

# Veneto Edifici Monumentali S.r.l.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

| Dati anagrafici  |   |
|--|---|
| <b>Sede in</b>   | Palazzo Balbi, Dorsoduro,<br>3901 - Venezia |
| <b>Codice Fiscale</b>  | 03298360268                                 |
| <b>Numero Rea</b>  | VE - 333066                                 |
| <b>P.I.</b>  | 03298360268                                 |
| <b>Capitale Sociale Euro</b>   | 25.500 i.v.                                 |
| <b>Forma giuridica</b>   | Srl   |
| <b>Società in liquidazione</b>   | no  |
| <b>Società con socio unico</b>   | si  |
| <b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>                      | si  |
| <b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b> | Regione del Veneto                          |
| <b>Appartenenza a un gruppo</b>  | si  |
| <b>Denominazione della società capogruppo</b>  | Regione del Veneto                          |
| <b>Paese della capogruppo</b>  | Italia                                      |

## Stato patrimoniale

|   | 31-12-2023       | 31-12-2022       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>   |                  |                  |
| <b>Attivo</b>   |                  |                  |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>  |                  |                  |
| I - Immobilizzazioni immateriali                                  | 677.628          | 750.934          |
| II - Immobilizzazioni materiali                                   | 4.682.744        | 4.922.888        |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                                | 922              | 922              |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>                                | <b>5.361.294</b> | <b>5.674.744</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>                                       |                  |                  |
| I - Rimanenze   | 77.219           | 71.198           |
| <b>II - Crediti</b>   |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 30.284           | 52.914           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | 1.505            | 1.505            |
| <b>Totale crediti</b>   | <b>31.789</b>    | <b>54.419</b>    |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 625.000          | 625.000          |
| IV - Disponibilità liquide  | 3.851.010        | 3.283.640        |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>                               | <b>4.585.018</b> | <b>4.034.257</b> |
| D) Ratei e risconti   | 2.567            | 5.237            |
| <b>Totale attivo</b>  | <b>9.948.879</b> | <b>9.714.238</b> |
| <b>Passivo</b>  |                  |                  |
| <b>A) Patrimonio netto</b>  |                  |                  |
| I - Capitale  | 25.500           | 25.500           |
| IV - Riserva legale   | 5.100            | 5.100            |
| VI - Altre riserve  | 8.822.724        | 8.822.724        |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                            | 336.009          | 326.049          |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                               | 141.551          | 9.960            |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                    | <b>9.330.884</b> | <b>9.189.333</b> |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato             | 346.708          | 320.212          |
| <b>D) Debiti</b>  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 271.287          | 204.606          |
| <b>Totale debiti</b>  | <b>271.287</b>   | <b>204.606</b>   |
| E) Ratei e risconti   | -                | 87               |
| <b>Totale passivo</b>   | <b>9.948.879</b> | <b>9.714.238</b> |

# Conto economico

**31-12-2023 31-12-2022**

| Conto economico   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| A) Valore della produzione  |           |           |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 1.353.603 | 1.317.146 |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione | 6.094     | 975       |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti  | 6.094     | 975       |
| 5) altri ricavi e proventi  |           |           |
| altri   | 166.853   | 40.083    |
| Totale altri ricavi e proventi  | 166.853   | 40.083    |
| Totale valore della produzione  | 1.526.550 | 1.358.204 |
| B) Costi della produzione   |           |           |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci  | 19.850    | 20.065    |
| 7) per servizi  | 468.964   | 404.313   |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 1.107     | 6.516     |
| 9) per il personale   |           |           |
| a) salari e stipendi  | 336.409   | 352.966   |
| b) oneri sociali  | 106.916   | 111.204   |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale                                     | 30.689    | 52.725    |
| c) trattamento di fine rapporto   | 30.689    | 52.725    |
| Totale costi per il personale   | 474.014   | 516.895   |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |           |           |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni                 | 313.449   | 271.160   |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 73.306    | 73.285    |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 240.143   | 161.709   |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni  | -         | 36.166    |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 313.449   | 271.160   |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci  | 73        | 94        |
| 14) oneri diversi di gestione   | 55.507    | 119.148   |
| Totale costi della produzione   | 1.332.964 | 1.338.191 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)  | 193.586   | 20.013    |
| C) Proventi e oneri finanziari  |           |           |
| 16) altri proventi finanziari   |           |           |
| d) proventi diversi dai precedenti  |           |           |
| altri   | 2.370     | 2.489     |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 2.370     | 2.489     |
| Totale altri proventi finanziari  | 2.370     | 2.489     |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |           |           |
| altri   | 18        | -         |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 18        | -         |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)  | 2.352     | 2.489     |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)   | 195.938   | 22.502    |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate  |           |           |
| imposte correnti  | 54.387    | 12.542    |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate   | 54.387    | 12.542    |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio  | 141.551   | 9.960     |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|  | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|--|------------|------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>  |            |            |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                     |            |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 141.551    | 9.960      |
| Imposte sul reddito  | 54.387     | 12.542     |
| Interessi passivi/(attivi)   | (2.352)    | (2.489)    |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 193.586    | 20.013     |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>          |            |            |
| Accantonamenti ai fondi  | 26.496     | 31.760     |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni  | 313.449    | 234.994    |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto          | 339.945    | 266.754    |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto   | 533.531    | 286.767    |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>  |            |            |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze  | (6.021)    | (882)      |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti  | 22.630     | 61.682     |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori   | 66.681     | (35.706)   |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi  | 2.670      | (4.387)    |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi   | (87)       | 63         |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto  | 1          | -          |
| Totale variazioni del capitale circolante netto  | 85.874     | 20.770     |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto   | 619.405    | 307.537    |
| <b>Altre rettifiche</b>  |            |            |
| Interessi incassati/(pagati)   | 2.352      | 2.489      |
| (Imposte sul reddito pagate)   | (54.387)   | (12.542)   |
| Totale altre rettifiche  | (52.035)   | (10.053)   |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)   | 567.370    | 297.484    |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>   |            |            |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>  |            |            |
| (Investimenti)   | -          | 31.896     |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>  |            |            |
| (Investimenti)   | -          | (625.000)  |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)   | -          | (593.104)  |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)  | 567.370    | (295.620)  |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>  |            |            |
| Depositi bancari e postali   | 3.277.133  | 3.575.337  |
| Danaro e valori in cassa   | 6.507      | 3.923      |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio  | 3.283.640  | 3.579.260  |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>  |            |            |
| Depositi bancari e postali   | 3.844.010  | 3.277.133  |
| Danaro e valori in cassa   | 7.000      | 6.507      |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio  | 3.851.010  | 3.283.640  |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

### Criteria di formazione e struttura del bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto secondo le norme del Codice Civile in materia di bilancio d'esercizio.

Il bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato predisposto facendo costante riferimento ai "principi di redazione" stabiliti dall'art. 2423-bis del Codice Civile ed ai "criteri di valutazione" di cui all'art. 2426 del Codice Civile.

I principi contabili utilizzati sono quelli predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Ai sensi dell'art. 2423 del Codice Civile si precisa che gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile forniscono informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, nonché del risultato economico della Società.

La valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività della Società.

Sono stati altresì rispettati i postulati del bilancio ed in particolare della prudenza, della rappresentazione sostanziale, della competenza, della costanza nei criteri di valutazione, della rilevanza e della comparabilità.

È stato tenuto conto di costi e perdite anche se conosciuti successivamente alla chiusura del bilancio.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile che sono in linea con i principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423-bis, comma 2, del Codice Civile e pertanto i principi contabili e i criteri di valutazione non hanno subito modifiche rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

### Informazioni generali

La società è stata costituita in data 23 luglio 1997 con atto di rep. 94554 fascicolo 28035 Notaio Manavello di Treviso e svolge, in conformità allo statuto sociale, le attività di locazione di immobili di proprietà e la gestione di immobili di terzi.

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Socio Unico Regione Veneto, con sede in Venezia Dorsoduro, 3901, codice fiscale 80007580279.

L'assemblea straordinaria del 02 marzo 2023 ha deliberato la modifica della denominazione sociale in "Veneto Edifici Monumentali S.r.l."

### 1 - Criteri di valutazione (art. 2427 co. 1 n. 1)

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo. Inoltre:

- non sono intervenute speciali ragioni che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 co. 5 e all'art. 2423-bis co. 2 del Codice Civile;

- le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'Attivo e del Passivo vengono esplicitate con dettagliata analisi della composizione.

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare, i criteri adottati sono stati i seguenti:

### Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale, esposti nell'attivo di bilancio al netto dei relativi ammortamenti. Le aliquote applicate sono state le seguenti:

- migliorie su beni di terzi: l'ammortamento è stato effettuato utilizzando il minor periodo tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della concessione.

### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione, ed esposte nell'attivo di bilancio al netto dei relativi fondi ammortamento.

Gli ammortamenti sono stati conteggiati sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 2426 co. 1 del Codice Civile, riducendo del 50% l'aliquota d'ammortamento delle immobilizzazioni materiali nel primo esercizio di utilizzo.

Le aliquote applicate sono state le seguenti:

- fabbricati: 3%;
- costruzioni leggere: 10%;
- mobili e arredi: 12%;
- autocarri: 25%;
- impianti: 7,5%;
- attrezzature industriali e commerciali: 15%;
- macchinari operatori: 9%;
- impianti di allarme: 30%.

#### Rimanenze

Le rimanenze sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le materie prime, sussidiarie e di consumo sono state valutate applicando il metodo FIFO, mentre le merci applicando il metodo del costo specifico.

#### Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

#### Fondo trattamento fine rapporto lavoro subordinato

Il Fondo TFR accoglie le indennità maturate a favore dei dipendenti determinate in conformità dell'art. 2120 del Codice Civile e dei contratti nazionali integrativi in vigore alla data di bilancio per le singole fattispecie e considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

#### Debiti

Sono valutati al valore nominale. In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvenienza.

#### Ratei e risconti

Sono qui iscritte le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo; i risconti attivi sono relativi a costi manifestatisi nell'esercizio ma di competenza di esercizi futuri mentre i ratei passivi si riferiscono a costi di competenza dell'esercizio aventi manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

#### Imposte sul reddito e debiti tributari

Sono state determinate in base all'onere di competenza dell'esercizio. I debiti sono stati esposti al netto degli acconti versati.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

|  | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|--|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>        |   |                                    |                                     |
| <b>Costo</b>                             | 1.744   | 2.436.034                          | 2.437.778                           |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 1.744   | 1.685.100                          | 1.686.844                           |
| <b>Valore di bilancio</b>                | -   | 750.934                            | 750.934                             |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>         |   |                                    |                                     |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>       | -   | 73.306                             | 73.306                              |
| <b>Totale variazioni</b>                 | -   | (73.306)                           | (73.306)                            |
| <b>Valore di fine esercizio</b>          |   |                                    |                                     |
| <b>Costo</b>                             | 1.744   | 2.436.034                          | 2.437.778                           |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 1.744   | 1.758.406                          | 1.760.150                           |
| <b>Valore di bilancio</b>                | -   | 677.628                            | 677.628                             |

Nell'esercizio i beni immateriali non sono stati oggetto di rivalutazioni o svalutazioni.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" comprende i costi per lavori su beni di terzi che vengono ammortizzati nel periodo più breve tra quello in cui le migliorie stesse possono essere utilizzate e quello di durata residua dei rispettivi contratti.

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|  | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale Immobilizzazioni materiali |
|--|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>        |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Costo</b>                             | 8.909.032            | 85.710                 | 168.424                                | 123.494                          | 9.286.660                         |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 4.000.766            | 76.176                 | 164.889                                | 121.941                          | 4.363.772                         |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 4.908.266            | 9.534                  | 3.535                                  | 1.553                            | 4.922.888                         |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>         |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>       | 236.242              | 2.635                  | 792                                    | 474                              | 240.143                           |
| <b>Totale variazioni</b>                 | (236.242)            | (2.635)                | (792)                                  | (474)                            | (240.143)                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>          |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Costo</b>                             | 8.909.032            | 85.710                 | 168.424                                | 123.494                          | 9.286.660                         |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 4.237.008            | 78.812                 | 165.681                                | 122.415                          | 4.603.916                         |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 4.672.024            | 6.898                  | 2.743                                  | 1.079                            | 4.682.744                         |

Nell'esercizio i beni materiali non sono stati oggetto di rivalutazioni né di svalutazioni.

In merito alla voce "Terreni e Fabbricati" si precisa che l'importo del valore di costo di euro 8.909.032 comprende il valore di euro 1.025.661 dell'area di sedime.

#### Immobilizzazioni finanziarie

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

|                                     | Valore di inizio esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Crediti immobilizzati verso altri   | 922                        | 922                      | 922                              |
| <b>Totale crediti immobilizzati</b> | <b>922</b>                 | <b>922</b>               | <b>922</b>                       |

Sono costituite da cauzioni per utenze commerciali.

## Attivo circolante

I prospetti a seguire indicano le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e passivo nel corso dell'esercizio corrente.

### Rimanenze

|                         | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Prodotti finiti e merci | 71.198                     | 6.021                     | 77.219                   |
| <b>Totale rimanenze</b> | <b>71.198</b>              | <b>6.021</b>              | <b>77.219</b>            |

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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 | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | 23.575                     | 6.685                     | 30.260                   | 30.260                           | -                                |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante     | 23.895                     | (22.390)                  | 1.505                    | -                                | 1.505                            |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante   | 6.949                      | (6.925)                   | 24                       | 24                               | -                                |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b> | <b>54.419</b>              | <b>(22.630)</b>           | <b>31.789</b>            | <b>30.284</b>                    | <b>1.505</b>                     |

Non sussistono crediti la cui durata residua sia superiore ai cinque anni (ex art. 2427 co. 1 n. 6).

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

|   | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Altri titoli non immobilizzati  | -                          | 625.000                   | 625.000                  |
| <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> | <b>625.000</b>             | <b>625.000</b>            | <b>625.000</b>           |

### Disponibilità liquide

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 3.277.133                  | 566.877                   | 3.844.010                |
| Denaro e altri valori in cassa      | 6.507                      | 493                       | 7.000                    |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>3.283.640</b>           | <b>567.370</b>            | <b>3.851.010</b>         |

## Ratei e risconti attivi

I risconti si riferiscono principalmente ad assicurazioni e servizi di competenza dell'esercizio successivo.



|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Risconti attivi</b>                | 5.237                      | (2.670)                   | 2.567                    |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | 5.237                      | (2.670)                   | 2.567                    |

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei seguenti prospetti vengono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto nonché le altre informazioni richieste dall'art. 2427 co. 1 n. 7-bis):

|   | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | Altre variazioni | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|--|------------------|-----------------------|--------------------------|
|   |                            | Altre destinazioni                                   | Decrementi       |                       |                          |
| Capitale                                | 25.500                     | -  | -                |                       | 25.500                   |
| Riserva legale                          | 5.100                      | -  | -                |                       | 5.100                    |
| Altre riserve                           |                            |  |                  |                       |                          |
| Versamenti in conto aumento di capitale | 8.817.888                  | -  | -                |                       | 8.817.888                |
| Riserva avanzo di fusione               | 4.836                      | -  | -                |                       | 4.836                    |
| Totale altre riserve                    | 8.822.724                  | -  | -                |                       | 8.822.724                |
| Utili (perdite) portati a nuovo         | 326.049                    | 9.960  | -                |                       | 336.009                  |
| Utile (perdita) dell'esercizio          | 9.960                      | -  | 9.960            | 141.551               | 141.551                  |
| <b>Totale patrimonio netto</b>          | <b>9.189.333</b>           | <b>9.960</b>   | <b>9.960</b>     | <b>141.551</b>        | <b>9.330.884</b>         |

L'avanzo da fusione derivante dalla fusione per incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l. avvenuta nell'esercizio 2017, pari a euro 42.836, è stato imputato a decremento del valore contabile degli elementi dell'attivo per euro 38.000 - importo afferente a costi relativi all'operazione di incorporazione di Rocca di Monselice S.r.l. capitalizzati nell'esercizio precedente nelle immobilizzazioni immateriali in corso - è stato iscritto nella riserva di Patrimonio Netto "Riserva di fusione" per il residuo, pari a euro 4.836.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

|   | Importo          | Origine / natura                  | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile |
|---|------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Capitale                                | 25.500           | Conferimento iniziale             |                              | -                 |
| Riserva legale                          | 5.100            | Acc.to utili                      | b                            | 5.100             |
| Altre riserve                           |                  |                                   |                              |                   |
| Versamenti in conto aumento di capitale | 8.817.888        | Conferimento iniziale             | a, b                         | 8.817.888         |
| Riserva avanzo di fusione               | 4.836            | Fusione Rocca di Monselice S.r.l. | a, b                         | 4.836             |
| Totale altre riserve                    | 8.822.724        |                                   |                              | 8.822.724         |
| Utili portati a nuovo                   | 336.009          | Acc.to utili                      | a, b, c                      | 336.009           |
| <b>Totale</b>                           | <b>9.189.333</b> |                                   |                              | <b>9.163.833</b>  |
| Quota non distribuibile                 |                  |                                   |                              | 8.827.824         |
| Residua quota distribuibile             |                  |                                   |                              | 336.009           |

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

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

|                            | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|----------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio | 320.212  |
| Variazioni nell'esercizio  |  |

|                                 | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|---------------------------------|--|
| Accantonamento nell'esercizio   | 26.496   |
| <b>Totale variazioni</b>        | 26.496   |
| <b>Valore di fine esercizio</b> | 346.708  |

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Acconti  | 3.784                      | (3.784)                   | -                        | -                                |
| Debiti verso fornitori                                     | 57.886                     | 17.037                    | 74.923                   | 74.923                           |
| Debiti tributari   | 23.098                     | 44.702                    | 67.800                   | 67.800                           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 38.345                     | 755                       | 39.100                   | 39.100                           |
| Altri debiti   | 81.493                     | 7.971                     | 89.464                   | 89.464                           |
| <b>Totale debiti</b>                                       | 204.606                    | 66.681                    | 271.287                  | 271.287                          |

Non sussistono debiti di durata superiore a 5 anni. Gli altri debiti si riferiscono principalmente a debiti verso dipendenti per la retribuzione di dicembre, la quattordicesima mensilità e le ferie/permessi non goduti.

Non sussistono debiti nei confronti della controllante Regione del Veneto.

## Ratei e risconti passivi

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Ratei passivi                          | 72                         | (72)                      |
| Risconti passivi                       | 15                         | (15)                      |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b> | 87                         | (87)                      |

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

I ricavi conseguiti derivano dalla locazione dell'immobile di proprietà "Palazzo Torres Rossini" a Venezia e dalla gestione dei compendi immobiliari di Villa Contarini a Piazzola sul Brenta e di Rocca di Monselice. Si ritiene invece non significativa la ripartizione dei ricavi delle prestazioni secondo aree geografiche.

### **Valore della produzione**

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

| <b>Categoria di attività</b>            | <b>Valore esercizio corrente</b> |
|---|----------------------------------|
| <b>Locazione Palazzo Torres-Rossini</b> | 537.215                          |
| <b>Gestione Villa Contarini</b>         | 539.116                          |
| <b>Gestione Rocca di Monselice</b>      | 277.272                          |
| <b>Totale</b>                           | 1.353.603                        |

Il valore della locazione di Palazzo Torres Rossini comprende l'importo di 146 euro della locazione della cabina Enel.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Nell'esercizio 2022 la società ha ricevuto dalla Regione del Veneto i seguenti importi:

- euro 537.069 quale canone di locazione dell'immobile denominato "Torres-Rossini" sito in Venezia, San Marco n. 2184, 2188, 2214 e 2233 piani T, 1, 2, 3 e 4;
- euro 380.000 quale corrispettivo per la gestione dei complessi monumentali di Villa Contarini e Rocca di Monselice per l'esercizio 2020, come da contratto di servizio sottoscritto in data 27 marzo 2018, numero di repertorio 35064.

Inoltre nell'esercizio 2023 la società ha ricevuto dei corrispettivi di modesta entità per l'utilizzo degli spazi, servizi e/o per ingressi presso i compendi immobiliari in gestione da parte di:

- Comune di Monselice: euro 27.269.

## **Nota integrativa, parte finale**

Si precisa che:

- non sussistono le condizioni di cui all'art. 2427 co.1 n. 5, n. 6-bis, n. 6-ter, n. 7, n. 8, n. 9, n. 11, n. 12, n. 13, n. 17, n. 18, n. 19, n. 19-bis, n. 20, n. 21, n. 22, n. 22-bis e n. 22-ter del Codice Civile nonché all'art. 2428 co. 3 n. 3 e n. 4 e l'art. 2427-bis co. 1 n. 1 del Codice Civile;
- dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo che possano modificare la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultate dal bilancio sottoposto all'approvazione del socio;
- la società non ha sostenuto oneri finanziari il cui ammontare sia stato imputato nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale;
- nell'esercizio l'organico medio impiegato è stato di 11 unità;
- l'organo amministrativo della società si compone di un Amministratore Unico, il cui costo di competenza dell'esercizio è pari a euro 22.500;
- il corrispettivo spettante al revisore legale per l'attività di revisione dei conti annuali ammonta a euro 8.015;
- la società non possiede azioni proprie, né azioni o quote della società controllante;
- la società non ha realizzato operazioni con parti correlate, le quali operazioni non siano state concluse a normali condizioni di mercato. Trattasi di società in house del socio unico Regione del Veneto.

L'Amministratore Unico

---

avv. Aldo Rozzi Marin

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto dr Massimo Marchiori ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società