

S.V.A.R. S.r.l.
SOC. VALORIZZAZIONE AREE RETROPORTUALI

Via delle Pianazze 74
19136 LA SPEZIA

NOTA INTEGRATIVA ABBREVIATA ex Art. 2435 bis C.C.
al Bilancio chiuso il 31/12/2010

* * *

Sez.1 - CRITERI APPLICATI.

Il Bilancio è stato redatto nel rispetto del principio della prudenza e competenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività dell'impresa secondo quanto disposto dall'art. 2427 del Codice Civile. I criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del Codice Civile.

Le Immobilizzazioni materiali sono valutate al costo, comprensivo degli oneri di diretta imputazione.

Gli ammortamenti sono stati effettuati in relazione alla residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni. Non sono state effettuate rivalutazioni né svalutazioni.

I Crediti sono stati iscritti al presunto valore di realizzo che coincide con il loro valore nominale.

I Debiti sono iscritti al loro valore nominale. Non è stato necessario applicare le deroghe previste dagli art. 2423, quarto comma e 2423 bis, secondo comma, per il mancato avveramento di casi eccezionali. Non si è proceduto al concentramento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico. Non sono riscontrabili componenti dell'Attivo e del Passivo che possono ricadere sotto più voci dello schema.

I valori sono espressi in unità di euro.

E' stato predisposto il documento programmatico sulla sicurezza dei dati, come previsto dal D. Lgs. n° 196/2003.

B – IMMOBILIZZAZIONI

Consistenza finale	6.944.010
Consistenza iniziale	7.094.686
Variazione	150.676

B II – IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Consistenza iniziale	7.093.120
+ Incrementi	41.642
- Decrementi	
- Ammortamenti	192.318
Consistenza finale	6.942.444

1) Terreni

Consistenza iniziale	3.417.762
+ incrementi	16.934
Consistenza finale	3.434.696

2) Capannone n° 1

Consistenza iniziale	1.069.074
+ incrementi	18.849
- ammortamento	-48.520
Consistenza finale	1.039.403

Commento: La consistenza è al netto di contributi per €. 1.570.271.

3) Capannone n° 6

Consistenza iniziale	1.023.510
+ incrementi	6.056
- ammortamento	-20.118
Consistenza finale	1.009.448

Commento: La consistenza è al netto di contributi per €. 1.139.450.

4) Immobilizzazioni in corso e Acconti

Consistenza iniziale	578.433
----------------------	---------

+ incrementi	0
Consistenza finale	578.433

Commento: Trattasi di uffici del fabbricato edificio n° 9 in permuta di aree cedute alla Srl Colliva Edilizia con atto Notaio Chianca del 4/8/2008.

5) Impianto di lavaggio

Consistenza iniziale	291.392
- ammortamenti	29.739
Consistenza finale	261.653

6) Impianti interni di comunicaz.

Consistenza iniziale	210
- ammortamenti	210
Consistenza finale	0

7) Binari

Consistenza iniziale	711.030
- ammortamenti	93.189
Consistenza finale	617.841

8) Macchine ufficio elettrocontabili

Consistenza iniziale	1.099
+ incrementi	80
- ammortamenti	448
Consistenza finale	731

9) Telefoni cellulari

Consistenza iniziale	333
- ammortamenti	95
Consistenza finale	238

B III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Consistenza iniziale	1.566
Consistenza finale	1.566

Commento: Trattasi della partecipazione dell'0,80% nella S.r.l. TI.BRE..

Sez.4 - ALTRE VOCI DELL'ATTIVO**C II 01 CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO**

Consistenza iniziale	798.329
Consistenza finale	705.799
Variatione	(92.530)

I Crediti esigibili nell'esercizio sono rappresentati dalle seguenti voci:

Clienti	57.993
Fatture da emettere	2.400
Erario c/rimborso I.V.A.	452.745
Credito Ici	7.931
Credito per imposte anticipate	127.994
Erario c/Ires	34.029
Regioni c/Irap	12.486
Credito per ritenute su interessi attivi	3.010
Credito Iva	1.354
Credito Inail	
Crediti vari	<u>5.857</u>
	705.799

➤ Il valore dei Clienti è originato dai seguenti importi:

Contrepair Srl	17.878
Dott. Carlo Agnese Spa	960

Nora Container Spa	6.651
La Spezia Container Terminal	4.484
Mantelli 1948 Srl	13.477
Robokoop picc. Soc. coop. a r.l.	3.516
Cappiello Michele	1.920
Maggiari Global Transport Srl	996
Docks Liguria Srl	820
Italflame	4.531
Biemme Servizi	600
Sosta Sicura S.c.a.r.l.	<u>2.160</u>
	57.993

- Le fatture da emettere sono relative a canoni di locazione dell'impianto di autolavaggio dovuti dalla S.c.a.r.l. Sosta Sicura.
- Il credito per imposte anticipate di €. 127.994 è relativo all'imposta Ires corrispondente alle perdite fiscali (€. 387.861) destinate a compensare il maggior reddito accertato per gli esercizi 2004 e 2005 dall'Agenzia delle Entrate di La Spezia.
- I crediti vari sono costituiti dal credito per contributo v/Comune di Vezzano Ligure per €. 5.857.

C II 02 – CREDITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

Depositi cauzionali	8.557
---------------------	-------

C IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE

Consistenza finale	1.076.732
Consistenza iniziale	1.510.713
Decremento	(433.981)

Commento : Tale importo rappresenta i saldi attivi del conto Cassa Contante (€. 83) del c/c Carispe n° 44718 (€. 31.707) del c/c Banco S. Giorgio n° 246 (€. 1.039.631) e del c/c Banca Popolare di Novara n° 15902 (€. 5.311).

Sez.4 - ALTRE VOCI DEL PASSIVO

A I - CAPITALE

Saldo al 31/12/2010	1.291.250
Saldo al 31/12/2009	1.291.250

Il Patrimonio Netto è così costituito:

	2009	2010
Capitale	1.291.250	1.291.250
Riserva legale	121.536	121.536
Riserva Sovrapprezzo quote	105.753	105.753
Utili (o perdite) portati a nuovo	2.544.018	2.558.286
Utile (perdita) dell'esercizio in corso	<u>14.268</u>	<u>4.132</u>
	4.062.557	4.080.957

Commento: La Riserva Sovrapprezzo quote non è distribuibile ai sensi degli artt. 2430 e 2431 del C.C..

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI**B 02 – FONDO PER IMPOSTE**

Consistenza iniziale	144.478
Accantonamento	0
Consistenza finale	144.478

B 02 – FONDO RISCHI VERTENZE LEGALI

Consistenza iniziale	40.000
Utilizzo	40.000
Consistenza finale	0

Commento: Il fondo è stato utilizzato a seguito della risoluzione della vertenza con la SPE.DE.MAR. Srl per parziale e/o mancato utilizzo del piazzale antistante il capannone.

C – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Consistenza iniziale	19.850
+ Accantonamento	2.394
Consistenza finale	22.244

Commento: Detto valore rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2010 verso i dipendenti in forza a tale data.

D 01 - DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO

Consistenza finale	112.505
Consistenza iniziale	203.073
Variazioni	(90.568)

I Debiti esigibili entro l'esercizio sono così costituiti:

Debiti verso Fornitori	25.230
Fatture da ricevere	12.830
Depositi cauzionali su contratti	38.970
Regioni c/Irap	7.877
Erario c/Rit. lavoro autonomo	1.443
Erario c/Irpef	5.104
Debiti c/Ires	16.483
Ente Bilaterale e F.do Solidarietà	99
Debiti INAIL	26
Debiti INPS	1.456
Debiti INPS gestione separata	<u>2.987</u>
	112.505

I debiti verso fornitori sono così costituiti:

Telecom Italia Spa	198
A.SP. Autoparco La Spezia Srl	120
Nora Container Spa	4.713
Eutelia Spa	88
Contrepaire Manovre Ferroviarie Srl	2.932

Colliva Edilizia Srl	15.600
Siemens Renting Spa	215
SPE.DE.MAR. Srl	<u>1.364</u>
	25.230

➤ La voce fatture da ricevere è così composta:

TIM	206
Labocolor	5.000
Talco M. Laura	217
Eutelia	66
Studio Legale Tartarini	3.701
Dott. Scognamiglio	<u>3.640</u>
TOTALE	12.830

D 02 – DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO

Consistenza finale	4.011.668
Consistenza iniziale	4.535.175
Variazione	(523.507)

Commento: Trattasi del mutuo Banco S. Giorgio (€ 2.153.122) contratto in data 24/8/2006 e scadente il 30/6/2023, garantito da ipoteca su immobili per un valore di € 3.500.000, e del finanziamento, al tasso fisso dell'1,75%, del socio SPEDIA Spa per € 1.858.546 (originariamente di € 3.008.000, ridotto di € 508.000 nel 2008 e di € 273.146 nel 2009) la cui restituzione avverrà entro 13 anni a partire dall'1/6/2009, sempre che la situazione finanziaria della società lo consenta, così come contrattualmente stabilito.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Consistenza finale	363.432
Consistenza iniziale	393.171
Variazione	29.739

Commento: Trattasi dei contributi, riscontati, relativi alla costruzione dell'impianto di autolavaggio, il cui costo non è ancora completamente definito (€ 397.936). Il Comune di Vezzano

Ligure, infatti, non ha ancora provveduto a deliberare il passaggio definitivo della proprietà del sedime.

CONTO ECONOMICO

A – VALORE DELLA PRODUZIONE

	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Ricavi	78.710	40.848
Altri ricavi e proventi	<u>562.182</u>	<u>728.697</u>
	640.892	769.545

Commento: I ricavi dell'anno sono costituiti da prestazioni di servizi. Gli altri ricavi e proventi comprendono affitti per euro 582.358, l'utilizzo di risconti passivi di contributi in c/impianti a fronte degli ammortamenti dell'esercizio per euro 29.739, sopravvenienze attive per euro 76.551, l'utilizzo del fondo vertenze legali per euro 40.000 ed abbuoni per euro 49.

B - COSTI ALLA PRODUZIONE

➤ La voce servizi comprende le seguenti spese:

<u>2009</u>	<u>2010</u>
-------------	-------------

Prestazioni e servizi di terzi	16.436	17.771
Acqua	40	0
Spese manutenzione	12.017	300
Assicurazioni	4.603	5.336
Compensi Amministratori	48.656	49.874
Compensi Sindaci	13.008	13.320
Contributi Inps Amministratori	6.079	6.221
Spese pubblicità	10.615	1.100
Spese legali	22.810	37.340
Spese telefoniche	2.219	2.224
Spese postali	685	221
Spese rappresentanza	337	269
Mensa	1.873	2.150
Addestramento e formazione	0	60
Rimborso indennità chilometriche	0	248
Oneri bancari	2.605	1.642
Spese varie amm.ve	2.431	170
Spese viaggi	376	0
Consulenze tecniche	3.120	0
Altri servizi	4.110	4.500
Quote associative	2.324	775
Consulenza contenzioso tributario	0	34.189
Consulenze fiscali/amm.ve	<u>10.282</u>	<u>9.535</u>
	164.626	187.245

➤ Gli oneri diversi di gestione sono originati dalle seguenti voci:

	<u>2009</u>	<u>2010</u>
ICI	55.874	54.083
Imposta di registro	838	3.035
Diritti CCIAA	321	296
Altre imposte e tasse	310	5.154
Canale Lunense	2.924	2.895
Libri e giornali	359	283
Sopravvenienze passive	3.255	158.723
Cancelleria	232	417
Altri oneri di gestione	<u>821</u>	<u>13.177</u>
	64.934	238.063

Commento: Le sopravvenienze passive sono costituite prevalentemente dal risarcimento riconosciuto alla SPE.DE.MAR. Srl per parziale e/o mancato utilizzo del piazzale antistante il capannone (euro 143.444) e da ulteriori costi sostenuti per il capannone n° 2 venduto nel 2007.

C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Commento: Gli oneri finanziari (euro 72.917) si riferiscono ad interessi passivi su mutuo Banco S. Giorgio per euro 34.290, ad interessi v/erario per euro 390 e ad interessi passivi v/la controllante Spedia per euro 38.237.

SITUAZIONE FISCALE

(art. 2427 comma 1 punto 14 del Codice Civile)

Le imposte correnti a carico dell'esercizio, ammontanti ad € 24.203, riguardano l'imposta Ires (€ 16.330) e l'imposta Irap (€ 7.873).

La Commissione Tributaria Provinciale della Spezia, in data 11/3/2010, ha annullato gli accertamenti effettuati dall'Agenzia delle Entrate per gli anni 2004 e 2005. Attualmente pende appello dell'Ufficio presso la Commissione Tributaria Regionale di Genova.

PERSONALE DIPENDENTE

(art. 2427 comma 1 punto 15 del Codice Civile)

Nel corso dell'esercizio la Società ha avuto alle dipendenze un solo impiegato, così come nell'esercizio precedente.

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

(art. 2427 comma 1 punto 16 del Codice Civile)

Nel corso dell'esercizio la ripartizione dei compensi erogati agli Amministratori e ai Sindaci è stata la seguente:

Consiglio di Amministrazione	€. 49.874
Collegio Sindacale	€. 13.320

STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE

(art. 2427 comma 1 punto 17 del Cod. Civile)

Alla data del 31/12/2010 il capitale della Società era ripartito in n. 25.000 quote, aventi un valore nominale di € 51,65.

La Spezia, 15/03/2011

Il Presidente del CdA

(Ing. Marco Zucca)

