

INVECO IMMOBILIARE SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ALESSANDRO MANZONI, 82 PERUGIA PG
Codice Fiscale	07739820012
Numero Rea	PG 231305
P.I.	07739820012
Capitale Sociale Euro	25.500 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	INVECO HOLDING S.P.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	INVECO HOLDING S.P.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	39.820	48.180
II - Immobilizzazioni materiali	4.770.634	3.682.448
III - Immobilizzazioni finanziarie	511.901	521.901
Totale immobilizzazioni (B)	5.322.355	4.252.529
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.101.921	1.076.110
esigibili oltre l'esercizio successivo	300.000	-
Totale crediti	1.401.921	1.076.110
IV - Disponibilità liquide	6.858	111.869
Totale attivo circolante (C)	1.408.779	1.187.979
D) Ratei e risconti	65.902	105.523
Totale attivo	6.797.036	5.546.031
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	25.500	25.500
IV - Riserva legale	6.302	6.302
VI - Altre riserve	1.400.665	704.259
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	639.581	696.405
Totale patrimonio netto	2.072.048	1.432.466
B) Fondi per rischi e oneri	54.251	54.251
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.948.336	1.914.744
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.327.120	1.913.508
Totale debiti	4.275.456	3.828.252
E) Ratei e risconti	395.281	231.062
Totale passivo	6.797.036	5.546.031

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.393.203	1.383.400
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	37.120	72.472
altri	73.331	34.097
Totale altri ricavi e proventi	110.451	106.569
Totale valore della produzione	1.503.654	1.489.969
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	105	52
7) per servizi	684.422	598.680
8) per godimento di beni di terzi	252.296	269.112
9) per il personale		
a) salari e stipendi	40.607	40.408
b) oneri sociali	9.212	8.790
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.124	1.957
c) trattamento di fine rapporto	2.124	1.957
Totale costi per il personale	51.943	51.155
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	195.478	146.836
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.360	5.588
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	187.118	141.248
Totale ammortamenti e svalutazioni	195.478	146.836
14) oneri diversi di gestione	218.424	227.615
Totale costi della produzione	1.402.668	1.293.450
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	100.986	196.519
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	653.701	920.400
Totale proventi da partecipazioni	653.701	920.400
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	18.255	22.056
Totale proventi diversi dai precedenti	18.255	22.056
Totale altri proventi finanziari	18.255	22.056
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	63.917	80.770
Totale interessi e altri oneri finanziari	63.917	80.770
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	608.039	861.686
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	250.000
Totale svalutazioni	-	250.000
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(250.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	709.025	808.205
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

imposte correnti	69.444	111.800
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	69.444	111.800
21) Utile (perdita) dell'esercizio	639.581	696.405

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

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 ed ai principi contabili nazionali pubblicati 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.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 evidenzia un risultato di esercizio di euro 639.581.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 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.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

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

Commento

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta di aver ricevuto nel 2021 i seguenti contributi in conto esercizio:

- contributo erogato dal GSE per un importo di € 37.120,12;
- contributo su beni strumentali nuovi, così come previsto dalla Legge n. 178/2020, per un importo di competenza € 5.843,30.

La società attesta, inoltre, di aver ricevuto nel corso del 2021 ulteriori contributi meglio identificati come De Minimis e di seguito specificati:

- Garanzia del Fondo su Sezione Speciale Articolo 56 D.L.17 marzo 2020 n. 18, recante Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, concesso in data 12/03/2021 (COR 4963986) TF COVID-19 - Sezione 3.2 per € 134.132,73 come elemento di aiuto su un importo nominale di € 134.132,73;
- Garanzia del Fondo su Sezione Speciale Articolo 56 D.L.17 marzo 2020 n. 18, recante Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, concesso in data 11/06/2021 (COR 5616805) TF COVID-19 - Sezione 3.2 per € 222.706,00 come elemento di aiuto su un importo nominale di € 222.706,00;
- Garanzia del Fondo su Sezione Speciale Articolo 56 D.L.17 marzo 2020 n. 18, recante Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, concesso in data 03/09/2021 (COR 5919960) TF COVID-19 - Sezione 3.2 per € 154.016,61 come elemento di aiuto su un importo nominale di € 154.016,61;

- Garanzia del Fondo su Sezione Speciale Articolo 56 D.L.17 marzo 2020 n. 18, recante Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, concesso in data 06/10/2021 (COR 6052688) TF COVID-19 - Sezione 3.2 per € 551.004,85 come elemento di aiuto su un importo nominale di € 499.400,46;
- Garanzia del Fondo su Sezione Speciale Articolo 56 D.L.17 marzo 2020 n. 18, recante Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, concesso in data 06/10/2021 (COR 6073170) TF COVID-19 - Sezione 3.2 per € 65.145,60 come elemento di aiuto su un importo nominale di € 65.145,60.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

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 codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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 applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Nel rispetto della previsione del D.Lgs. 139/2015 che ha recepito i nuovi principi contabili OIC tra i quali l'OIC 15-crediti e OIC 19-debiti, si conferma che la società redige il bilancio ai sensi dell'art. 2435 bis del c.c. e come tale è esonerata dal calcolo del "costo ammortizzato" quale attualizzazione dei crediti e debiti a medio e lungo termine, attualizzazione che comunque risulterebbe irrilevante.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

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
Avviamento	18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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 immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso, ed è stato ammortizzato, entro il limite di 20 anni previsto dall'OIC 24, secondo la sua vita utile conformemente a quanto previsto dall'art.2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

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 materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Si precisa che la società ha provveduto a scorporare, dal valore del fabbricato, il valore del terreno sul quale lo stesso insiste. Lo scorporo è stato effettuato sulla base alternativamente:

a) laddove noto, per essere stato oggetto di separato acquisto, dal costo storico;

b) laddove costituente un tutt'uno con l'acquisto del fabbricato in base alla separazione economica così come stabilito in materia delle norme fiscali, le quali, nell'ipotesi, sono state comunque ritenute sostanzialmente rappresentanti il valore dell'area di sedime. Dallo scorporo è stato interessato anche la corrispondente quota del fondo di ammortamento, laddove presente, per essere stato calcolato fino al momento della suddivisione; sul terreno non vengono calcolate quote di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Per quanto attiene a GERADAN S.A., ovvero alla società agricola avente sede in Catamarca, Argentina, interamente detenuta, non avendo ricevuto alcun documento causa pandemia e peraltro essendo la proprietà in uno Stato ove appare difficile qualsiasi possibilità di controllo, si è deciso di svalutare l'intera partecipazione con l'impegno di procedere al recupero di valore non appena possibile reperire documentazione aggiornata ed andare a verificare lo stato dell'azienda.

Ragione Sociale	Sede Sociale	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / Perdita es.	Quota % possed.	Valore in bilancio
INVECO ASYA	TURCHIA	56.250	630.941	277.753	100,000	487.000
NAITING IP PORTOGALLO	PORTOGALLO	25.000	1.793.901	65.683-	99,000	24.900
GERADAN S.A.	ARGENTINA	-	-	-	100,000	-

Come sopra indicato, la partecipazione totalitaria relativa alla società GERADAN S.A., ha subito una svalutazione per complessivi € 250.000,00 con ciò annullandone l'intero valore di bilancio.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti</i>									
	Fatture da emettere a clienti terzi	70	8.187	-	-	70	8.187	8.117	11.596
	Note di credito da emettere a clienti terzi	7.500-	-	-	-	7.500-	-	7.500	100-
	Clienti terzi Italia	139.910	19.380	-	-	139.910	19.380	120.530-	86-
	Clienti terzi Estero	5.025	-	-	-	-	5.025	-	-
	Partite commerciali attive da liquidare	2.458	3	-	-	2.458	3	2.455-	100-
	Finanziamenti attivi a controllate	295.000	-	-	-	295.000	-	295.000-	100-
	Finanziamenti attivi a controllanti	551.475	-	-	-	111.981	439.494	111.981-	20-
	Anticipi a fornitori terzi	77.663	372.928	-	-	77.663	372.928	295.265	380

Depositi cauzionali per utenze	333	-	-	-	-	333	-	-
Depositi cauzionali vari	-	6.450	-	-	-	6.450	6.450	-
Crediti per caparre confirmatorie	-	450.000	-	-	-	450.000	450.000	-
Crediti vari v/terzi	-	27.352	-	-	-	27.352	27.352	-
Anticipi in c/spese	4.977	348	-	-	4.977	348	4.629-	93-
Fornitori terzi Italia	-	5.934	-	-	-	5.934	5.934	-
Crediti d'imposta da leggi speciali	-	66.090	-	-	-	66.090	66.090	-
Erario c/acconto IRAP	6.699	-	-	-	6.699	-	6.699-	100-
Altre ritenute subite	-	396	-	-	-	396	396	-
Arrotondamento	-	-	-	-	-	1	1	-
Totale	1.076.110	957.068	-	-	631.258	1.401.921	325.811	

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Disponibilita' liquide</i>									
	Banca c/c	104.806	141	-	-	104.806	141	104.665-	100-
	Cassa contanti	7.063	6.716	-	-	7.063	6.716	347-	5-
	Arrotondamento	-	-	-	-	-	1	1	-
	Totale	111.869	6.857	-	-	111.869	6.858	105.011-	

Ratei e risconti attivi

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Ratei attivi	34.513	24.745	-	-	34.513	24.745	9.768-	28-
	Risconti attivi	71.010	41.156	-	-	71.010	41.156	29.854-	42-
	Arrotondamento	-	-	-	-	-	1	1	-
	Totale	105.523	65.901	-	-	105.523	65.902	39.621-	

Patrimonio netto

Le voci sono espote in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Fondi per rischi e oneri</i>									
	Altri fondi per rischi e oneri differiti	54.251	-	-	-	-	54.251	-	-
	Totale	54.251	-	-	-	-	54.251	-	

Debiti

I debiti sono stati espote in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti</i>									
	Banche c/c	221.876	257.437	-	-	221.876	257.437	35.561	16
	Banche c/anticipi	132.166	-	-	-	132.166	-	132.166-	100-
	Mutui ipotecari bancari	2.142.873	700.000	-	-	92.546	2.750.327	607.454	28
	Altri debiti finanziari	57	9.337	-	-	57	9.337	9.280	16.281
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	458	718.306	-	-	458	718.306	717.848	156.735
	Fornitori terzi Italia	103.109	-	-	-	103.109	-	103.109-	100-
	Partite commerciali passive da liquidare	1.143	693	-	-	1.143	693	450-	39-
	Erario c /liquidazione IVA	234.430	152.245	-	-	234.430	152.245	82.185-	35-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	12.466	11.983	-	-	12.466	11.983	483-	4-
	Erario c/rit.redd.lav. aut.,agenti,rapp.	771	564	-	-	771	564	207-	27-
	Addizionale regionale	6.675	723	-	-	6.675	723	5.952-	89-
	Erario c/IRES	5.427	-	-	-	5.427	-	5.427-	100-
	Erario c/IRAP	91.839	12	-	-	91.839	12	91.827-	100-

Erario c/imposte sostitutive	14.391	-	-	-	14.391	-	14.391-	100-
Erario c/imposte sospese e rateizzate	-	131.720	-	-	-	131.720	131.720	-
Erario c/altri tributi	340.747	232.372	-	-	340.747	232.372	108.375-	32-
INPS dipendenti	898	220	-	-	898	220	678-	76-
Debiti v/fondi previdenza complementare	12	12	-	-	12	12	-	-
Enti previdenziali e assistenziali vari	4	4	-	-	4	4	-	-
Personale c /retribuzioni	9.500	9.501	-	-	9.500	9.501	1	-
Soci c/utigli	509.410	-	-	-	509.410	-	509.410-	100-
Totale	3.828.252	2.225.129	-	-	1.777.925	4.275.456	447.204	

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 più esercizi.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spont. nella voce	Spont. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variation assoluta	Variation %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Ratei passivi	230.992	332.165	-	-	230.992	332.165	101.173	44
	Risconti passivi	70	63.116	-	-	70	63.116	63.046	90.066
	Totale	231.062	395.281	-	-	231.062	395.281	164.219	

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

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;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	73.299	5.073.424	771.901	5.918.624
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.119	1.390.976		1.416.095
Svalutazioni	-	-	250.000	250.000
Valore di bilancio	48.180	3.682.448	521.901	4.252.529
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	1.275.305	-	1.275.305
Ammortamento dell'esercizio	8.360	187.118		195.478
Altre variazioni	-	(1)	(10.000)	(10.001)
Totale variazioni	(8.360)	1.088.186	(10.000)	1.069.826
Valore di fine esercizio				
Costo	73.299	6.348.729	761.901	7.183.929
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.479	1.578.095		1.611.574
Svalutazioni	-	-	250.000	250.000
Valore di bilancio	39.820	4.770.634	511.901	5.322.355

Come sopra indicato, la svalutazione si riferisce alla partecipazione totalitaria nella società GERADAN S.A., che ne ha annullato l'intero valore di bilancio.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	6.489.600

	Importo
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	194.688
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	1.485.902
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	26.955

La società, ai sensi dell'art. 56 DL. 18/2020, ha ottenuto la sospensione delle rate riferite ai contratti di leasing in essere.

La moratoria riguarda i contratti di leasing n. 00940204 della UBI-Leasing e n. 20031507/002 dell'Intesa SanPaolo.

E' stato sospeso il pagamento dell'intera rata del canone, costituita da quota capitale implicita nel canone e i relativi interessi.

In seguito alla rideterminazione del piano di rimborso è stato quindi ricalcolato l'importo dei canoni di competenza, comprensivo della quota di maxicanone rilevata ad inizio contratto.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 01/01/2019	25.500	6.302	228.915	1.978.591	2.239.308
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>					
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	1.978.591	-	1.978.591
<i>Altre variazioni:</i>					
- Copertura perdite	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	1.950.000-	-	1.950.000-
- Altre variazioni	-	-	3	1.978.591-	1.978.588-
Risultato dell'esercizio 2019	-	-	-	1.246.752	1.246.752
Saldo finale al 31/12/2019	25.500	6.302	257.509	1.246.752	1.536.063
Saldo iniziale al 01/01/2020	25.500	6.302	257.509	1.246.752	1.536.063
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>					
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	1.246.752	-	1.246.752
<i>Altre variazioni:</i>					
- Copertura perdite	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	800.000-	-	800.000-
- Altre variazioni	-	-	2-	1.246.752-	1.246.754-
Risultato dell'esercizio 2020	-	-	-	696.405	696.405
Saldo finale al 31/12/2020	25.500	6.302	704.259	696.405	1.432.466
Saldo iniziale al 01/01/2021	25.500	6.302	704.259	696.405	1.432.466
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>					
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	696.405	-	696.405
<i>Altre variazioni:</i>					
- Copertura perdite	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-

- Altre variazioni	-	-	1	696.405-	696.404-
Risultato dell'esercizio 2021	-	-	-	639.581	639.581
Saldo finale al 31/12/2021	25.500	6.302	1.400.665	639.581	2.072.048

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	B	25.500	-	25.500
<i>Totale</i>			<i>25.500</i>	-	<i>25.500</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	A;B	6.302	-	6.302
<i>Totale</i>			<i>6.302</i>	-	<i>6.302</i>
<i>Altre riserve</i>					
Riserva straordinaria	Utili	A;B;C	1.400.665	1.400.665	-
<i>Totale</i>			<i>1.400.665</i>	<i>1.400.665</i>	-
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>1.432.467</i>	<i>1.400.665</i>	<i>31.802</i>
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutarî; "E" altro					

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	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	844.419	2.750.326	2.750.326	1.525.130	4.275.456

Si precisa che tra i debiti a medio/lungo termine è compreso anche un CONTO CORRENTE IPOTECARIO del valore attuale di € 219.612,47 per il quale è previsto l'ultimo rimborso al 30 giugno 2023 in seguito allo slittamento di un anno intervenuto a causa della Pandemia da COVID-19.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nell'acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Come indicato nel relativo paragrafo, alla data di chiusura dell'esercizio 2020, la partecipazione totalitaria relativa alla società GERADAN S.A., ha subito una svalutazione totalitaria per € 250.000,00.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali. **La società aderisce al consolidato fiscale imputando il reddito ai fini IRES e le imposte conseguenti alla controllante INVECO HOLDING SpA.**

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

Rispetto all'esercizio precedente non si sono riscontrate variazioni nell'organico sociale.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori
Compensi	162.369

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che l'azienda stante la sua attività immobiliare di locazione di beni propri non ha subito contraccolpi economici di rilievo, tanto relativamente alla pandemia da COVID-19 che ancora persiste, quanto in riferimento al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, in quanto la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società, comunque, si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile e, come indicato nei principi di redazione del bilancio, ha valutato le voci di bilancio nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale.

In particolare la società ha redatto piani finanziari ed economici per i prossimi 24 mesi confortando così, anche con le previsioni di spesa, i risultati attesi. Occorre tenere conto che gli impegni assunti contrattualmente dai clienti hanno una durata superiore al prossimo biennio.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo INVECO HOLDING SpA ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società INVECO HOLDING SpA.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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
B) Immobilizzazioni	8.325.273	8.276.115
C) Attivo circolante	3.062.613	4.332.415
D) Ratei e risconti attivi	334.889	506.711
Totale attivo	11.722.775	13.115.241
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	2.000.000
Riserve	4.312.485	3.964.997
Utile (perdita) dell'esercizio	(553.614)	347.488
Totale patrimonio netto	5.758.871	6.312.485
B) Fondi per rischi e oneri	107.860	107.860
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	34.565	44.792
D) Debiti	5.638.536	6.562.280
E) Ratei e risconti passivi	182.943	87.824
Totale passivo	11.722.775	13.115.241

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	633.168	1.237.976
B) Costi della produzione	1.674.969	2.028.852
C) Proventi e oneri finanziari	409.102	1.138.364
Imposte sul reddito dell'esercizio	(79.085)	-

Utile (perdita) dell'esercizio

(553.614)

347.488

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, 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 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Perugia, 31/03/2022