iscritto a conto economico e interamente riscontato poiché il cespite non è ancora completato ed entrato in funzione.

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

Descrizione	2013	2012
Interessi passivi bancari	-	5
Commissioni bancarie sui finanziamenti	160	147
Interessi passivi su mutui	222.833	331.380
Differenziali su derivati	127.074	96.402
Interessi passivi commerciali	776	778
Interessi passivi di mora	104	429
Interessi passivi per dilazione pagamento imposte	173	203
Arrotondamento		1
Totale	351.120	429.345

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 86.299) sono costituite dall'I.R.E.S (47.915) e dall'I.R.A.P. (38.384).

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.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto all'annullamento di parte del fondo imposte differite per la quota 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 IRAP	IRES	IRAP	TOTALE
Imposte anticipate			
Totale crediti per imposte anticipate alla data del 31/12/12	5.500	780	6.280
+/- variazioni 2013	-	-	
Crediti per imposte anticipate in bilancio al 31/12/2013	5.500	780	6.280
Imposte differite			
Fondo imposte differite per ammortamenti anticipati			10.046
Quota 1/6 quadro EC ex art. 1, co. 51 L. 244/07 anno 2013		-232	-232
Fondo imposte differite per ammortamenti anticipati			9.814

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	91.635	
Aliquota teorica (%)	28	
Imposta IRES		25.200
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi o storni per utilizzi	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>		
Differenze temporanee deducibili	-	-
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	-	-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	108.629	29.873
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	26.028	7.158
	<i>Imponibile</i>	<i>Imposta IRES</i>
Totali	174.235	47.915
	IMPONIBILE	IRAP
Differenza tra valore e costi della produzione	436.256	
+ Costo del personale	443.251	
+ Svalutazioni crediti	-	
Risultato prima delle imposte	879.507	
Aliquota teorica (%)	3,90%	-
Imposta IRAP		34.301
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo (quota 1/6 ex L. 244/07)	5.948	232
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	5.948	232
Differenze temporanee deducibili	-	-
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	-	-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	141.363	5.513
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	42.619	1.662
	<i>Imponibile</i>	<i>Imposta IRAP</i>
Totali	984.199	38.384

Costi per il personale

Nel seguente prospetto è indicato il numero dei dipendenti, le giornate complessivamente lavorate e 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 e le quote di ferie, di permessi e tredicesime mensilità maturate per competenza.

Dipendenti	2013	2012
Numero dipendenti	33	34
Giornate lavorate	4.392	4.733
Costo complessivo	443.251	469.414

Compensi organo amministrativo e collegio sindacale

Ai sensi dei punti 16 e 16-bis dell'articolo 2427 c.c. si indicano nel seguente prospetto i compensi spettanti all'organo amministrativo, al collegio sindacale e quelli corrisposti ad altri professionisti per prestazioni contabili e consulenze fiscali.

Compensi	2013	2012
Amministratore	9.000	18.000
Collegio sindacale	21.000	21.000
Consulenze fiscali e contabili	24.457	24.285

Azioni di godimento; obbligazioni convertibili; altri titoli

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 Codice Civile.

Altri strumenti finanziari emessi

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

Finanziamenti dei soci

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

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 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 alla presente nota integrativa a pagina 31 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 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 (euro 19.455 nel 2013), 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 che la società versi in un fondo indisponibile (esposto in bilancio per euro 458.792 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 derivato che prevede uno scambio di flussi sulla quota interessi, che nell'esercizio ha prodotto un flusso negativo di euro 127.074, 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 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 31.12.2013, il valore corrente (fair value) del derivato, ossia il presunto costo per la chiusura anticipata dello stesso con la banca, ammonta a circa euro 81.003 (dato stimato - mark to market - comunicato dalla banca).

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 2013	Importo 2012
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>			
	Servizio gestione parcheggi aree blu - Comune di Caorle	170.000	170.000
	Gestione verde pubblico - Comune di Caorle	245.000	245.000
	Locazione immobili al Comune di Caorle	400.000	400.000
	Locazione casa di riposo	56.198	56.198
	Vendita area PIP	-	500.000
<i>Acquisizioni</i>			
	Acquisto ramo d'azienda "Campeggio Santa Margherita"	-	550.000
<i>Costi</i>			
	Affitto ramo d'azienda "campeggio comunale"	-	50.000
	Locazione "campeggio comunale"	20.000	-
<i>Crediti al 31/12/13</i>			
	Fatture da emettere al Comune di Caorle	78.667	96.198
	Crediti verso cliente Comune di Caorle	77.275	128.865
<i>Debiti al 31/12/13</i>			
	Debiti verso il Comune di Caorle per incassi parcometri	6.340	4.644
	Fatture da ricevere dal comune di Caorle	115	-

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 31/12/2013 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio di euro 5.568 alla riserva straordinaria.

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

Caorle, 29/04/2014

Vanni Sarto, Amministratore Unico

Firmato

Conto economico 2013 per aree attività - dettagliato												
Descrizione codice voce	Campeggio	Verde	Blu	Bafile	Multipiano	Pip	Distributore	Bacino	Casa Riposo	Chigg-Tragh	Spese generali	TOTALE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	699.042	245.083	170.000	476.486	133.870	-	-	36.000	56.198	204.000	164	2.020.843
Variazione rimanenze finali	-	-	-	-	-	1.788.000	17.652	-	-	-	-	1.805.652
Variazione rimanenze iniziali	-	-	-	-	-	-1.788.000	-	-	-	-	-	-1.788.000
Altri ricavi e proventi	2.921	3.589	475	5.863	2.591	-	-	-	223	1.078	569	17.309
Acquisto di beni	-14.809	-4.523	-7.668	-314	-326	-	-	-	-	-	-77	-27.717
Acquisti di servizi	-72.292	-3.437	-3.527	-27.869	-42.042	-	-511	-	-2.670	-	-4.094	-156.442
Gestione veicoli aziendali	-3.037	-28.012	-	-	-	-	-	-	-	-	-114	-31.163
Prestazioni di lavoro non dipendente	-3.744	-	-	-5.200	-3.894	-3.073	-187	-1.248	-161	-	-62.804	-80.310
Spese amministrative, commerciali e rappresentative	-3.967	-72	-3.278	-81	-1.451	-	-158	-	-347	-44	-32.982	-42.379
Costo per godimento beni di terzi	-47.248	-19.905	-2.902	-10.077	-	-	-	-	-	-	-	-80.132
Costi personale dipendente + servizi	-211.192	-123.663	-63.432	-	-	-	-	-	-	-	-53.688	-451.975
Accantonamento per rischi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	-77.588	-457	-606	-31.357	-32.781	-18.091	-1.127	-5.641	-10.754	-17.590	-12.088	-208.082
Proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.691	1.691
Oneri finanziari + servizi e commissioni	-4.440	-5	-	-86.773	-51.943	-99.866	-17.751	-6.732	-6.352	-80.642	-3.657	-358.160
Proventi straordinari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.571	5.571
Oneri straordinari	-	-62	-	-	-	-	-	-	-	-	-702	-764
Ammortamenti	-83.552	-4.934	-8.043	-210.276	-90.701	-	-717	-58.315	-22.728	-52.786	-60	-534.307
Imposte dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-86.067	-86.067
Risultato netto	180.094	63.601	81.018	110.402	-86.677	-121.030	-2.799	-35.936	13.410	54.016	-248.336	5.568
Conto economico 2013 per aree attività - riclassificato												
Descrizione codice voce	Campeggio	Verde	Blu	Bafile	Multipiano	Pip	Distributore	Bacino	Casa Riposo	Chigg-Tragh	Spese generali	TOTALE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	699.042	245.083	170.000	476.486	133.870	0	0	36.000	56.198	204.000	164	2.020.843
Variazione rimanenze	0	0	0	0	0	0	17.652	0	0	0	0	17.652
Altri ricavi e proventi	2.921	3.589	475	5.863	2.591	0	0	0	223	1.078	569	17.309
Spese servizi e acquisto beni e oneri diversi	-222.685	-56.406	-17.982	-74.898	-80.493	-21.164	-1.983	-6.889	-13.932	-17.634	-112.158	-626.225
Valore Aggiunto	479.278	192.266	152.493	407.451	55.968	-21.164	15.669	29.111	42.489	187.444	-111.425	1.429.579
Costi personale dipendente + servizi	-211.192	-123.663	-63.432	0	0	0	0	0	0	0	-53.688	-451.975
Margine Operativo Lordo	268.087	68.602	89.060	407.451	55.968	-21.164	15.669	29.111	42.489	187.444	-165.113	977.603
Gestione finanziaria	-4.440	-5	0	-86.773	-51.943	-99.866	-17.751	-6.732	-6.352	-80.642	-1.966	-356.469
Gestione straordinaria	0	-62	0	0	0	0	0	0	0	0	4.869	4.807
Ammortamenti e accantonamenti (f.do rischi)	-83.552	-4.934	-8.043	-210.276	-90.701	0	-717	-58.315	-22.728	-52.786	-60	-534.307
Risultato ante imposte	180.094	63.601	81.018	110.402	-86.677	-121.030	-2.799	-35.936	13.410	54.016	-162.269	91.635
Imposte dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-86.067	-86.067
Risultato netto	180.094	63.601	81.018	110.402	-86.677	-121.030	-2.799	-35.936	13.410	54.016	-248.336	5.568

Rendiconto Finanziario

Bilancio abbreviato al 31/12/2013

Rendiconto finanziario delle variazioni di Capitale Circolante Netto

Voce	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012
FONTI DI FINANZIAMENTO		
A) FONTI GENERATE DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.568	6.272
Ammortamenti	534.307	537.819
Svalutazioni		
Minusvalenze		
Plusvalenze		
Accantonamento al TFR	21.688	22.983
= CCN GENERATO DALLA GESTIONE REDDITUALE	561.563	567.074
B) APPORTI DI CAPITALE NETTO	6.272	6.917
C) ACCANTONAMENTI AI FONDI RISCHI ED ONERI		19.768
D) AUMENTI DI DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE		
E) RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni materiali		
Immobilizzazioni finanziarie		
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
F) RIDUZIONE DI CREDITI A MEDIO LUNGO TERMINE	68.472	
= TOTALE FONTI ESTERNE	74.744	26.685
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	636.307	593.759
IMPIEGO DI FONDI		
G) AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
Immobilizzazioni immateriali	56.676	564.418
Immobilizzazioni materiali	213.385	334.298
Immobilizzazioni finanziarie	47.769	86.969
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	317.830	985.685
H) RIDUZIONE DI DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE	615.891	513.033

Voce	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012
I) PAGAMENTO DI INDENNITA' DI FINE RAPPORTO	20.656	19.416
L) UTILIZZO ALTRI FONDI PASSIVI ESCLUSI DAL CAPITALE CIRCOLANTE	232	
M) AUMENTI DI CREDITI A MEDIO LUNGO TERMINE		4.512
N) PAGAMENTO DIVIDENDI		
O) DIMINUZIONE DI CAPITALE NETTO		
= TOTALE IMPIEGO DI FONDI	954.609	1.522.646
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CCN	(318.302)	(928.887)
AUMENTO (DIMINUZIONE) DELLE ATTIVITA' A BREVE		
Disponibilità liquide	(282.397)	(558.847)
Rimanenze		(286.089)
Crediti a breve	(61.346)	168.092
Attività finanziarie		
Ratei e risconti attivi	34.603	(8.057)
= VARIAZIONE DELLE ATTIVITA' A BREVE	(309.140)	(684.901)
AUMENTO (DIMINUZIONE) DELLE PASSIVITA' A BREVE		
Debiti a breve	9.577	70.450
Ratei e risconti passivi	5.857	180.452
= VARIAZIONE DELLE PASSIVITA' A BREVE	15.434	250.902
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CCN	(324.574)	(935.803)
Differenza	6.272	6.916

Rendiconto finanziario delle variazioni di liquidità

Voce	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012
FONTI DI FINANZIAMENTO		
A) LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.568	6.272
RETTIFICHE IN PIU' (MENO) RELATIVE A VOCI CHE NON HANNO AVUTO EFFETTO SULLA LIQUIDITA':		
Ammortamenti	534.307	537.819
Accantonamento al TFR	21.688	22.983
Pagamento quote di TFR	(20.656)	(19.416)
Svalutazioni		
Minusvalenze		
Plusvalenze		
Riduzione di crediti a breve termine	61.346	
Riduzione di crediti a lungo termine	68.472	
Aumento di crediti a breve termine		(168.092)
Aumento di crediti a lungo termine		(4.512)
Riduzione di rimanenze		286.089
Aumento di rimanenze		
Riduzione di ratei e risconti attivi		8.057
Aumento di ratei e risconti attivi	(34.603)	
Aumento di debiti a breve termine	9.577	70.450
Aumento di debiti a lungo termine		
Riduzione di debiti a breve termine		
Riduzione di debiti a lungo termine	(615.891)	(513.033)
Aumento di ratei e risconti passivi	5.857	180.452
Riduzione di ratei e risconti passivi		
= LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE REDDITUALE	35.665	407.069
Accantonamento ai fondi rischi ed oneri		19.768
Aumento di capitale netto	6.272	6.917
Riduzioni di attivo immobilizzato:		
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni materiali		
Immobilizzazioni finanziarie		
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
= LIQUIDITA' GENERATA DA FONTI ESTERNE	6.272	26.685

Voce	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	41.937	433.754
IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
Aumenti di attivo immobilizzato:		
Immobilizzazioni immateriali	56.676	564.418
Immobilizzazioni materiali	213.385	334.298
Immobilizzazioni finanziarie	47.769	86.969
= TOTALE AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	317.830	985.685
Utilizzo altri fondi passivi	232	
Pagamento dividendi		
Diminuzione di capitale netto		
= TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'	318.062	985.685
AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(276.125)	(551.931)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	370.886	929.733
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	88.489	370.886
= AUMENTO (DIMINUZIONE) DI LIQUIDITA'	(282.397)	(558.847)
Differenza	6.272	6.916

Rendiconto finanziario delle variazioni delle risorse finanziarie totali

Voce	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012
FONTI DI FINANZIAMENTO		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.568	6.272
Ammortamenti	534.307	537.819
Svalutazioni		
Minusvalenze		
Plusvalenze		
= TOTALE FONTI DELLA GESTIONE REDDITUALE	539.875	544.091
Apporti di capitale netto	6.272	6.917
Aumenti di passività:		
Debiti		
Ratei e risconti passivi	5.857	180.452
Accantonamenti ai fondi rischi ed oneri		19.768
Accantonamento al TFR	21.688	22.983
= TOTALE AUMENTO DI PASSIVITA'	27.545	223.203
Riduzione di attività:		
Disponibilità liquide	282.397	558.847
Rimanenze		286.089
Crediti	129.818	
Attività finanziarie		
Ratei e risconti attivi		8.057
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVITA'	412.215	852.993
Riduzioni di attivo immobilizzato:		
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni materiali		
Immobilizzazioni finanziarie		
= TOTALE RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
= TOTALE FONTI ESTERNE	446.032	1.083.113
= TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	985.907	1.627.204
IMPIEGO DI FONDI		
Aumento di attività:		
Disponibilità liquide		
Rimanenze		
Crediti		172.604
Attività finanziarie		

Voce	Importo al 31/12/2013	Importo al 31/12/2012
Ratei e risconti attivi	34.603	
= TOTALE AUMENTO DI ATTIVITA'	34.603	172.604
Aumento di attivo immobilizzato:		
Immobilizzazioni immateriali	56.676	564.418
Immobilizzazioni materiali	213.385	334.298
Immobilizzazioni finanziarie	47.769	86.969
= TOTALE AUMENTO DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	317.830	985.685
Riduzioni di passività:		
Debiti	606.314	442.583
Ratei e risconti passivi		
Utilizzo di fondi rischi ed oneri	232	
Pagamento di quote di TFR	20.656	19.416
= TOTALE RIDUZIONI DI PASSIVITA'	627.202	461.999
Pagamento dividendi		
Riduzioni di capitale netto		
= TOTALE IMPIEGO DI FONDI	979.635	1.620.288
Differenza	6.272	6.916

Voci	Costo storico 31/12/2012	F.do Amm.to 31/12/2012	Valore bilancio 31/12/12	Vendite / dismissioni 2013	Acquisti 2013	Capit.ne interessi 2013	Aliquote % amm.to 2013	Ammortamenti 2013	Utilizzo f.do amm.ti per cessioni	Costo contabile 2013	F.do ammortamento 2013	Valore bilancio 31/12/2013
Terreni:	1.157.801	0	1.157.801							1.157.801		1.157.801
- Terreno ex azienda agricola Chiggiato	222.435	0	222.435							222.435		222.435
- Terreno pertinenza casa di cura	112.372	0	112.372							112.372		112.372
- Parcheggio adiacente casa di cura	65.265	0	65.265							65.265		65.265
- Terreno bacino di alaggio e varo	532.591	0	532.591							532.591		532.591
- Terreno magazzino - vigili del fuoco	14.438	0	14.438							14.438		14.438
- Terreno Ex Bafile	210.700	0	210.700							210.700		210.700
Fabbricati	14.545.048	1.421.880	13.123.168		41.432			398.532		14.586.480	1.820.412	12.766.068
- Fabbricati in Strada Traghete Caorle	638.201	128.572	509.629		32.400		3%	19.632		670.601	148.204	522.397
- Fabbricati ex Azienda Agricola Chiggiato	1.099.085	228.012	871.073				3%	32.973		1.099.085	260.985	838.100
- Bacino alaggio e varo	1.242.711	289.446	953.265				3%	37.281		1.242.711	326.727	915.984
- Casa di riposo Don Moschetta	750.531	82.356	668.175		1.950		3%	22.546		752.481	104.902	647.579
- Parcheggio multipiano	2.842.677	127.728	2.714.949		6.382		3%	85.376		2.849.059	213.104	2.635.955
<i>-Fabbricato Ex Bafile</i>	<i>7.971.843</i>	<i>565.766</i>	<i>7.406.077</i>		<i>700</i>			<i>200.724</i>		<i>7.972.543</i>	<i>766.490</i>	<i>7.206.053</i>
- Autorimessa	1.975.363	207.145	1.768.218				3%	59.271		1.975.363	266.416	1.708.946
- Teatro	1.281.402	0	1.281.402				3%			1.281.402		1.281.402
- Biblioteca	1.755.279	78.951	1.676.328				3%	52.658		1.755.279	131.609	1.623.670
- Banca	289.456	30.362	259.094				3%	8.684		289.456	39.046	250.411
- Bar	154.582	15.966	138.616				3%	4.637		154.582	20.603	133.979
- Sale espositive	1.021.831	76.637	945.194				3%	30.655		1.021.831	107.292	914.539
- Impianti comuni	231.162	24.248	206.914				3%	6.935		231.162	31.183	199.979
- Opere esterne	1.262.767	132.457	1.130.310		700		3%	37.883		1.263.467	170.340	1.093.127

Voci	Costo storico 31/12/2012	F.do Amm.to 31/12/2012	Valore bilancio 31/12/12	Vendite / dismissioni 2013	Acquisti 2013	Capit.ne interessi 2013	Aliquote % amm.to 2013	Ammortamenti 2013	Utilizzo f.do amm.ti per cessioni	Costo contabile 2013	F.do ammortamento 2013	Valore bilancio 31/12/2013
Impianti e macchinari	642.453	473.227	169.226		83.272			26.883		725.725	500.110	225.615
- impianto sollevamento e specifici	574.962	413.562	161.400		72.850		12.50% *	21.753		647.812	435.315	212.497
- impianti generici	67.491	59.665	7.826		10.422		15%	5.130		77.913	64.795	13.119
Attrezzature ind.li e comm.li:	78.728	23.321	55.407	-1.440	15.503			14.630	-1.188	92.791	36.763	56.028
- attrezzatura	78.728	23.321	55.407	-1.440	15.503		15% 25% 40%	14.630	-1.188	92.791	36.763	56.028
Altri beni:	186.175	77.407	108.768	-138	16.269			19.637	-14	202.305	97.030	105.275
- arredamento	8.854	4.098	4.756		412		15%	1.359		9.266	5.457	3.809
- macchine elettroniche d'ufficio	13.722	13.064	658				20%	341		13.722	13.405	317
- altri beni	68.000	35.700	32.300				10%	6.800		68.000	42.500	25.500
- automezzi	1.035	283	752	-138	278		20%	207	-14	1.175	476	698
- autovetture	1.290	161	1.129				25%	323		1.290	484	806
- motocicli	11.511	8.474	3.037				25%	1.705		11.511	10.179	1.332
- insegne e cartelli	20.318	2.558	17.760		330		8%	1.639		20.648	4.197	16.451
- elaboratori	3.618	1.019	2.599				20%	724		3.618	1.743	1.875
- cellulari	406	114	292				20%	81		406	195	211
- maxi caravan	53.076	7.843	45.233		14.337		10%	6.024		67.413	13.867	53.546
- biancheria campeggio	4.345	4.093	252		912		40%	434		5.257	4.527	730
Immobilizzazioni in corso e acconti:	584.516		584.516		39.633	17.652				641.801		641.801
- Ex Azienda Chiggiano	229.304		229.304							229.304		229.304
- Impianto carburanti	355.212		355.212		39.633	17.652				412.497		412.497
TOT. IMM. NI MATERIALI	17.194.720	1.995.835	15.198.885	-1.578	196.109	17.652		459.682	-1.202	17.406.903	2.454.315	14.952.588

* Nota: l'aliquota di ammortamento della gru - bacino alaggio e varo è 2,56% (vedi pagg. 3 e 4 nota integrativa)

OPERAZIONI DI LEASING - articolo 2427 c.c. - punto 22				
contratto nr.	1389971	1505303/001	1505563/001	1500445/001
decorrenza contratto	30/05/2013	24/05/2010	21/05/2010	22/04/2009
Società di Leasing	unicredit Leas	Credit Agricole	Credit Agricole	Credit Agricole
Tipo bene	Trattore Ferrari	Trattore Bonaveno	case mobili	parcometri
maxicanone iniziale	1.300	247	2.234	890
valore di riscatto	130	180	1.718	440
*Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	9.820	8.455	84.906	-
Interessi passivi di competenza dell'esercizio	421	316	2.569	1.293
Valore netto al quale i beni, relativi al leasing, sarebbero stati iscritti alla data di chiusura del bilancio, qualora fossero stati considerati immobilizzazioni = (a - c +o- d +o- e)	11.700	5.400	51.535	4.401
a) di cui valore lordo dei beni / costo del bene	13.000	18.000	171.782	43.998
b) di cui valore dell'ammortamento dell'esercizio	1.300	3.600	34.356	8.800
c) di cui valore del fondo ammortamento a fine esercizio	1.300	12.600	120.247	39.598
d) di cui rettifiche di valore				
e) di cui riprese di valore				
<i>*in corsivo i dati desunti dai prospetti riepilogativi trasmessi dalle società di leasing</i>				