

CAORLE PATRIMONIO SRL

Sede legale: VIA ROMA 26 CAORLE (VE)

Iscritta al Registro Imprese di VENEZIA

C.F. e numero iscrizione 03627040276

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

Capitale Sociale sottoscritto €10.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 03627040276

Società unipersonale

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

Nota Integrativa

Bilancio al 31/12/2010

Premessa

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

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

La gestione dell'esercizio 2010 segna un risultato positivo di euro 203 al netto di imposte di euro 83.322.

Il risultato subisce l'impatto negativo della svalutazione del credito di euro 255.510 che la società vanta nei confronti della società Mussini Paride Srl, dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Reggio Emilia in data 23 marzo 2011.

La svalutazione, esposta alla voce B) 10 d) del conto economico, è stata imputata prudenzialmente al 75% dell'importo del credito, in quanto vi è fondato motivo di ritenere di poter recuperare parte della somma (plausibilmente il 50%) nei confronti del fideiussore e/o dei membri della commissione aggiudicatrice.

Si precisa infatti che per il recupero di tale credito ci si era già attivati giudizialmente nei confronti di Mussini Paride Srl e stragiudizialmente sia nei confronti della Commissione che ha aggiudicato la gara alla citata società, sia nei confronti del fideiussore. In seguito a tali azioni si è provveduto ad esplicitare in modo separato nella contabilità tale credito nella voce "crediti in contenzioso".

Da un punto di vista patrimoniale si evidenzia l'incremento del valore delle immobilizzazioni materiali (euro 2.445.437 al lordo degli ammortamenti operati nell'esercizio di euro 332.882), riferito soprattutto ai lavori sul nuovo parcheggio multipiano (2.192.676), coperto dall'indebitamento bancario.

Per una più dettagliata esposizione dei valori di bilancio, dei criteri di formazione e di valutazione adottati e delle movimentazioni intervenute nell'esercizio si rinvia a quanto esposto nel bilancio e più in dettaglio nella seguente nota integrativa.

Introduzione alla Nota integrativa

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2010.

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

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

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

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

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

Criteri di formazione

Redazione del Bilancio

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

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

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti 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 i costi e gli oneri ed i ricavi ed 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).

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 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 con separata indicazione dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Licenze d'uso software	3 anni in quote costanti
Spese incrementative su beni di terzi (campeggio)	In relazione alla disponibilità residua
Manutenzioni straordinarie	5 anni in quote costanti
Spese pluriennali da ammortizzare	5 anni in quote costanti

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

Immobilizzazioni Materiali

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

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

Gli acquisti dell'esercizio 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.

Immobilizzazioni Finanziarie

Sono iscritte al valore nominale.

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

Attivo circolante

Rimanenze

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

Nella determinazione del valore delle rimanenze e, quindi, del loro costo di trasformazione, sono stati imputati i costi direttamente correlati al completamento delle opere (euro 3.909).

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; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Nella voce è incluso anche il credito di euro 255.510 (svalutato al 75% con l'apposito fondo svalutazione crediti) verso la società Mussini Paride Srl citato in premessa. Si precisa che per il recupero di tale credito ci si era già attivati giudizialmente nei confronti della Mussini Paride Srl e stragiudizialmente sia nei confronti della Commissione che ha aggiudicato la gara alla citata società, sia nei confronti del fideiussore.

In seguito a tali azioni si è provveduto ad esplicitare in modo separato nella contabilità tale credito nella voce “crediti in contenzioso”, nei precedenti bilanci esposto tra le “immobilizzazioni materiali”. Per il dettaglio del movimento si rinvia alla tabella delle immobilizzazioni materiali allegata alla nota integrativa ed alle precisazione in calce.

Crediti per imposte anticipate

Tra i crediti tributari sono iscritte attività per imposte anticipate per € 53.371 originate da differenze temporanee non deducibili nell'esercizio in chiusura; per il dettaglio relativo si rimanda al paragrafo sulla fiscalità differita della presente Nota integrativa.

La contabilizzazione delle suddette imposte differite attive è stata effettuata sulla base della ragionevole certezza di conseguire, negli esercizi futuri, utili imponibili.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi

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

Fondi per rischi e oneri

Fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili

Iscritto al valore nominale, si riferisce agli stanziamenti effettuati per un fondo pensione aperto a favore dei dipendenti (euro 523).

Imposte differite

Nel fondo imposte sono state iscritte passività per imposte differite pari a €10.510 relative alle imposte connesse a costi dedotti in anni precedenti, ma di competenza economica di esercizi futuri. Si riferisce in particolare alle imposte calcolate sugli ammortamenti anticipati effettuati nell'esercizio 2006.

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

Trattamento di Fine Rapporto

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

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

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale.

Ratei e Risconti passivi

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

Conti d'ordine

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

Movimenti delle Immobilizzazioni

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

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed 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;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e 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 €59.390, le immobilizzazioni immateriali nette ammontano ad €230.276.

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

Movimenti delle Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 16.003.058; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad €1.056.330.

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

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 Bacino Comunale di alaggio e varo;
- il terreno destinato ad area PIP (Piano Insediamenti Produttivi) in località Ottava Presa, la cui realizzazione è completata;
- la casa di riposo "Don Moschetta" ed i terreni di pertinenza;
- il terreno in via dei Tropicci dove è in costruzione un parcheggio multipiano.

Nella voce "Fabbricati" si sono dettagliati i movimenti che hanno interessato la voce nell'esercizio per i lavori di manutenzione straordinaria effettuati sulla casa di riposo (euro 128.760) e di completamento sull'edificio Bafile (euro 85.359).

Nella voce "Immobilizzazione in corso ed acconti" sono dettagliati i costi sostenuti nell'esercizio per la realizzazione del parcheggio multipiano (euro 2.192.676) e quelli per la realizzazione dell'impianto di carburanti (euro 6.438).

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

- gli interessi passivi sono inerenti ai capitali presi a prestito per l'acquisto e la costruzione dei singoli immobili;
- gli interessi sono maturati durante il "periodo di costruzione";
- i finanziamenti sono stati realmente utilizzati per l'acquisizione dei cespiti e per la loro costruzione;
- il valore dei cespiti, compresi gli interessi, non supera il valore recuperabile tramite l'uso;
- quando la costruzione del bene che giustifica la capitalizzazione è completata in parti e ciascuna parte può essere utilizzata mentre prosegue la realizzazione delle altre, la capitalizzazione degli oneri finanziari (relativa a quella parte) deve cessare quando sono sostanzialmente completate le operazioni necessarie per preparare quella specifica parte per l'utilizzo previsto.

Per quanto concerne specificamente il complesso "Ex Bafile" si precisa che la parte della struttura dedicata a parcheggio e tutta l'area esterna sono entrate in funzione nel corso dell'esercizio 2009, così come anche i locali ad uso bar e banca sono stati concessi in locazione e sono entrati in funzione.

Rimangono da completare le parti del fabbricato dedicate al teatro ed alla biblioteca. Gli uffici e le sale espositive sono entrati in funzione nel 2010. Di queste differenti tempistiche si è opportunamente tenuto conto per determinare il momento in cui cessare la capitalizzazione degli interessi e procedere all'avvio del processo di ammortamento.

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

Movimenti delle Immobilizzazioni Finanziarie

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>					
	Quote fondi indisponibile BUIS per rimborso mutuo bullet	179.774	67.603	-	247.377
	Totale	179.774	67.603	-	247.377

Composizione dei costi pluriennali

Si rinvia ai dettagli esposti nella tabella allegata in calce alla nota integrativa.

I criteri di ammortamento delle voci in oggetto sono stati illustrati al precedente paragrafo "Criteri di valutazione".

Riduzione di valore delle Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzo, come evidenziato in precedenza.

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	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>RIMANENZE</i>					
	Rimanenze di opere e lavori "area PIP"	2.067.743	3.909	-	2.071.652
	Totale	2.067.743	3.909	-	2.071.652

Crediti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>CREDITI</i>					
	Fatture da emettere a cliente Comune di Caorle	94.167	9.072	-	103.239
	Clienti terzi Italia	1.515	35.615	-	37.130
	Cliente Comune di Caorle	-	168.295	-	168.295
	Anticipi a fornitori terzi	9.253	-	5.921	3.332
	Depositi cauzionali vari	5.822	-	3.481	2.341
	Crediti vari v/terzi	636	69	-	705
	Crediti in contenzioso Mussini Paride Srl	-	255.510	-	255.510
	Fornitori terzi Italia	2.437	86	-	2.523
	Erario c/ liquidazione Iva	-	154.906	-	154.906
	Ritenute subite su interessi attivi	2.152	-	1.266	886
	Crediti per imposte anticipate	707	52.699	35	53.371
	Erario c/IRES	35.198	-	35.198	-
	Erario c/IRAP	6.334	-	6.334	-
	Erario c/INAIL	37	266	-	303
	Fondo svalutazione crediti in contenzioso	-	191.633-	-	191.633-
	Arrotondamento		2		2
	Totale	158.258	484.887	52.235	590.910

Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>DISPONIBILITA' LIQUIDE</i>					
	Banca c/c	174.741	469.951	-	644.692
	Cassa contanti	1.409	1.077	-	2.486
	Totale	176.150	471.028	-	647.178

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>Ratei e risconti attivi</i>					
	Risconti attivi	34.510	28.164	-	62.674
	Totale	34.510	28.164	-	62.674

Patrimonio Netto

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spst. nella voce	Spst. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>Capitale</i>							
	Capitale sociale	10.000	-	-	-	-	10.000
<i>Riserva sopraprezzo delle azioni</i>							
	Riserva da sovrapprezzo	2.905.693	-	-	-	-	2.905.693
<i>Riserva legale</i>							
	Riserva legale (con utili fino al 2007)	2.000	-	-	-	-	2.000
<i>Riserva straordinaria</i>							
	Riserva straordinaria	56.815	-	4.973	-	-	61.788
<i>Versamenti c/ futuro aumento di capitale</i>							
	Versam. c/ futuro aumento capitale	2.512.509	-	-	-	-	2.512.509
<i>Utile dell'esercizio</i>							
	Utile esercizio 2009	4.973	-	-	-4.973	-	-
	Utile esercizio 2010	-	203	-	-	-	203
	Arrotondamento	1	-	-	-	-	1
	Totale	5.491.991	203	4.973	4.973	-	5.492.194

Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>FONDI PER RISCHI E ONERI</i>							
	Fondo imposte	10.742	-	-	-	232	10.510
	Fondo Teseo	2.028	-	-	-	1.505	523
	Totale	12.770	-	-	-	1.737	11.033

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 2010.

Il fondo Teseo è un fondo pensione aperto a favore dei dipendenti.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
<i>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</i>					
	Fondo T.F.R.	5.171	4.355	1.102	8.424
	Arrotondamento				1
	Totale	5.171	4.355	1.102	8.425

Debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>DEBITI</i>					
	Debiti v/banche da liquidare	31.671	-	31.671	-
	Finanz.a medio/lungo termine di terzi	9.753.414	2.557.419	-	12.310.833
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	62.267	-	32.164	30.103
	Fornitori terzi Italia	72.027	386.884	-	458.911
	Debiti verso Comune di Caorle	4.730	-	558	4.172
	Iva su vendite	71	-	-	71
	Iva sospesa su vendite	-	28.056	-	28.056
	Erario c/liquidazione Iva	22.987	-	22.987	-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	4.841	-	2.778	2.063
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	496	3.604	-	4.100
	Erario c/ritenute co.co.co.	3.262	896	-	4.158
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	-	13	-	13
	Erario c/ritenute sindacali	153	-	5	148
	Erario c/IRES	-	54.032	-	54.032
	Erario c/IRAP	-	3.377	-	3.377
	INAIL	7.656	-	7.656	-
	INPS dipendenti	3.865	-	33	3.832
	INPS collaboratori	198	3.299	-	3.497
	Debiti verso INPS	8	-	-	8
	Enti previdenziali e assistenziali vari	83	-	68	15
	Debiti v/istituti c/ferie-permessi-14°	-	1.840	-	1.840
	Anticipi da clienti terzi e fondi spese	266.952	-	-	266.952
	Depositi cauzionali ricevuti	35.329	-	-	35.329
	Caparre passive	520	-	4	516
	Personale c/retribuzioni	3.465	594	-	4.059
	Personale c/arrotondamenti	37	-	35	2
	Dipendenti c/ferie-permessi-14°	5.951	383	-	6.334
	Totale	10.279.983	3.040.397	97.959	13.222.421

SITUAZIONE MUTUI ANNO 2010

DESTINAZIONE	Importo originario	Debito residuo a inizio anno	Debito residuo a fine anno	Quote capitale rimborsate	Quote interessi	Rate	Debito oltre 5 anni
Mutuo nr. 4303717 - Cassa Depositi e prestiti Acquisto ex Azienda Chiggiato	1.755.953	982.926	885.753	97.173	62.336	159.509	294.692
Mutuo nr. 4351932 - Cassa Depositi e Prestiti Bacino Alaggio e Varo	476.380	321.805	299.648	22.157	16.924	39.081	169.485
Mutuo nr. 4352483 - Cassa Depositi e Prestiti Ristrutturazione sede Polizia Municipale	619.748	382.733	352.174	30.559	18.196	48.755	175.351
Mutuo nr.4355172 - Cassa Depositi e Prestiti Centro per la promozione dei prodotti agricoli	82.633	51.031	46.956	4.075	2.426	6.501	23.380
Mutuo nr. 4357902 - Cassa Depositi e Prestiti Sistemazione Area esterna ex Azienda Chiggiato	61.975	38.273	35.217	3.056	1.820	4.876	17.535
Mutuo nr. 4425702 - Cassa Depositi e Prestiti Acquisto immobili Via Traghete	450.000	356.366	338.002	18.364	16.888	35.252	231.905
Mutuo nr. 73516 OPI Realizzazione immobili Via Traghete	250.000	220.055	209.398	10.657	3.817	14.474	150.607
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	-	45.252	45.252	3.700.225
Mutuo nr. 4062194 - UNICREDIT Ex scuola Bafile	4.100.000	3.700.000	3.644.663	55.337	71.607	126.944	2.989.428
Mutuo 054-4761969 Banca Pop. Di Vicenza Parcheggio multipiano	3.406.105	-	2.679.000	-	15.304	15.304	1.949.534
Mutuo 262905 Banca Pop. Friulaladria Casa di riposo + piazzole campeggio	487.512	-	119.796	-	857	857	93.112
Arrotondamenti	1		2		1		1
TOTALE	15.390.532	9.753.414	12.310.834	241.378	255.428	496.805	9.795.255

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

Il mutuo Unicredit (ex scuola Bafile) erogato inizialmente per l'importo di euro 4.100.000, nell'anno 2009 è stato rimborsato per euro 400.000 e di conseguenza ricalcolato il piano di ammortamento.

Il contratto di finanziamento (mutuo originario di euro 3.700.225) stipulato con la Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo è un contratto complesso, realizzato con l'obiettivo particolare di fornire una protezione dal rischio di un incremento dei tassi di interessi.

L'operazione è strutturata con l'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 45.252 nel 2010), calcolati sull'importo nominale del mutuo per tutta la durata del finanziamento.

Contestualmente alla stipula del mutuo, si è provveduto a stipulare un contratto di "amortizing swap" che prevede che la società versi in un fondo indisponibile (esposto in bilancio per euro 247.377 nelle "Immobilizzazioni finanziarie"), a scadenze periodiche e fino alla scadenza del mutuo bullet, quote di capitale che permettono di avere a disposizione i fondi per estinguere il mutuo alla scadenza del contratto.

L'architettura complessiva del finanziamento comprende infine un contratto di "swap" che prevede uno scambio di flussi sulla quota interessi, che nell'esercizio ha prodotto un flusso negativo di euro 94.824, esposto tra gli oneri finanziari.

Per completezza di informazione gli amministratori hanno incaricato un professionista esterno, allo scopo di monitorare il contratto di "swap" ed i costi ad esso connessi, ipotizzando scenari differenti a seconda delle variazioni dei valori di mercato dei tassi.

Ratei e Risconti passivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>Ratei e risconti passivi</i>					
	Ratei passivi	-	31.063	-	31.063
	Risconti passivi	31.667	-	8	31.659
	Totale	31.667	31.063	8	62.722

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 sono indicati i crediti ed i debiti con indicazione della loro durata residua.

Crediti distinti per durata residua

Descrizione	Italia
CREDITI	590.910
Importo esigibile entro l'es. Successivo	585.088
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	5.822
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia
DEBITI	13.222.421
Importo esigibile entro l'es. Successivo	1.395.625
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	2.031.541
Importo esigibile oltre 5 anni	9.795.255

Debiti assistiti da garanzie reali

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

Nel corso dell'esercizio 2010 sono stati stipulati due nuovi contratti di mutuo.

Il primo, con la Banca Popolare di Vicenza, per un importo complessivo di euro 3.406.105, con scadenza 31.12.2029 è garantito con ipoteca di primo grado per la complessiva somma di euro 6.812.211 sugli immobili e terreni di pertinenza del parcheggio multipiano.

Il secondo, con la Banca Popolare Friuladria, per un importo complessivo di euro 487.512, con durata di 18 mesi di preammortamento a partire dal 1.9.10 e 180 mesi di ammortamento, è garantito con ipoteca per la complessiva somma di euro 731.268 sugli immobili e terreni di pertinenza della casa di riposo.

Descrizione	Importo Originario	Debito residuo Al 31/12/10	Garanzia
DEBITI			
Mutuo "bullet" nr. 9500901 – Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo - Ex Scuola Bafile / Area PIP Ottava Presa	3.700.225	3.700.225	Ipoteca su immobili
Mutuo nr. 4062194 – UNICREDIT - Ex Scuola Bafile	4.100.000	3.664.663	Ipoteca su immobili
Mutuo 054-4761969 Banca Pop. Di Vicenza – Multipiano	3.406.105	2.679.000	Ipoteca su immobili multipiano
Mutuo 262905 Banca Pop. Friuladria – Casa di riposo e campeggio	487.512	119.796	Ipoteca su immobili casa di riposo
Totale	11.693.842	10.163.684	

Composizione delle voci Ratei e Risconti

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Importi
<i>Risconti attivi</i>		34.510	62.674	
	Polizze assicurative			20.590
	Imposta sostitutiva su mutui			14.106
	Canone manutenzioni			417
	Canone assistenza software			470
	Spese notarili e legali			8.936
	Utenze telefoniche			319
	Affitto fabbricati via Traghete			1038
	Canoni di leasing			16.798
Totale		34.510	62.674	

Ratei e Risconti passivi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale	Importi
<i>Ratei passivi</i>		-	31.063	
	Interessi mutuo Unicredit			31.063
	Totale ratei passivi	-	31.063	
<i>Risconti passivi</i>		31.667	31.659	
	Canoni di locazione			31.225
	Canoni di leasing			434
	Totale risconti passivi	31.667	31.659	
	TOTALE	31.667	62.722	

Indicazione analitica delle voci di Patrimonio Netto

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

La “riserva legale” e “straordinaria” trovano origine da utili degli esercizi precedenti completamente tassati. La “riserva da sovrapprezzo azioni” ed il “versamento soci in conto capitale” trovano origine nelle operazioni di conferimento sopra citate.

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>					
	Capitale	A;B;C	2.905.693	2.905.693	-
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	B	2.000	-	2.000
<i>Riserva straordinaria</i>					
	Utili	A;B;C	61.788	61.788	-
<i>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</i>					
	Capitale	A;B	2.512.509	-	2.512.509
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci					

Movimenti del Patrimonio Netto

Per una valutazione ed analisi completa sui movimenti del Patrimonio Netto, si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nelle pagine in allegato .

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
Fabbricati - Ex Bafile – Teatro	13.672
Fabbricati - Ex Bafile – Biblioteca Mediatca	18.793
Immobilizzazioni in corso – Parcheggio Multipiano	15.304
<i>Totale oneri finanziari capitalizzati</i>	<i>47.769</i>

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività.

Descrizione	Dettaglio	Importo
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
	Servizio gestione parcheggi aree blu - Comune di Caorle	250.000
	Gestione verde pubblico - Comune di Caorle	295.625
	Locazione immobili al Comune Caorle	476.984
	Parco del pescatore	9.375
	Gestione Bacino alaggio e varo	36.000
	Ricavi gestione campeggio	648.823
	Ricavi gestione parcheggio ex Bafile	167.920
	Locazioni immobili ex Bafile	119.297
	Altri ricavi	233
	Arrotondamento	1
	Totale	2.004.258

Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi

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

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

Per l'evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del Codice Civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie, si rinvia al dettaglio esposto nel Conto Economico.

Utili e Perdite su cambi

Non vi sono attività e passività in valuta iscritte in bilancio.

Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

Proventi straordinari

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Sopravvenienze attive</i>		
	Adeguamento istat contratti di locazione anni precedenti	13.623
	Riconosciuto credito inail anni precedenti	3.555
	Chiusura posizione MBSOft	7.142
	Incasso credito stralciato nel 2009	618
	Altre sopravvenienze attive	2.284
	Totale sopravvenienze attive	27.222

Oneri straordinari

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri oneri straordinari</i>		
	Costi non di competenza	579
	Costi non documentati (MBSOft)	8.570
	Altri oneri straordinari e sopravvenienze passive	841
	Totale oneri straordinari	9.990

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 dal conto economico, 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 136.218) si riferiscono all'I.R.E.S. (euro 92.582) e all'I.R.A.P. (euro 43.636).

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'IRES e del 3,90% per l'I.R.A.P.

In particolare si è proceduto:

- all'annullamento delle differenze temporanee deducibili riferite ad oneri di esercizi precedenti (quota delle spese di rappresentanza di competenza dell'esercizio 2006 dedotte nel 2010) che comportano un utilizzo di imposte anticipate stanziata tra i crediti per imposte anticipati nei bilanci precedenti (euro 30 di IRES ed euro 4 di IRAP);
- all'imputazione di imposte anticipate I.R.E.S. calcolate sulla svalutazione del credito in contenzioso di competenza economica dell'esercizio, ma deducibile nell'esercizio attualmente in corso. Tali rilevazioni ammontano ad euro 52.699 per IRES anticipata;
- all'annullamento di parte del fondo imposte differite per la parte riferita all'I.R.A.P. in ossequio al disposto della L. 244/07 (Legge Finanziaria 2008). Poiché è prevista l'abolizione in sei anni degli accantonamenti evidenziati ai fini I.R.A.P. nel quadro EC del Modello Unico, si è proceduto a scomputare dal fondo imposte l'importo di euro 232 (pari alla sesta parte del 3,90% di 35.689).

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

Fiscalità differita IRES

	IRES	IRAP	TOTALE
Imposte anticipate			
Totale crediti per imposte anticipate alla data del 31.12.09			707
Storno imposte anticipate per spese rappresentanza del 2006 dedotte nel 2010	-30	-4	-34
Imputazione imposte anticipate sulla svalutazione credito in contenzioso	+52.699		+52.699
Arrotondamento			-1
<i>Totale imposte anticipate</i>	-	-	52.644
Crediti per imposte anticipate in bilancio al 31/12/2010			53.371

	IRES	IRAP	TOTALE
Imposte differite			
Fondo imposte differite per ammortamenti anticipati 2006 (saldo 31.12.2009)			10.742
Quota 1/6 quadro EC ex art. 1, co. 51 L. 244/07 anno 2010	-	-232	-232
<i>Totale imposte differite</i>	-	-	-232
Fondo imposte differite per ammortamenti anticipati 2006			10.510

Prospetto di riconciliazione IRES/IRAP

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

	IMPONIBILE	IRES
Risultato prima delle imposte	83.525	
Aliquota teorica (%)	27,50	
Imposta IRES		22.969
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo (quota spese rappresentanza 2006)	110	30
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	110-	30-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	257.611	70.843
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	4.364-	1.200-
Totali	Imponibile 336.662	Imposta IRES 92.582

	IMPONIBILE	IRAP
Differenza tra valore e costi della produzione	413.584	
+ Costo del personale	459.916	
+ Svalutazioni crediti	191.633	
Risultato prima delle imposte	<u>1.065.133</u>	
Aliquota teorica (%)	3,90%	
Imposta IRAP		41.540
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo (quota 1/6 ex L.. 244/07)	5.948	232
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	-	232
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo (quota spese rappresentanza 2006)	110	4
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	110-	4-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	84.689	3.303
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	36.790-	1.435-
Totali	Imponibile 1.118.870	Imposta IRAP 43.636

Compensi amministratori e sindaci e consulenti fiscali

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

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori:	18.000
Sindaci:	14.000
Consulenze fiscali e contabili	21.603

Numero e Valore Nominale delle azioni della società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

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

Altri strumenti finanziari emessi

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

Finanziamenti dei soci

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte 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 destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Informazioni di cui all'articolo 2428 c.2 n°3 e 4 del C.C.

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

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
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
	Servizio gestione parcheggi aree blu - Comune di Caorle	250.000
	Gestione verde pubblico - Comune di Caorle	295.625
	Gestione del verde parco del pescatore – Comune di Caorle	9.375
	Locazione immobili al Comune Caorle	476.984
<i>Costi</i>		
	Affitto ramo d'azienda "campeggio comunale"	50.000
<i>Crediti al 31/12/10</i>		
	Fatture da emettere al Comune di Caorle	103.239
	Crediti verso cliente Comune di Caorle	168.295
<i>Debiti al 31/12/10</i>		
	Debiti verso il Comune di Caorle per incassi parcometri	4.172

Considerazioni finali

Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di Bilancio al 31/12/2010.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile dell'esercizio alla riserva straordinaria.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

CAORLE, 29/03/2011

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Roberto Battistutta

Allegati: Movimenti delle Immobilizzazioni

Movimenti delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno</i>								
	Licenze d'uso software	30.673	27.951	2.722	12.500	-	6.889	8.333
Totale		30.673	27.951	2.722	12.500	-	6.889	8.333
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>								
	Spese incrementative su beni di terzi ante 2009	318.232	176.425	141.807	-	-	31.823	109.984
	Spese incrementative su beni di terzi anno 2009	13.707	1.523	12.184	-	-	1.523	10.661
	Spese incrementative su beni di terzi anno 2010	-	-	-	113.933	-	14.242	99.691
	Manutenzioni straordinarie	4.015	1.606	2.409	-	-	803	1.606
	Spese pluriennali da ammortizzare	20.555	16.444	4.111	-	-	4.111	0
Totale		356.509	195.998	160.511	113.933	-	52.502	221.942
	Arrotondamento						-1	1
Totale		387.182	223.949	163.233	126.433	-	59.390	230.276

Movimenti delle Immobilizzazioni Materiali

Voci	Costo storico	F.do Amm.to 31/12/2009	Valore bilancio 31/12/09	variazioni 2010	Acquisti 2010	Capit.ne Interessi 2010	Aliquote % di amm.to	Amm.ti 2010	Arrot	Valore bilancio 31/12/2010
Terreni:										1.157.801
- Terreno ex azienda agricola Chiggiato	222.435		222.435							222.435
- Terreno pertinenza casa di cura	112.372		112.372							112.372
- Parcheggio adiacente casa di cura	65.265		65.265							65.265
- Terreno bacino di alaggio e varo	532.591		532.591							532.591
- Terreno magazzino comunale vigili del fuoco	14.438		14.438							14.438
- Terreno Ex Bafile	210.700		210.700							210.700
Fabbricati										10.661.145
-Fabbricati in Strada Traghete Caorle	638.201	71.134	567.067				3%	19.146		547.921
-Fabbricati ex Azienda Agricola Chiggiato	1.099.085	129.094	969.991				3%	32.973		937.018
- Bacino alaggio e varo	1.242.711	177.602	1.065.109				3%	37.281		1.027.828
- Casa di riposo Don Moschetta	292.875	26.486	266.389		128.760		3%	12.649		382.500
-Fabbricato Ex Bafile										
- Autorimessa	1.959.312	29.390	1.929.922		15.131		3%	59.233		1.885.820
- Teatro	1.250.410	0	1.250.410		8.741	13.672	3%	0		1.272.823
- Biblioteca mediatica	1.706.611	0	1.706.611		24.115	18.793	3%	0		1.749.519
- Banca	287.401	4.311	283.090		2.055		3%	8.684		276.461
- Bar	136.966	2.054	134.912		17.616		3%	4.637		147.891
- Sale espositive	1.014.657	0	1.014.657		7.174		3%	15.327		1.006.504
- Impianti comuni	229.533	3.443	226.090		1.629		3%	6.935		220.784
- Opere esterne	1.253.869	18.808	1.235.061		8.898		3%	37.883		1.206.076
<i>Totale fabbricato Ex Bafile</i>	<i>7.838.759</i>	<i>58.006</i>	<i>7.780.753</i>		<i>85.359</i>	<i>32.465</i>		<i>132.699</i>		<i>7.765.878</i>

Voci	Costo storico	F.do Amm.to 31/12/2009	Valore bilancio 31/12/09	variazioni 2010	Acquisti 2010	Capit.ne Interessi 2010	Aliquote % di amm.to	Amm.ti 2010	Arrot	Valore bilancio 31/12/2010
Impianti e macchinari										311.588
- impianto – mezzo sollevamento +imp.specifici	562.398	203.529	358.869	-5.776			12.50%	69.578		283.515
- impianti generici	63.991	29.557	34.434		3.500		15%	9.861		28.073
Attrezzature ind.li e comm.li:										23.909
- attrezzatura	23.332	2.517	20.815		7.128		15%	4.034		23.909
Altri beni:										81.895
- arredamento	2.511	942	1.569		3.991		15%	676		4.884
- macchine elettroniche d'ufficio	13.550	7.765	5.785		108		20%	2.721		3.172
- altri beni	68.000	15.300	52.700				10%	6.800		45.900
- motocicli	9.380	1.172	8.208				25%	2.345		5.863
- insegne e cartelli	6.043	242	5.801				8%	483		5.318
- elaboratori	871	87	784				20%	174		610
- cellulari	148	15	133				20%	30		103
arredi maxi caravan					13.760		10%	688		13.072
biancheria campeggio					3.716		20%	743		2.973
Immobilizzazioni in corso e acconti:										2.710.390
- Immobili in costruzione "Ex Azienda Chiggiano"	229.304		229.304							229.304
- Parcheggio multipiano	516.402		516.402	-255.510	2.192.676	15.304				2.468.872
- Impianto carburanti				5.776	6.438					12.214
arrotondamento					1			1		
TOT. IMM. NI MATERIALI	13.765.362	723.448	13.041.914	-255.510	2.445.437	47.769		332.882		14.946.728

Nella colonna "variazioni 2010" sono indicati gli spostamenti effettuati (euro 5.776) dalla voce "impianti mezzi sollevamento" alla voce "impianto carburante" e quello descritto nella nota integrativa riferito all'importo del credito in contenzioso di euro 255.510 nei confronti della società Mussini Paride Srl integralmente svalutato.

Allegato: Operazioni di leasing – art. 2427 c.c. punto 22

contratto nr.	1505303/001	1505563/001	1500445/001	950743	1004759	939457	938090	956261	907898
decorrenza contratto	24/05/2010	21/05/2010	22/04/2009	01/12/2007	07/04/2008	22/12/2006	01/12/2006	07/06/2007	06/06/2008
Società di Leasing	Credit Agricole	Credit Agricole	Credit Agricole	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	LOCAT	Cr. Agricole
Tipo bene	Trattore Bonaveno	case mobili	parcometri	panda	trattore Lamborghini	macchina Pasquali	Autocarro Mitsubishi	trattore con trincia	parcometri
maxicanone iniziale	247	2.234	890	151	439	1.252	377	164	29.416
valore di riscatto	180	1.718	440	883	228	668	198	198	1.471
Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	16.129	154.585	28.406	2.851	10.968	13.373	4.455	3.271	61.154
Interessi passivi di competenza dell'esercizio	212	1.506	1.413	519	776	2.061	1.024	281	3.957
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)	16.200	154.604	30.799	2.648	11.375	13.352	3.950	2.640	73.540
a) di cui valore lordo dei beni / costo del bene	18.000	171.782	43.998	8.829	22.750	66.760	19.750	8.800	147.080
b) di cui valore dell'ammortamento dell'esercizio	1.800	17.178	8.800	1.766	4.550	13.352	3.950	1.760	29.416
c) di cui valore del fondo ammortamento a fine esercizio	1.800	17.178	13.199	6.181	11.375	53.408	15.800	6.160	73.540
d) di cui rettifiche di valore									
e) di cui riprese di valore									