

VENETO LOGISTICA SRL

Bilancio di esercizio al 30-06-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE DELLE INDUSTRIE 55, 45100 ROVIGO
Codice Fiscale	03773480284
Numero Rea	03773480284 RO - 137120
P.I.	03773480284
Capitale Sociale Euro	850.000 i.v.
Forma giuridica	società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	52.21.4
Società in liquidazione	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	INTERPORTO DI ROVIGO SPA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	30-06-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	8.968.041	9.163.565
III - Immobilizzazioni finanziarie	25	25
Totale immobilizzazioni (B)	8.968.066	9.163.590
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	706.564	515.666
imposte anticipate	72.000	72.000
Totale crediti	778.564	587.666
IV - Disponibilità liquide	47.485	150.613
Totale attivo circolante (C)	826.049	738.279
D) Ratei e risconti	158	7.208
Totale attivo	9.794.273	9.909.076
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	850.000	850.000
IV - Riserva legale	12.140	8.189
VI - Altre riserve	168.066	99.007
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(162.559)	(213.495)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	32.407	73.010
Totale patrimonio netto	900.054	816.711
B) Fondi per rischi e oneri	365.632	392.619
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	518.753	478.338
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.608.368	2.700.739
Totale debiti	3.127.121	3.179.077
E) Ratei e risconti	5.401.466	5.520.669
Totale passivo	9.794.273	9.909.076

Conto economico

30-06-2021 31-12-2020

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	759.009	1.349.683
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	116.347	232.962
altri	2.586	5.843
Totale altri ricavi e proventi	118.933	238.805
Totale valore della produzione	877.942	1.588.488
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	362	-
7) per servizi	506.088	821.245
8) per godimento di beni di terzi	33.250	66.500
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	196.466	392.932
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	196.466	392.932
Totale ammortamenti e svalutazioni	196.466	392.932
12) accantonamenti per rischi	23.948	64.181
14) oneri diversi di gestione	8.267	13.150
Totale costi della produzione	768.381	1.358.008
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	109.561	230.480
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	5.874
Totale proventi diversi dai precedenti	-	5.874
Totale altri proventi finanziari	-	5.874
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	71.854	157.179
Totale interessi e altri oneri finanziari	71.854	157.179
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(71.854)	(151.305)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	37.707	79.175
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.300	6.166
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.300	6.166
21) Utile (perdita) dell'esercizio	32.407	73.010

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 30-06-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

la presente situazione economico-patrimoniale al 30/06/2021 viene redatta ai sensi dell'articolo 2501-quater del codice civile a corredo del progetto di fusione della società Veneto Logistica S.r.l (incorporanda) nella società Interporto di Rovigo S.p.A (incorporante), da sottoporre alle rispettive assemblee dei soci per le necessarie deliberazioni. Il Bilancio al 30/06/2021 che sottoponiamo alla Vostra attenzione chiude con un risultato positivo pari a € 32.406,51.

La Società è stata costituita nel novembre del 2002 con lo scopo di realizzare strutture ed infrastrutture per l'intermodalità e la logistica rivolte alle necessità delle piccole e medie imprese. Gli investimenti previsti hanno ottenuto un contributo, a valere sui fondi DOCUP 2000/2006, nella misura del 65% della spesa ammissibile.

I lavori di realizzazione delle strutture per la logistica nell'ambito dell'Interporto di Rovigo hanno riguardato: 2 magazzini rispettivamente di mq 6.200 circa – Magazzino “A” - e di mq 6.500 circa – Magazzino “B”

Presso il Magazzino “A”, in forza di un contratto rinnovato in data 7.01.2020, viene svolta l'attività di logistica integrata a favore di un'azienda consolidata del settore farmaceutico.

Il Magazzino “B” è stato locato a far data dal 1° luglio 2008 e tutt'ora il Cliente continua ad occupare gli spazi sulla base di un contratto di locazione rinnovato in data 27.07.2016. Criteri di formazione

Il Bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del codice civile.

Criteri di valutazione

La redazione del bilancio chiuso al 30.06.2021 è stata attuata osservando le disposizioni normative contenute nel codice civile.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato; la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerico (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi. In relazione alla natura e all'ammontare dei crediti e debiti iscritti in bilancio, è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato per la loro valutazione, ed è stata mantenuta l'iscrizione al presumibile valore di realizzo ovvero al valore nominale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono esposte nell'attivo di bilancio al costo di acquisto comprensivo degli oneri direttamente imputabili al netto degli ammortamenti. Le quote di ammortamento sono state calcolate in relazione alla natura e all'utilizzo dei cespiti.

Crediti

Sono esposti al valore nominale, corrispondente al presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide

Rappresentano le effettive consistenze di numerario nei conti bancari e nella cassa sociale in corrispondenza della fine dell'esercizio.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio cui si riferiscono. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originari, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	13.853.483	-	13.853.483
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.689.919		4.689.919
Valore di bilancio	9.163.565	25	9.163.590
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	942	-	942
Ammortamento dell'esercizio	196.466		196.466
Totale variazioni	(195.524)	-	(195.524)
Valore di fine esercizio			
Costo	13.854.425	-	13.854.425
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.886.385		4.886.385
Valore di bilancio	8.968.041	25	8.968.066

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali risultano iscritte, al netto degli ammortamenti eseguiti su n.6 mensilità, per un valore complessivo di € 8.968.040,87. I beni sono esposti in ragione della loro diversa natura, funzionalità e individuabilità.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	13.548.353	282.440	23.689	13.853.483

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.486.628	182.936	20.354	4.689.919
Valore di bilancio	9.061.725	98.505	3.335	9.163.565
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	942	942
Ammortamento dell'esercizio	181.750	14.072	643	196.466
Totale variazioni	(181.750)	(14.072)	299	(195.524)
Valore di fine esercizio				
Costo	13.548.353	282.440	24.631	13.854.425
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.668.378	197.008	20.997	4.886.385
Valore di bilancio	8.879.975	85.432	3.634	8.968.041

Nello specifico:

1) Terreno "A" € 704.365,20

2) Terreno "B" € 713.869,20

3) Magazzino "A" Progetto "BA05"

Costi sostenuti € 3.670.219,34

Incrementi I° sem. 2021 € 0,00

Ammortamento al 31/12/2020 € (1.314.253,25)

Ammortamento dell'esercizio € (54.851,91)

Valore di Bilancio al 30/06/2021 € 2.301.114,18

4) Magazzino "B" Progetto "BA05, P135"

Costi sostenuti € 8.459.899,83

Incrementi I° sem. 2021 € 0,00

Ammortamento al 31/12/2020 € (3.172.374,63)

Ammortamento dell'esercizio € (126.898,49)

Valore di Bilancio al 30/06/2021 € 5160.626,51

5) Raccordi Ferroviari Costi sostenuti € 281.440,91

Incrementi I° sem. 2021 € 0,00

Ammortamento al 31/12/2020 € (182.936,59)

Ammortamento dell'esercizio € (14,072,04)

Valore di Bilancio al 30/06/2021 € 84.432,28

6) Mobili

Costi sostenuti € 2.280,50 Incrementi I° sem. 2021 € 250,00

Ammortamento al 31/12/2020 € (2.052,45)

Ammortamento dell'esercizio € (136,83)

Valore di Bilancio al 30/06/2021 € 341,22

7) Macchine d'ufficio

Costi sostenuti € 13.612,40

Incrementi 2021 € 692,00 Ammortamento al 31/12/2020 € (12.914,00)

Ammortamento dell'esercizio € 38,80

Valore di Bilancio al 30/06/2021 € 1.351,60

8) Attrezzature varie e minute

Costi sostenuti € 7.796,00

Ammortamento al 31/12/2020 € (5.387,76)

Ammortamento dell'esercizio € (467,76)

Valore di Bilancio al 30/06/2021 € 1.940,48

Le Immobilizzazioni Materiali si riferiscono sostanzialmente alle spese sostenute fino alla data di entrata in funzione delle strutture avvenuta nel corso del 2008 e successivi incrementi. In via residuale ad attrezzature, mobili e sistema wireless per back up dati relativi al magazzino adibito ai servizi di logistica integrata.

Per quanto riguarda il cespite Raccordi Ferroviari si prosegue con l'imputazione del costo di ammortamento già riattivato nel precedente esercizio in ottica di futura restituzione delle aree con raccordi ferroviari all'Interporto di Rovigo.

Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Le immobilizzazioni finanziarie risultano iscritte per un valore complessivo di € 25,00. I beni sono esposti in ragione della loro diversa natura, funzionalità e individuabilità.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	25	25	25
Totale crediti immobilizzati	25	25	25

Tale credito immobilizzato si riferisce al deposito cauzionale versato all' Interporto di Rovigo per l'accesso nella zona di competenza interportuale.

Attivo circolante

L'Attivo Circolante risulta di € 826.049,08 con un incremento rispetto all'anno precedente di € 87.770,09.

Tale incremento è imputabile all'aumento significativo dei crediti, compensato parzialmente dal decremento delle disponibilità liquide.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti risultano di € 778.564,27 con un aumento di € 190.897,90 rispetto all'anno precedente, dovuto sostanzialmente all'aumento di crediti verso clienti, in particolare Ship Service.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	515.028	190.992	706.020	706.020
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	638	(94)	544	544
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	72.000	0	72.000	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	587.666	190.898	778.564	706.564

Nello specifico i crediti sono rappresentati dal

- credito verso la Ship Service Venezia Srl per canoni di locazione €329.050,91;
- credito verso la Zhermack SpA per servizi di logistica per € 376.868,36; - credito verso Interporto di Rovigo per € 101,50;
- credito per rilevazione imposte anticipate IRES per € 72.000,00. Le imposte anticipate sono state iscritte in conformità al principio contabile nazionale n. 25, in contropartita di quanto rilevato nel conto economico. Il seguente dettaglio illustra le differenze temporanee tra il valore di attività e/o passività determinato secondo criteri civilistici ed il valore ad esse attribuito ai fini fiscali che hanno comportato l'iscrizione di attività nette, con applicazione di aliquota Ires del 24,00 per cento.

	Esercizio 2020		Esercizio I sem.2021	
	Importo differenze temporanee	Effetto fiscale	Importo differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte Anticipate				
Perdite pregresse compensabili	300.000	72.000	300.000	72.000
Totale	300.000	72.000	300.000	72.000

Ai fini della determinazione delle imposte anticipate iscritte, si precisa che il risultato maturato al 30/06/2021 determinerebbe l'assorbimento delle ulteriori perdite fiscali di circa € 50.000 non considerate nei precedenti bilanci annuali ai fini dell'iscrizione delle imposte anticipate.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide risultano positive per € 47.484,81.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	150.499	(103.118)	47.381
Denaro e altri valori in cassa	114	(10)	104
Totale disponibilità liquide	150.613	(103.128)	47.485

Nello specifico le disponibilità liquide sono costituite dal denaro esistente nella cassa della Società € 103,77 e da depositi bancari in Monte Paschi Siena per € 47.381,04.

Ratei e risconti attivi

Il valore dei ratei e risconti risulta di € 157,79. Tale importo fa riferimento esclusivamente a risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	7.208	(7.050)	158
Totale ratei e risconti attivi	7.208	(7.050)	158

I risconti attivi si riferiscono alle spese varie di gestione relative al fornitore Interporto di Rovigo Spa.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Non si rilevano alla fine dell'esercizio partite di credito e/o debito sorte originariamente in valuta estera. Ratei e risconti sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio cui si riferiscono.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Patrimonio netto

Il valore del patrimonio netto risulta di € 900.054,02 con variazione positiva rispetto all'anno precedente di € 83.342,51.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

L'applicazione del DLgs 139/2015 ha comportato l'inserimento a Patrimonio Netto della Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari il cui valore si è ridotto rispetto al 2020 di € 50.936,00 in considerazione del valore "mark to market" del derivato stesso. L'utile dell'anno precedente ha comportato l'incremento delle riserva legale e straordinaria. Si ricorda che la Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari non va considerata nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui all'articolo 2446 del Codice Civile.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	850.000	-		850.000
Riserva legale	8.189	3.950		12.140
Altre riserve				
Riserva straordinaria	99.008	69.059		168.067
Totale altre riserve	99.007	69.059		168.066
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(213.495)	50.936		(162.559)
Utile (perdita) dell'esercizio	73.010	(40.603)	32.407	32.407
Totale patrimonio netto	816.711	83.342	32.407	900.054

Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi e oneri dell'esercizio in corso ammonta ad Euro 365.631,58 (valore negativo) e si riferisce al f.do rischi diversi per Euro 203.072,50 ed al fondo strumenti finanziari derivati per Euro 162.559,08. Nel fondo rischi diversi è stata accantonata la quota di IMU non versata 2017 e l'intera imposta per gli anni 2018, 2019, 2020 e al 30/06/2021 a fronte degli avvisi di accertamento catastale pervenuti dall'Agenzia delle Entrate nel corso del 2018 avverso ai quali si sta continuando a procedere con impugnazione innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Rovigo. Per prudenza si è accantonata anche la quota relativa alle sanzioni stimate per l'eventuale ravvedimento operoso. Per quanto riguarda il fondo strumenti finanziari derivati si precisa che nel 2007 all'atto di accensione del mutuo erogato dalla Banca MPS la Società ha ritenuto di attivare una copertura contro il rischio di tasso per mezzo di un contratto IRS con piano delle scadenze in termini di importi e date di regolazione perfettamente aderenti al piano di ammortamento del mutuo. Il piano di rimborso del finanziamento è stato successivamente rinegoziato nel 2009 e nel 2016, prevedendo da ultimo il termine fissato al 10/04/2036. Il contratto IRS è stato rinegoziato solo nel 2009, prevedendo il termine al 10/04/2023, ma preservando le date di esecuzione intermedie il 10/04 e il 10/10 di ciascun anno di validità, corrispondenti alle date di scadenza delle rate di rimborso del mutuo. Il valore nozionale del contratto IRS alla data di riferimento del presente bilancio è pari ad 1,6 milioni di Euro, inferiore ai 2,61 milioni di Euro di valore capitale del mutuo e si manterrà di importo inferiore alla passività oggetto di copertura per tutta la sua durata, consentendo la parziale conversione al tasso fisso del 4,88% del debito sottostante, cui è applicato un tasso variabile euribor 3 mesi maggiorato di due punti. Tenuto quindi conto della minore entità del valore nozionale del derivato rispetto alla passività sottostante, della minore durata della copertura e dell'identità delle date di scadenza dei flussi, il contratto in essere deve considerarsi di copertura. Viene iscritto al "Fondo strumenti finanziari derivati passivi" l'importo di Euro 162.559,08 quale valore (negativo) di mercato del derivato, desunto dalle comunicazioni dell'istituto di credito. Il valore di mercato

dello strumento all'inizio dell'esercizio era (negativo) di Euro 213.495,08 ed evidenzia quindi un recupero di Euro 50.936,00. L'iscrizione iniziale e la successiva variazione è stata effettuata mediante corrispondente imputazione alla specifica riserva di patrimonio netto denominata "Riserva operazioni di copertura flussi finanziari".

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	213.495	179.124	392.619
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	23.948	23.948
Altre variazioni	(50.936)	-	(50.936)
Totale variazioni	(50.936)	23.948	(26.988)
Valore di fine esercizio	162.559	203.072	365.632

Debiti

Il valore dei debiti risulta di € 3.127.120,60 con un decremento rispetto all'anno precedente di € 51.956,29.

Variazioni e scadenza dei debiti

La diminuzione dei debiti deriva sostanzialmente da una diminuzione dei debiti verso la banca in termini di capitali residui dei mutui e dei debiti verso società controllante per fatture pagate a Infrastrutture Venete S.r.l.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	2.883.730	(91.205)	2.792.525	91.786	2.608.368	1.847.805
Debiti verso fornitori	253.979	6.668	260.647	260.647	-	-
Debiti verso controllanti	38.990	5.598	44.588	44.588	-	-
Debiti tributari	2.378	26.983	29.361	29.361	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	-	-
Totale debiti	3.179.077	(51.956)	3.127.121	426.382	2.608.368	1.847.805

Debiti verso banche € 2.792.524,69

Si riferiscono:

- al capitale residuo di € 2.613.358,00 derivante dal contratto di mutuo edilizio ventennale stipulato con Banca MPS l'11/04/2008 dopo sospensione quote capitale nel 2015;
- al capitale residuo di € 179.166,69 derivante dal contratto di mutuo fondiario stipulato con Banca MPS il 07/09/2012.

Debiti verso fornitori € 260.647,34

Sono rappresentati da:

- debiti fornitori € 277.956,54 per: manutenzione immobile (Fornasini, MPS Verifiche Srl) € 2.050,00; prestazioni di servizi logistici (Servizi Logistici, Zhermack spa, Interporto di Rovigo, Ship Service) € 273.048,26; spese per piccoli acquisti (Essemme Multimedia) € 942,00; servizi di utenze (Polesine Acque, Enel Energia e Serv.elettrico) € 1.916,28
- fatture da ricevere € 17.309,20: note d'accredito da emettere a Interporto Rovigo - € 21.909,20 per fatturazioni non dovute relative al ripristino deviativo energia elettrica (Interporto di Rovigo Spa) € 1.600,00 sindaco unico (Manna) € 3.000,00

Debiti verso controllanti € 44.587,11;

Sono relativi al debito verso la controllante Infrastrutture Venete S.r.l. per l'assistenza amministrativa prestata anche nei precedenti esercizi

Debiti tributari € 29.361,46

Si riferiscono:

- al debito IVA annuale € 29.361,46

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

I debiti assistiti da garanzie reali risultano attualmente di € 2.792.524,69 e sono dati dal valore del capitale residuo dei due mutui in essere. Tali garanzie si riferiscono per € 9.860.000,00, alla garanzie ipotecarie a favore della Banca MPS a copertura dei mutui accessi l'11/04/2008 (€ 9.000.000,00) e il 07/09/2012 (€ 860.000,00), iscritte sui beni immobili acquisiti dalla società in diritto di superficie nonché sui beni eretti per le iniziative riferentesi alla realizzazione e successive integrazioni di n. 2 strutture per la logistica rispettivamente di circa 16.000 mq. e 6.200 mq.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	1.847.805	2.792.525	2.792.525	334.596	3.127.121

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.792.525	2.792.525	-	2.792.525
Debiti verso fornitori	-	-	260.647	260.647
Debiti verso controllanti	-	-	44.588	44.588
Debiti tributari	-	-	29.361	29.361
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	-	0
Totale debiti	2.792.525	2.792.525	334.596	3.127.121

Ratei e risconti passivi

Il valore dei ratei e risconti passivi risulta di € 5.520.668,77 con un decremento rispetto all'anno precedente di € 240.867,16. I ratei passivi sono rappresentati da quote di interessi bancari su mutui e derivato IRS a copertura. I risconti passivi derivano dal metodo adottato per la contabilizzazione dei contributi e il calcolo degli ammortamenti sui beni destinatari dei contributi stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	31.432	(2.855)	28.577
Risconti passivi	5.489.236	(116.347)	5.372.889
Totale ratei e risconti passivi	5.520.669	(119.202)	5.401.466

Nel dettaglio i ratei passivi di € 28.577,00 sono rappresentati:

- dagli interessi passivi maturati al 30.06.2021 sulla rata di mutuo in essere con la Banca MPS scadente nel semestre successivo per € 8.432,39;
- dagli oneri passivi maturati al 30.06.2021 correlati al contratto di copertura IRS del mutuo in essere con la Banca MPS scadente nell'esercizio successivo per € 20.145,02;

I risconti passivi di € 5.489.236,50 sono rappresentati:

- dai risconti passivi generati dalla metodologia adottata per la contabilizzazione dei contributi e il calcolo degli ammortamenti; si riferiscono per € 44.463,81 al raccordo ferroviario, per € 1.220.531,56 al Magazzino "A", per € 3.209.546,10 al Magazzino "B", per € 898.348,07 ai Terreni "A" e "B".

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi caratteristici conseguiti dalla Società derivano dal contratto di locazione stipulato a far data dal 27 luglio 2016 relativo al Magazzino "B" e dal contratto di logistica integrata stipulato a far data dal 1 agosto 2012 relativo al Magazzino "A" e successive integrazioni e modifiche.

I costi dell'esercizio sono iscritti in base al principio della competenza economica.

Per la contabilizzazione dei contributi ed il calcolo degli ammortamenti delle infrastrutture si prosegue con la metodologia adottata l'anno precedente fondata sull'utilizzo dei risconti passivi con rilevazione di quota parte del contributo in proporzione al costo dell'ammortamento.

Valore della produzione

Il valore della produzione risulta di € 877.941,76. I ricavi si riferiscono a canoni di locazione, servizi di logistica integrata e quota parte dei contributi riscontati della Regione Veneto relativi ai capannoni.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nello specifico i ricavi si riferiscono:

- per € 171.058,74 ai canoni indicizzati derivanti dal contratto di locazione del Magazzino "B";
- per € 587.950,06 ai servizi di logistica integrata relativi al Magazzino "A"; - per € 2.586,00 al rimborso per risarcimento danni Tua assicurazioni; - per € 116.346,96 ai contributi della Regione Veneto di competenza 2020 relativi ai cespiti materiali iscritti in bilancio rispettivamente di € 30.013,07 per Magazzino "A" progetto BA05, di € 78.923,27 per Magazzino "B" progetto BA05 e P135, di € 7.410,63 per Raccordo Ferroviario progetto P135, i contributi vanno a compensare annualmente e in proporzione, vista la proporzionalità del contributo stesso rispetto ai costi sostenuti (65%), la quota degli ammortamenti relativi ai cespiti oggetto del contributo e sopra citati.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a € 768.380,79. Nel dettaglio si riferiscono a: Costi per servizi € 506.088,27

I costi per servizi si riferiscono:

- compensi agli organi societari € 5.500,00
- spese per service amministrativo € 2.500,00
- spese per prestazioni professionali e legali € 7.214,62
- spese per servizi bancari e comm. bancarie € 441,13
- utenze € 12.852,33
- spese postali € 9,90
- premio polizza incendio € 7.050,00
- spese di manutenzione € 21.936,70
- spese di pubblicità € 1.200,64
- spese varie di gestione € 3.219,77
- servizi logistici integrati € 444.163,18

Costi per godimento beni di terzi canone di locazione € 33.250,00

Ammortamenti beni materiali € 196.465,83

Sono stati calcolati secondo la percentuale fiscalmente ammessa per la tipologia delle strutture realizzate e si riferiscono:

- per € 54.851,91 all'ammortamento del Magazzino "A", coefficiente del 3%;
- per € 126.898,49 all'ammortamento del Magazzino "B", coefficiente del 3%; - per € 14.072,04, coefficiente del 10%;
- per € 467,76 all'ammortamento delle attrezzature;
- per € 136,83 all'ammortamento dei mobili; - per € 38,80 all'ammortamento macchine ufficio;

Accantonamento fondo rischi tributi € 23.948,50 che si riferisce all'accantonamento IMU 2021, come già dettagliato nella corrispondente voce patrimoniale passiva. Oneri diversi di gestione € 8.266,61

Si riferiscono al pagamento del diritto annuale CCIAA € 258,00; a spese per vidimazione libri sociali € 516,46; a spese per bolli e valori bollati € 26,70; a tributi consorziali € 7.044,28; costi non accertati anni precedenti € 421,17.

Proventi e oneri finanziari

Il valore dei proventi e oneri finanziari risulta di € 71.854,46 in diminuzione per effetto della riduzione dei capitali residui in particolare del derivato.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Il valore degli oneri finanziari risulta di € 71.854,46 e fa riferimento a interessi finanziari riferiti al conto corrente bancario, ai mutui in essere e derivato a copertura.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	71.854
Totale	71.854

Nel dettaglio sono rappresentati dagli interessi passivi inerenti le rate del mutuo di originari euro 4.500.000,00 per € 19.520,70; dagli interessi passivi inerenti le rate del mutuo di originari euro 430.000,00 per € 5.316,17; dagli oneri finanziari maturati sul c/c ordinario € 501,29 e dagli oneri correlati al contratto IRS di copertura del mutuo in essere con Banca MPS per € 46.516,30.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Il valore delle Imposte sul reddito esercizio risulta di € 5.300,00.

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio al 30/06/2021 si riferiscono esclusivamente all'IRAP. L'imponibile IRES viene assorbito dall'utilizzo delle perdite pregresse e dall'ACE; l'imposta residua è azzerata dalla detrazione per lavori di riqualificazione energetica degli edifici eseguiti nel 2012.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Il compenso del sindaco unico è rimasto invariato rispetto l'anno precedente sulla base della determina assembleare del 19 aprile 2017 (€ 3.000,00 al 30/06/2021). Per l'Amministratore Unico è confermato il compenso di € 2.500,00 al 30.06.2021 da verbale del 14 maggio 2019 da riversare alla società presso la quale il suddetto amministratore risulta dipendente.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	2.500	3.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Sistema improprio dei rischi

I valori delle garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale si riferiscono:

- per € 9.860.000,00, alla garanzie ipotecarie a favore della Banca MPS a copertura dei mutui accessi l'11/04/2008 (€ 9.000.000,00) e il 07/09/2012 (€ 860.000,00), iscritte sui beni immobili acquisiti dalla società in diritto di superficie nonché sui beni eretti per le iniziative riferentesi alla realizzazione e successive integrazioni di n. 2 strutture per la logistica rispettivamente di circa 16.000 mq. e 6.200 mq.;
- per € 50.000,00, alla garanzia fideiussoria a favore del cliente Zhermack SpA, tramite Liguria Assicurazioni, a copertura della corretta gestione dei trattamenti retributivi, contributivi, fiscali, assicurativi e risarcitori per il personale impiegato nei servizi contrattualmente erogati, in considerazione delle obbligazioni solidali gravanti sul committente ai sensi dell'art.29 comma 2 del d.lgs. n.276/2003.

Il costo di tale garanzia viene sostenuto dall'operatore logistico cui sono stati subappaltati i servizi di movimentazione merci.

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

La Nostra Società risulta controllata attualmente dalla Società Infrastrutture Venete Srl con sede in Padova – P.zza Zanellato 5 iscritta al Registro delle Imprese di Padova al n° 03792380283 che ne esercita l'attività di direzione e coordinamento. In data 24 ottobre 2019, con atto a rogito Notaio Nicola Cassano n. repertorio 194.120, la precedente società controllante Sistemi Territoriali Spa ha formalizzato la propria scissione parziale proporzionale in favore della società Infrastrutture Venete Srl comprese le partecipazioni in essere.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	48.502.240	55.271
C) Attivo circolante	63.603.463	224.565
D) Ratei e risconti attivi	2.796.595	3.992
Totale attivo	114.902.298	283.828
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	4.000.000	200.000
Riserve	40.688	39.919
Utile (perdita) dell'esercizio	90.637	766

Totale patrimonio netto	4.131.325	240.685
B) Fondi per rischi e oneri	603.000	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	545.120	0
D) Debiti	54.986.114	43.038
E) Ratei e risconti passivi	54.636.739	105
Totale passivo	114.902.298	283.828

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	197.319.657	7.000
B) Costi della produzione	197.103.372	6.235
C) Proventi e oneri finanziari	(12.890)	1
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	112.758	0
Utile (perdita) dell'esercizio	90.637	766

Operazioni con parti correlate

Ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 2427, numero 22.bis, del codice civile, si precisa che:

- è da intendere "parte correlata" esclusivamente il socio Infrastrutture Venete Srl, il quale ha svolto nell'esercizio operazioni di servizi amministrativi per conto di Veneto Logistica Srl;
- le operazioni sono state concluse a normali condizioni di mercato. Le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 – DATI SULLE AZIONI PROPRIE E SULLE PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' CONTROLLANTI – sono di seguito riportate:
- alla data di chiusura dell'esercizio la Società non deteneva, né in proprio, né per interposta persona, azioni proprie o partecipazioni in società controllanti e non sono state poste in essere operazioni aventi per oggetto la compravendita delle stesse.