

INVECO IMMOBILIARE SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	48.180	45.106
II - Immobilizzazioni materiali	3.682.448	3.455.368
III - Immobilizzazioni finanziarie	521.901	744.901
Totale immobilizzazioni (B)	4.252.529	4.245.375
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.076.110	1.422.123
Totale crediti	1.076.110	1.422.123
IV - Disponibilità liquide	111.869	74.826
Totale attivo circolante (C)	1.187.979	1.496.949
D) Ratei e risconti	105.523	178.392
Totale attivo	5.546.031	5.920.716
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	25.500	25.500
IV - Riserva legale	6.302	6.302
VI - Altre riserve	704.259	257.509
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	696.405	1.246.752
Totale patrimonio netto	1.432.466	1.536.063
B) Fondi per rischi e oneri	54.251	54.251
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.914.744	2.079.920
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.913.508	2.094.500
Totale debiti	3.828.252	4.174.420
E) Ratei e risconti	231.062	155.982
Totale passivo	5.546.031	5.920.716

Conto economico

31-12-2020 31-12-2019

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.383.400	1.309.081
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	72.472	48.187
altri	34.097	49.785
Totale altri ricavi e proventi	106.569	97.972
Totale valore della produzione	1.489.969	1.407.053
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	52	9.974
7) per servizi	598.680	780.294
8) per godimento di beni di terzi	269.112	298.693
9) per il personale		
a) salari e stipendi	40.408	17.526
b) oneri sociali	8.790	5.388
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.957	984
c) trattamento di fine rapporto	1.957	984
Totale costi per il personale	51.155	23.898
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	146.836	137.193
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.588	4.545
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	141.248	132.648
Totale ammortamenti e svalutazioni	146.836	137.193
14) oneri diversi di gestione	227.615	239.194
Totale costi della produzione	1.293.450	1.489.246
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	196.519	(82.193)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	920.400	1.980.000
Totale proventi da partecipazioni	920.400	1.980.000
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	22.056	435
Totale proventi diversi dai precedenti	22.056	435
Totale altri proventi finanziari	22.056	435
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	80.770	84.386
Totale interessi e altri oneri finanziari	80.770	84.386
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	861.686	1.896.049
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	250.000	500.000
Totale svalutazioni	250.000	500.000
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(250.000)	(500.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	808.205	1.313.856
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

imposte correnti	111.800	67.104
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	111.800	67.104
21) Utile (perdita) dell'esercizio	696.405	1.246.752

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020.

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 c.c., 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 31/12/2020 evidenzia un risultato di esercizio di euro 696.405.

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, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

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 2020 i seguenti contributi in conto esercizio:

- contributo erogato dal GSE per un importo di € 50.325,02;
- contributo a fondo perduto, così come previsto dall'art. 25 D.L. n. 34/2020, per un importo di € 2.619,00.

La società attesta, inoltre, di aver ricevuto nel corso del 2020 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 04/12/2020 (COR 3828029) TF COVID-19 - Sezione 3.2 per € 2.460,02 come elemento di aiuto su un importo nominale di € 54.064,41;
- 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 04/12/2020 (COR 3828029) TF COVID-19 - Sezione 3.2 per € 130.291,20 come elemento di aiuto su un importo nominale di € 130.291,20.

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 c.1 punto 1-bis C.C., 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.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

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 c.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'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. 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 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.

Altri titoli

Gli altri titoli sono stati valutati al costo di acquisto o di sottoscrizione del titolo, costituito dal prezzo pagato comprensivo dai costi accessori, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Si evidenzia che sui titoli 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 di valore.

Ragione Sociale	Sede Sociale	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / Perdita es.	Quota % possed.	Valore in bilancio
INVECO ASYA	TURCHIA	134.644	742.161	246.223	100,000	487.000
NAITING IP PORTOGALLO	PORTOGALLO	25.000	2.859.584	141.232-	99,000	24.900
GERADAN S.A.	ARGENTINA	-	-	-	100,000	-
LAN	PERUGIA	10.000	296.650	6.414-	100,000	10.000

Comanzi detto, 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 c.c.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variat. assoluta	Variat. %
<i>Crediti</i>									
	Fatture da emettere a clienti terzi	169	70	-	-	169	70	99-	59-
	Note credito da emettere a clienti terzi	-	7.500-	-	-	-	7.500-	7.500-	-
	Clienti terzi Italia	30.510	139.910	-	-	30.510	139.910	109.400	359
	Clienti terzi Estero	-	5.025	-	-	-	5.025	5.025	-
	Partite commerciali attive da liquidare	-	2.458	-	-	-	2.458	2.458	-
	Finanziamenti attivi a controllate	38.001	756.999	-	-	-	795.000	756.999	1.992
	Finanziamenti attivi a controllanti	852.262	-	-	-	800.787	51.475	800.787-	94-
	Anticipi a fornitori terzi	99.882	77.663	-	-	99.882	77.663	22.219-	22-
	Depositi cauzionali per utenze	333	-	-	-	-	333	-	-
	Anticipi in c/spese	5.045	4.977	-	-	5.045	4.977	68-	1-
	Erario c/acconti IRAP	25.922	6.699	-	-	25.922	6.699	19.223-	74-
	Totale	1.052.124	986.301	-	-	962.315	1.076.110	23.986	

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	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Disponibilita' liquide</i>									
	Banca c/c	67.129	104.806	-	-	67.129	104.806	37.677	56
	Cassa contanti	7.696	7.063	-	-	7.696	7.063	633-	8-
	Totale	74.825	111.869	-	-	74.825	111.869	37.044	

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	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Ratei attivi	10.411	34.513	-	-	10.411	34.513	24.102	232
	Risconti attivi	167.980	71.010	-	-	167.980	71.010	96.970-	58-
	Totale	178.391	105.523	-	-	178.391	105.523	72.868-	

Patrimonio netto

Le voci sono espese 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	Incram.	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 esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti</i>									

Banche c/c	-	221.876	-	-	-	221.876	221.876	-
Banca c /anticipazioni	-	132.166	-	-	-	132.166	132.166	-
Mutui ipotecari bancari	2.562.673	-	-	-	419.800	2.142.873	419.800-	16-
Altri debiti finanziari	-	57	-	-	-	57	57	-
Fatture da ricevere da fornitori terzi	6.891	458	-	-	6.891	458	6.433-	93-
Fornitori terzi Italia	116.971	103.109	-	-	116.971	103.109	13.862-	12-
Partite commerciali passive da liquidare	-	1.143	-	-	-	1.143	1.143	-
Erario c /liquidazione IVA	165.565	234.430	-	-	165.565	234.430	68.865	42
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	10.971	12.466	-	-	10.971	12.466	1.495	14
Erario c/rit.redd.lav. aut.,agenti,rappr.	1.417	771	-	-	1.417	771	646-	46-
Addizionale regionale	-	6.675	-	-	-	6.675	6.675	-
Erario c/IRES	-	5.427	-	-	-	5.427	5.427	-
Erario c/IRAP	49.072	91.839	-	-	49.072	91.839	42.767	87
Erario c/imposte sostitutive	-	14.391	-	-	-	14.391	14.391	-
Erario c/altri tributi	528.662	340.747	-	-	528.662	340.747	187.915-	36-
INPS dipendenti	927	898	-	-	927	898	29-	3-
Debiti v/fondi previdenza complementare	12	12	-	-	12	12	-	-
Enti previdenziali e assistenziali vari	4	4	-	-	4	4	-	-
Personale c /retribuzioni	9.950	9.500	-	-	9.950	9.500	450-	5-
Soci c/utili	409.410	509.410	-	-	409.410	509.410	100.000	24
Totale	3.862.525	1.685.379	-	-	1.719.652	3.828.252	34.273-	

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	Incres.	Spont. nella voce	Spont. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variat. assoluta	Variat. %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Ratei passivi	147.101	230.992	-	-	147.101	230.992	83.891	57
	Risconti passivi	8.881	70	-	-	8.881	70	8.811-	99-
	Totale	155.982	231.062	-	-	155.982	231.062	75.080	

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, 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	64.636	4.705.096	744.901	5.514.633
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	19.530	1.249.728		1.269.258
Valore di bilancio	45.106	3.455.368	744.901	4.245.375
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	8.663	368.328	3.001	379.992
Ammortamento dell'esercizio	5.588	141.248		146.836
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	250.000	250.000
Altre variazioni	-	-	1	1
Totale variazioni	3.075	227.080	(246.998)	(16.843)
Valore di fine esercizio				
Costo	73.299	5.073.424	521.901	5.668.624
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.119	1.390.976		1.416.095
Valore di bilancio	48.180	3.682.448	521.901	4.252.529

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
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	194.688
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	1.519.648
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	46.320

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, c. 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 01/01/2018	25.500	6.302	144.318	84.597	260.717
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>					
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	84.597	-	84.597
<i>Altre variazioni:</i>					
- Copertura perdite	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	-	84.597-	84.597-
Risultato dell'esercizio 2018	-	-	-	1.978.591	1.978.591
Saldo finale al 31/12/2018	25.500	6.302	228.915	1.978.591	2.239.308
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

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>-</i>	<i>25.500</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	A;B	6.302	-	6.302
<i>Totale</i>			<i>6.302</i>	<i>-</i>	<i>6.302</i>
<i>Altre riserve</i>					
	Utili	A;B;C	704.259	704.259	-
<i>Totale</i>			<i>704.259</i>	<i>704.259</i>	<i>-</i>
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>736.061</i>	<i>704.259</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	638.123	2.142.873	2.142.873	1.685.379	3.828.252

Si precisa che tra i debiti a medio/lungo termine è compreso anche un CONTO CORRENTE IPOTECARIO del valore attuale di € 221.875,55 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'articolo 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, la partecipazione totalitaria relativa alla società GERADAN S.A., ha subito una svalutazione 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 c.c., 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	162.367

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

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

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.

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	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	8.276.115	8.153.929
C) Attivo circolante	4.332.415	5.898.718
D) Ratei e risconti attivi	506.711	436.014
Totale attivo	13.115.241	14.488.661
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.000.000	1.500.000
Riserve	3.964.997	4.966.907
Utile (perdita) dell'esercizio	347.488	(301.908)
Totale patrimonio netto	6.312.485	6.164.999
B) Fondi per rischi e oneri	107.860	107.860
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	44.792	77.682
D) Debiti	6.562.280	8.064.367
E) Ratei e risconti passivi	87.824	73.753
Totale passivo	13.115.241	14.488.661

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	1.237.976	2.850.627
B) Costi della produzione	2.028.852	2.946.669
C) Proventi e oneri finanziari	1.138.364	(152.566)
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	53.300
Utile (perdita) dell'esercizio	347.488	(301.908)

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 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 31/12/2020 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, 31/05/2021