

VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia scarl - cap. soc. € 12.411.876,00 i.v. - sede legale in Venezia Marghera v. della Libertà 5/12 - n.ro iscrizione R.I. di Venezia e c.f.: 02718360270

BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL **31.12.2012** **31.12.2011**
STATO PATRIMONIALE

ATTIVO		Euro	Euro
A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B	Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria		
BI	Immobilizzazioni immateriali		
	1. Costi d'impianto e di ampliamento (fondo ammortamento)	0	0
	<i>Totale</i>	0	0
	2. Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità (fondo ammortamento)	0	0
	<i>Totale</i>	0	0
	3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		
	4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili (fondo ammortamento)	10.898	10.898
	<i>Totale</i>	-10.898	-5.918
	5. Avviamento	0	0
	6. Immobilizzazioni in corso e acconti	0	686.903
	<i>Totale</i>	0	686.903
	7. Altre (fondo ammortamento)	4.734.905	4.747.476
	<i>Totale</i>	-4.734.905	-2.678.308
	Totale immobilizzazioni immateriali (BI)	0	2.761.051
BII	Immobilizzazioni materiali		
	1. Terreni e fabbricati (fondi di ammortamento)	25.053.608	24.763.689
	<i>Totale</i>	-5.392.940	-4.927.717
	2. Impianti e macchinario (fondi di ammortamento)	19.660.668	19.835.972
	<i>Totale</i>	3.062.270	2.335.686
	3. Attrezzature industriali e commerciali (fondi di ammortamento)	-1.385.721	-1.107.489
	<i>Totale</i>	1.676.549	1.228.197
	4. Altri beni (fondi di ammortamento)	4.046.303	4.046.303
	<i>Totale</i>	-4.002.822	-3.965.070
	5. Immobilizzazioni in corso e acconti (contributi in c/impianti Docup 00/06)	43.481	81.233
	<i>Totale</i>	1.574.317	1.532.743
	<i>Totale</i>	-1.243.987	-1.128.995
	Totale immobilizzazioni materiali (BII)	330.330	403.748
BIII	Immobilizzazioni finanziarie	275.065	623.324
	1. Partecipazioni in:	0	0
	a. imprese controllate		
	b. imprese collegate (fondo svalutazione)	629.416	929.416
	<i>Totale</i>	0	-300.000
	c. imprese controllanti	629.416	629.416
	d. altre imprese (fondo svalutazione)	36.266	36.266
	<i>Totale</i>	0	0
	<i>totale partecipazioni (1)</i>	36.266	36.266
	2. Crediti:	665.682	665.682
	a. verso imprese controllate		
	b. verso imprese collegate		
	c. verso controllanti		
	d. verso altri (entro 12 mesi)		
	e. verso altri (oltre 12 mesi)	2.831	2.831

VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia scarl - cap. soc. € 12.411.876,00 i.v. - sede legale in Venezia Marghera v. della Libertà 5/12 - n.ro iscrizione R.I. di Venezia e c.f.: 02718360270

	<i>totale crediti (2)</i>	2.831	2.831
3. Altri titoli			
4. Azioni proprie			
Totale immobilizzazioni finanziarie (BIII)		668.513	668.513
Totale immobilizzazioni B		22.654.606	25.602.038
C Attivo Circolante			
CI Rimanenze			
1. Materie prime, sussidiarie e di consumo			
2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3. Lavori in corso su ordinazione		0	0
4. Prodotti finiti e merci			
5. Acconti			
Totale rimanenze CI		0	0
CII Crediti			
1. Verso clienti			
1.1. Verso clienti (entro 12 mesi)		2.347.282	1.570.185
1.2. Verso clienti (oltre 12 mesi) (fondo svalutazione crediti)		0 -127.238	1.940.292 -214.741
<i>Totale</i>		2.220.044	3.295.736
2. Verso imprese controllate			
3. Verso imprese collegate			
4. Verso controllanti			
4-bis. Crediti tributari (entro 12 mesi)		452.958	440.879
4-bis. Crediti tributari (oltre 12 mesi)		43.716	
4-ter. Imposte anticipate		0	187.195
5. Verso altri			
5.1. Verso altri (entro 12 mesi)		764.237	1.001.197
5.2. Verso altri (oltre 12 mesi)		0	0
Totale crediti CII		3.480.955	4.925.007
CIII Attività finanziarie			
1. Partecipazioni in imprese controllate			
2. Partecipazioni in imprese collegate			
3. Partecipazioni in imprese controllanti			
4. Altre partecipazioni			
5. Azioni proprie			
6. Altri titoli			
Totale attività finanziarie CIII		0	0
CIV Disponibilità liquide			
1. Depositi bancari e postali		0	0
2. Assegni			
3. Denaro e valori in cassa		58	2.103
Totale disponibilità liquide CIV		58	2.103
Totale Attivo Circolante C		3.481.013	4.927.110
D Ratei e Risconti		239.460	305.865
Totale Attivo		26.375.079	30.835.013
	PASSIVO	Euro	Euro
A Patrimonio Netto			
I. Capitale		12.411.876	12.411.876
II. Riserva da sovrapprezzo quote		0	0
III. Riserva di rivalutazione			
IV. Riserva legale		605.681	605.681
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VI. Riserve Statutarie			
VII. Altre riserve:			
Riserve straordinarie		2.591.493	4.187.723
Riserve patrimoniali per arrotondamenti da euro		0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		0	0
IX. Utile (perdita) d'esercizio		-5.673.110	-1.596.232
Totale patrimonio netto A		9.935.940	15.609.048

VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia scarl - cap. soc. € 12.411.876,00 i.v. - sede legale in Venezia Marghera v. della Libertà 5/12 - n.ro iscrizione R.I. di Venezia e c.f.: 02718360270

B	Fondi per rischi e oneri		
	1. Per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
	2. Per imposte, anche differite	0	0
	3. Altri:	0	0
	3.1 Per tutela ambientale	300.000	300.000
	3.2 Per oneri futuri per opere di urbanizzazione	100.000	1.281.596
	3.3 Per cause legali	280.000	142.753
	Totale fondi per rischi e oneri B	680.000	1.724.349
C	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	155.222	112.009
D	Debiti		
	1. Obbligazioni		
	2. Obbligazioni convertibili		
	3. Debiti verso soci per finanziamenti		
	4. Debiti verso banche:		
	4.1 Debiti verso banche (entro 12 mesi)	8.908.836	7.880.528
	4.2 Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	0	641.734
	5. Debiti verso altri finanziatori:		
	5.1 Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	0	0
	5.2 Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	0	0
	6. Acconti		
	7. Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	4.018.422	2.368.413
	8. Debiti rappresentati da titoli di credito		
	9. Debiti verso imprese controllate		
	10. Debiti verso imprese collegate	0	0
	11. Debiti verso controllanti		
	12. Debiti tributari	46.263	36.115
	13. Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	87.216	65.438
	14. Altri Debiti		
	14.1. Altri Debiti (entro 12 mesi)	954.763	540.890
	14.2. Altri Debiti (oltre 12 mesi)	1.502.587	1.739.048
	Totale debiti D	15.518.087	13.272.166
E	Ratei e risconti	85.830	117.441
	Totale Passivo (A+B+C+D+E)	26.375.079	30.835.013
	Conti d'Ordine		
	1. Garanzie, fidejussioni, avalli	6.468.268	6.468.268
	2. Impegni		
	3. Rischi		
	4. Altri	1	1
	Totale Conti d'Ordine	6.468.269	6.468.269
	CONTI ECONOMICI	Esercizio 2012	Esercizio 2011
A	Valore della produzione	Euro	Euro
	1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.158.700	3.518.993
	2. Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
	3. Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
	4. Incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni	0	54.524
	5. Altri ricavi e proventi	732.025	87.685
	5.1 Contributi in conto esercizio	156.950	659.948
	Totale Valore della produzione A	4.047.675	4.321.150
B	Costi della produzione		
	6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.467	3.729
	7. Per servizi	3.513.384	3.010.662
	8. Per godimento di beni di terzi	374.674	229.730
	9. Per il personale:	0	0
	a. Salari e stipendi	772.308	645.468
	b. Oneri sociali	236.997	194.867
	c. Trattamento di fine rapporto	53.447	46.693
	d. Trattamenti di quiescenza e simili		

VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia scarl - cap. soc. € 12.411.876,00 i.v. - sede legale in Venezia Marghera v. della Libertà 5/12 - n.ro iscrizione R.l. di Venezia e c.f.: 02718360270

e. Altri costi		
	<i>Totale per il personale</i>	1.062.752 887.028
10. Ammortamenti e svalutazioni		
a. Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	239.522	179.137
b. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	805.009	995.770
c. Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d. Svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	14.337	59.645
	<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	1.058.868 1.234.552
11. Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12. Accantonamenti per rischi	280.000	142.753
13. Altri accantonamenti		
14. Oneri diversi di gestione	596.122	178.620
	Totale costi della produzione B	6.897.267 5.687.074
	Differenza fra valore e costi della produzione	-2.849.592 -1.365.924
C Proventi e oneri finanziari		
15. Proventi da partecipazioni	0	50.000
16. Altri proventi finanziari		
a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni non costituenti partecipazioni		
c. da titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni		
d. proventi diversi dai precedenti	4	37
	<i>Totale altri proventi finanziari</i>	4 37
17. Interessi ed altri oneri finanziari	-626.370	-310.844
17bis. Utili e perdite su cambi	-2.054	0
	Totale proventi ed oneri finanziari C	-628.420 -260.807
D Rettifiche di valori di attività finanziarie		
18. Rivalutazioni di:		
a. partecipazioni	0	0
b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c. di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19. Svalutazioni di:		
a. partecipazioni	0	-211.000
b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c. di titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni		
	Totale rettifiche D	0 -211.000
E Proventi ed oneri straordinari		
20. Proventi non iscrivibili al n.5	43.716	2.950
21. Oneri non iscrivibili al n.14 ed imposte relative a periodi precedenti	-2	-160.421
	-2.165.165	0
	Totale proventi e oneri straordinari (E)	-2.121.451 -157.471
	Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	-5.599.463 -1.995.202
22. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a. imposte correnti	0	471.693
b. (utilizzo fondo imposte differite anni precedenti)	0	-1.335.874
c. imposte anticipate	73.647	465.211
	Totale imposte	73.647 -398.970
23. Utile (perdita) d'esercizio	-5.673.110	-1.596.232

Per il consiglio di Amministrazione
(il Presidente dott. Daniele Moretto)

copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

VEGA - PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI VENEZIA SCARL

Capitale sociale euro 12.411.876,00 i.v.
Sede legale in Venezia - Marghera via della Libertà 12
n.ro iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e c.f.: 02718360270

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012 **NOTA INTEGRATIVA**

Premessa

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 di cui la presente Nota Integrativa redatta a sensi dell'art. 2427 del Codice Civile (di seguito "C.C.") costituisce parte integrante, è stato redatto secondo quanto previsto dagli artt. 2423-bis e seguenti del C.C. e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Ai fini della comparabilità, occorre, tuttavia, tenere presente quanto indicato nel successivo paragrafo.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal Codice Civile.

L'iscrizione delle voci di stato patrimoniale e di conto economico è stata fatta secondo i principi degli articoli 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Sia il bilancio di esercizio che la presente Nota Integrativa sono redatti in unità di euro.

Criteri di formazione e di valutazione

Al fine di consentire la continuazione dell'attività, in un'ottica di economicità di gestione, che consenta, tra l'altro, di limitare progressivamente le perdite d'esercizio, è necessario intraprendere un profondo processo di riorganizzazione societaria, le cui assunzioni sono state delineate nella relazione sulla gestione che accompagna il presente bilancio ed alla quale si rimanda.

L'attuale situazione economico-finanziaria della società non consente di assicurare il presupposto della continuità aziendale. Ne consegue che i criteri di valutazione, applicati nella redazione del bilancio d'esercizio in esame, sono quelli previsti dal codice civile se, e nei limiti in cui, gli stessi risultino compatibili con la finalità di considerare gli effetti derivanti dal possibile venir meno del requisito della continuità aziendale, anche conseguente alle delibere assembleari che i soci vorranno adottare nel prossimo futuro.

Pertanto, i principi di valutazione utilizzati si discostano in parte da quelli utilizzati nei precedenti esercizi, rendendo tra l'altro non facile la comparazione con i dati dell'esercizio precedente.

I criteri di valutazione adottati dagli amministratori, hanno perseguito lo scopo di privilegiare la "rappresentazione veritiera e corretta", richiesta dal Codice Civile, rispetto all'applicazione costante nel tempo dei criteri di formazione, in ciò adottando la deroga permessa dal 4° comma dell'art. 2423 del Codice Civile.

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

di competenza dell'esercizio sono stati quindi considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo, mentre gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

In applicazione del principio di competenza, gli effetti delle operazioni sono stati rilevati contabilmente e quindi attribuiti all'esercizio al quale si riferiscono e non a quello in cui si sono concretizzati i relativi movimenti di numerario (riscossioni e pagamenti).

I criteri di valutazione adottati sono i seguenti:

Le **immobilizzazioni immateriali** sono iscritte, ove richiesto con il consenso del Collegio Sindacale, al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Gli importi sono al netto delle quote di ammortamento che sono state calcolate in misura costante in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni immateriali il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, vengono svalutate fino alla concorrenza del loro valore economico.

Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Si segnala, a questo proposito, che mentre nei precedenti esercizi le migliorie apportate ai beni immobili condotti in concessione venivano ammortizzate in base alla durata residua del periodo di concessione, nel bilancio al 31 dicembre 2012 esse sono state eliminate con addebito al conto economico; ciò in considerazione del fatto che il possibile venir meno del requisito della continuità aziendale fa apparire incerto il recupero di tali costi attraverso i futuri flussi di reddito.

Le **immobilizzazioni materiali** sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati e dai contributi in c/impianti ricevuti in esercizi precedenti.

Non sono state effettuate rivalutazioni monetarie o economiche, né deroghe ai sensi degli artt. 2423 e 2423-bis del C.C.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate con aliquote ritenute congrue rispetto alla residua possibilità di utilizzazione dei beni. Tali aliquote corrispondono a quelle previste dalla vigente normativa fiscale.

Tali aliquote, più avanti specificate, sono ritenute congrue rispetto alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

Per l'ammortamento dei beni entrati in esercizio nel corso dell'anno sono state applicate le aliquote ridotte alla metà.

I beni aventi un valore unitario inferiore ad euro 516,46 sono stati completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro limitata vita utile, dell'esiguo valore e delle difficoltà di gestione pratica.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti, qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzati se di natura straordinaria.

Le immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e al netto dei contributi in c/impianti.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri descritti, vengono svalutate fino alla concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Le **immobilizzazioni finanziarie**, costituite essenzialmente da partecipazioni in imprese collegate, sono state valutate in base al costo sostenuto per l'acquisto, eventualmente rettificato in diminuzione in presenza di motivi di riduzione durevole del valore, eventualmente ripristinato al venir meno delle motivazioni che avevano indotto alla svalutazione.

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo, come richiesto dall'art. 2426 punto 8 del C.C. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, commisurato al presumibile rischio di inesigibilità.

Le **disponibilità liquide**, costituite dai saldi dei conti correnti bancari e dalla cassa, sono iscritte al loro valore nominale.

I **fondi per rischi e oneri** ricomprendono, come richiesto dall'art. 2424 bis del C.C., costi e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

I **debiti verso fornitori**, conseguenti all'acquisto di beni o servizi, sono iscritti al valore nominale, eventualmente rettificato in caso di resi o di rettifiche di fatturazione, e ricomprendono anche quelli di competenza economica del decorso esercizio per i quali ancora non erano pervenuti i documenti giustificativi di spesa.

Il **trattamento di fine rapporto**, a fronte delle indennità spettanti al personale al momento della cessazione del rapporto di lavoro subordinato, è stato accantonato in base alle obbligazioni assunte dalla società secondo quanto previsto dal contratto di lavoro applicato e dalla normativa vigente, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

I **ratei e i risconti** rappresentano le quote di costi e di proventi comuni a più esercizi e sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale nell'esercizio.

I **contributi in c/impianti** incassati negli anni 1999/2007 sono stati contabilizzati a riduzione del costo storico dei beni cui si riferiscono. I contributi riscossi negli anni precedenti (1996 e 1997) erano stati invece iscritti, in relazione alla differente normativa allora vigente, per il 50% del loro importo, in una specifica voce di riserva del patrimonio netto ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 917/86. Il restante 50% fu portato in diretta diminuzione dei cespiti oggetto del contributo.

Nel corso dell'esercizio sono stati riscossi i seguenti contributi in c/esercizio:

- da Regione Veneto euro 62.876,23 per progetto Vegalab;
- da Regione Veneto euro 22.185,08 per progetto Macc;
- da Regione Veneto euro 126.816,00 per progetto MdM Collaboration Suite;
- da Regione Veneto euro 31.378,62 per progetto Main Reim;
- da Fi.Ra euro 8.712,50 per progetto Vegal;
- da Alles euro 38.519,34 per progetto Green Site;
- da Koozep-Pannon Regionalis e Igrue euro 12.823,84 per progetto Fidibe.

I **debiti tributari**, per imposte dovute per l'esercizio, sono iscritti al netto degli acconti versati e al lordo delle ritenute di acconto subite.

I **debiti e i crediti tributari** per imposte correnti sono rilevati al valore che si prevede di pagare/recuperare alle/dalle autorità fiscali, applicando le aliquote e le normative fiscali vigenti o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo.

I **costi e i ricavi** sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.

Le **imposte** sono accantonate secondo il principio di competenza. Rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per le imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

- l'ammontare delle imposte differite-anticipate derivanti dalle differenze temporanee tra risultato civilistico e fiscale.

Le attività per imposte anticipate vengono contabilizzate qualora vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le passività per imposte differite non vengono contabilizzate qualora esistano scarse probabilità che tale debito insorga.

Si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione per ciò che concerne i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la natura e l'attività dell'impresa ed i rapporti con le imprese controllanti, controllate, collegate, consociate e parti correlate.

ILLUSTRAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Di seguito si forniscono le informazioni sulle voci di bilancio, raffrontate con le corrispondenti voci dell'esercizio precedente riportate fra parentesi. Gli importi esposti sono espressi in unità di euro.

STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****Immobilizzazioni**

Di seguito si riportano i prospetti relativi ai movimenti delle immobilizzazioni così ripartite:

	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	Svalutazioni	31/12/2012
Immobilizzazioni immateriali					
Concessioni, licenze, marchi, diritti	10.898				10.898
(ammortamento accumulato)	(5.918)	(2.180)		(2.800)	(10.898)
Valore netto	4.980	(2.180)		(2.800)	
Immobilizzazioni in corso	686.903	90.130	(638.661)	(138.372)	0
Valore netto	686.903	90.130	(638.661)	(138.372)	0
Altre immobilizzazioni Immateriali	4.747.476	560.910	(573.481)		4.734.905
(ammortamento accumulato)	(2.678.308)	(237.343)	91.191	(1.910.445)	(4.734.905)
Valore netto	2.069.168	323.567	(482.290)	(1.910.445)	0
Totale Immobilizz. Immateriali	2.761.051	411.517	(1.120.951)	(2.051.617)	0
Immobilizzazioni materiali					
Terreni e fabbricati	24.763.689	289.919			25.053.608
(ammortamento accumulato)	(4.927.717)	(465.223)			(5.392.940)
Valore netto	19.835.972	(175.304)			19.660.668
Impianti e macchinario	2.335.686	726.584			3.062.270
(ammortamento accumulato)	(1.107.489)	(278.232)			(1.385.721)
Valore netto	1.228.197	448.352			1.676.549
Attrezzature	4.046.303				4.046.303
(ammortamento accumulato)	(3.965.070)	(37.752)			(4.002.822)
Valore netto	81.233	(37.752)			43.481
Altri beni	1.532.743	41.574			1.574.317
(ammortamento accumulato)	(1.128.995)	(114.992)			(1.243.987)
Valore netto	403.748	(73.418)			330.330
Immobilizzazioni in corso	623.324	275.065	(623.324)		275.065
Valore netto	623.324	275.065	(623.324)		275.065
Totale Immobilizzazioni Materiali	22.172.474	436.943	(623.324)		21.986.093
Immobilizzazioni finanziarie					
Imprese collegate	929.416		(300.000)		629.416
(fondo svalutazione)	(300.000)	300.000			0
Altre Imprese	36.266				36.266
(fondo svalutazione)	0				0
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	665.682	300.000	(300.000)		665.682

Immobilizzazioni immateriali: euro 0 (euro 2.761.051)

Le immobilizzazioni immateriali residue sono state interamente azzerate con addebito a conto economico nella voce "altre svalutazioni delle immobilizzazioni" per effetto della modifica del criterio di valutazione adottato e risultando il recupero dei costi sospesi altamente incerto attraverso il futuro flusso di redditi.

In particolare sono state operate le seguenti svalutazioni:

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: euro 2.800;

Immobilizzazioni in corso e acconti: euro 138.372;

Altre: euro 1.910.445

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

La posta di complessivi euro 10.898 è relativa ad una licenza software e, al netto della quota di ammortamento accumulata di euro 8.098, e della svalutazione di euro 2.800 si azzerà.

Immobilizzazioni in corso e acconti

La posta è stata oggetto di svalutazione per euro 138.372 e di imputazione alle voci corrispondenti a seguito dell'ultimazione delle prestazioni euro 320.466 per allacciamento e installazioni; euro 38.580 per edile su beni di terzi; euro 4.550 ambiente mentre euro 275.065 sono stati riclassificati tra le "immobilizzazioni materiali in corso", essendo relativi ai costi finora sostenuti per i progetti e per l'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per la costruzione del nuovo edificio "Pandora".

Altre

E' stato riclassificato tra le immobilizzazioni materiali (impianti e macchinario) l'importo di euro 573.481 pari ai costi sostenuti per gli allacciamenti ai punti di consegna Enel ed i relativi ammortamenti accumulati di euro 91.191. Gli importi residui sono relativi essenzialmente alle spese sostenute per l'insediamento di Marghera, via della Libertà 12, ottenuto in concessione dal Comune di Venezia. Trattandosi di investimento effettuato su beni di terzi, l'ammortamento è avvenuto negli esercizi precedenti in funzione della durata residua della concessione; il residuo non ancora ammortizzato al 31 dicembre 2012 è stato svalutato per euro 1.910.445, ritenendo incerto il recupero di tale costo mediante i futuri flussi di reddito.

Immobilizzazioni materiali: euro 21.986.093 (euro 22.172.474).

Le immobilizzazioni materiali sono così formate:

Terreni e fabbricati

La società risulta proprietaria dei seguenti beni:

Area Agip 1	753.603
Area Agip 2	1.489.512
Area Agip 3	123.871
Opere Urbanizzazione Troso	1.272.385
Area Urbana fg. 5 – mapp. 736	129.429
Area Urbana fg. 5 – mapp. 733	65.204
Area Urbana fg. 2 – mapp. 389	1.631
Area Urbana fg. 2 – mapp. 390	15.227
Area Urbana fg. 2 – mapp. 391	2.719

Area Urbana fg. 5 – mapp. 855	66.370
Area Urbana fg. 5 – mapp. 862	1.838
Area Immobile Pleiadi	75.634
Area Immobile Pegaso Antares	1.472.912
Area Immobile Lybra	2.053.042
Area Immobile Torre Hammon	720.815
Area Immobile Auriga	729.319
Opere urbanizzazione via Elettrotecnica	138.635
Immobile Pleiadi fg. 2 – mapp. 393 / fg. 5 mapp. 737	185.319
Immobile Pegaso/Antares fg. 5 mapp. 734/ fg. 2 mapp. 392	3.574.731
Torre Hammon fg. 2 – mapp. 397	1.408.018
Immobile Lybra fg. 5 mapp. 862 sub ¾	4.719.945
Immobile Auriga	1.787.151
Realizzazione parcheggio	2.390.631
Recinzione, marciapiedi e varie	27.985
Pegaso su area Comune Venezia	1.648.972
Costruzioni leggere – Edicola	30.000
Bar su Area Comune Venezia	168.710
Fondo Ammortamento Immobili	(4.863.366)
Fondo Ammortamento Aree Immobili	(529.574)
Totale	19.660.668

La valutazione è avvenuta al costo di costruzione al netto dei contributi in c/impianti riscossi e degli ammortamenti accumulati.

Nell'esercizio 2012 sono stati sostenuti ulteriori investimenti per euro 289.919.

In base a una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, rivisto in relazione alle novità introdotte dal D.L. 223/2006 e di una revisione di stima della vita utile degli immobili strumentali, alla data del 31 dicembre 2006 si era provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree sottostanti i fabbricati.

Il valore attribuito ai terreni ai fini del suddetto scorporo era stato individuato sulla base di un criterio forfetario di ripartizione del costo unitario, stabilito da legislatore che si è ritenuto congruo e dunque applicando la percentuale del 30% al costo dell'immobile.

A partire dall'esercizio 2006 non si procede pertanto a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti delle stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado e con vita utile illimitata.

In relazione a quanto stabilito dall'art. 1 c. 81 della L. 244/2007 (Finanziaria 2008) le quote di ammortamento dedotte sino al 31 dicembre 2005 sono state ripartite proporzionalmente (anziché prioritariamente come precedentemente disposto) al costo dell'area ed al costo del fabbricato.

Impianti e macchinario

La voce è relativa agli impianti generici e specifici pari a complessivi euro 3.062.270 che si riducono al netto degli ammortamenti accumulati di euro 1.385.721, a residui euro 1.676.549. Nell'esercizio 2012 tale voce ha registrato incrementi per euro 726.584 di cui euro 573.481 relativi ai costi sostenuti per i punti di consegna Enel che nel bilancio precedente erano classificati tra le immobilizzazioni immateriali come più sopra evidenziato, mentre il restante riguarda investimenti effettuati per impianto antincendio e termico. Il fondo ammortamento relativo è stato incrementato di euro 278.232 di cui euro 91.191 relativi alla riclassificazione del fondo per i punti di consegna Enel.

Attrezzature industriali e commerciali - altri beni

Il valore netto contabile delle attrezzature è pari a Euro 43.481 mentre il valore di mobili e macchine d'ufficio è pari a euro 330.330. La variazione dell'esercizio è composta da acquisti di mobili arredi, computer ed altri strumenti informatici per complessivi euro 41.574 e da ammortamenti per 114.993. La variazione di 37.752 delle attrezzature industriali è relativa alla quota di ammortamento dell'esercizio.

Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

La posta che nell'esercizio 2011 accoglieva gli investimenti, principalmente per le opere di urbanizzazione, dell'area Agip consistenti in allacciamenti e viabilità, risulta azzerata per avvenuto completamento e collaudo delle stesse. L'importo di euro 623.324 è stato quindi allocato alla voce di riferimento "terreni e fabbricati" al netto dell'importo di euro 474.689 relativo all'utilizzo del fondo rischi oneri futuri per opere di urbanizzazione appositamente accantonato negli esercizi precedenti. Sono stati riclassificati in tale posta i costi sostenuti per il progetto "Pandora" per euro 275.065, che nell'esercizio precedente erano allocati tra le "immobilizzazioni immateriali in corso".

Ammortamenti

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate in funzione dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Sono state applicate sul valore di costo dei singoli cespiti al netto dei contributi in c/impianti relativi.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati in base alle seguenti aliquote:

- attrezzature: 15%;
- mobili ufficio: 12%;
- impianti generici: 8%;
- impianti specifici: 8%;
- macchine elettroniche d'ufficio: 20%;
- immobili: 2,5%.

Per gli immobili, a decorrere dall'esercizio 2006 l'ammortamento viene conteggiato, come già precisato più sopra, escludendo il valore dell'area incorporata assunto forfaitariamente pari al 30% del valore del complesso edificato.

Partecipazioni: euro 665.682 (euro 665.682)
--

Tale voce di bilancio, rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente, comprende: "Partecipazioni in imprese collegate" di euro 629.416 e "Partecipazioni in altre imprese" di euro 36.266. La società non detiene partecipazioni che comportano una responsabilità illimitata.

	31.12.2011	Incrementi	Decrementi	31.12.2012
Verso imprese collegate	929.416		(300.000)	629.416
(fondo svalutazione)	(300.000)	300.000		0
Verso altre imprese	36.266			36.266
(fondo svalutazione)	0			0
	-----	-----	-----	-----
Totale	665.682	300.000	(300.000)	665.682

Partecipazioni in Imprese collegate

Quota di partecipazione a "Venezia Tecnologie spa".

Vega possiede n. 75 azioni delle n. 150 costituenti il capitale sociale di Venezia Tecnologie spa.

Tale partecipazione rappresenta un investimento duraturo e strategico per la società.

La valutazione è stata eseguita al costo di sottoscrizione originario di euro 454.416 oltre al costo sostenuto nel 2008 per l'acquisto di una ulteriore quota pari al 16,66% del capitale sociale per euro 175.000 e quindi complessivamente per euro 629.416. Nel corso del 2012 la partecipata non ha distribuito dividendi.

Il bilancio al 31 dicembre 2012 della partecipata si è chiuso con un risultato positivo di euro 254.977.

Si riportano i dati essenziali della partecipazione detenuta riferiti al bilancio chiuso al 31 dicembre 2012.

Denominazione	Venezia Tecnologie spa
Sede	Marghera Viale delle Industrie 39
Capitale Sociale	Euro 150.000
Riserve	Euro 1.187.949
Utile esercizio 2012	Euro 254.977
Patrimonio Netto 31.12.2012	Euro 1.592.926
Quota partecipazione	50,00%
Quota patrimonio netto contabile	Euro 796.463
Fondo ristrutturazione al 31.12.2012	Euro 763.191
Quota Patrimonio Netto Contabile e F.do Ristrutt.	Euro 1.178.059

L'assemblea della partecipata che ha approvato il bilancio 2012 tenutasi in data 23 aprile 2013 ha deliberato la distribuzione di un dividendo di complessivi euro 120.000 di cui euro 60.000 di nostra competenza che verrà riscosso nel 2013.

Quota di partecipazione a "Veneto Nanotech scpa (già Nanofab scarl)".

Non è più presente in bilancio la partecipazione rappresentata da n.ro 45.678 azioni da nominali euro 1,00 ciascuna, interamente liberata che originava dal conferimento in "Veneto Nanotech Scpa", avvenuto in data 17 febbraio 2010, delle quote di partecipazione detenute in Nanofab scarl con sovrapprezzo di euro 165.860.

La partecipazione è stata azzerata nel 2012 a seguito dell'uscita dalla società per il mancato esercizio del diritto di opzione sulla ricostituzione del capitale sociale azzerato per perdite. Il costo originario di euro 300.000,00 era già stato interamente svalutato nell'esercizio 2011.

Partecipazioni in altre imprese

Quota di partecipazione a "Idroenergia Scarl"

La posta è relativa alla quota di adesione alla società consortile Idroenergia Scarl con sede in Aosta Corso Battaglione Aosta 24 di nominali euro 516 su un capitale della partecipata di euro 1.548.000, e corrisponde allo 0,033%. La valutazione è stata eseguita al costo di acquisto pari a euro 774,23 senza variazioni rispetto al bilancio precedente.

Il bilancio della partecipata al 31 dicembre 2012 ha chiuso con un utile di esercizio di euro 7.963 e con un patrimonio netto contabile di euro 2.266.324.

Quota di partecipazione a "Cleanpower Scarl"

La posta è relativa alla quota di adesione, sottoscritta nel corso del 2003, alla società consortile Cleanpower iscritta al Registro Imprese di Venezia.

La valutazione è stata effettuata al costo di acquisto pari al valore nominale di euro 1,00 e corrisponde allo 0,003% del capitale sociale della partecipata, senza variazioni rispetto al bilancio precedente.

Il bilancio della partecipata chiuso al 31 dicembre 2012 alla data di formazione della presente nota non risulta ancora disponibile. Il bilancio al 31 dicembre 2011, ultimo disponibile, evidenzia un patrimonio netto di euro 761.992.

Quota di partecipazione al "Consorzio Hydrogen Park Marghera per l'idrogeno"

La posta è relativa alla quota di adesione acquistata nel corso del 2004 al consorzio Hydrogen Park Marghera per l'Idrogeno iscritto al Registro Imprese di Venezia. La valutazione è stata effettuata per l'importo di euro 22.916 pari al costo di acquisto di euro 18.000 (corrispondente al valore nominale della quota di euro 15.000 ed al sovrapprezzo di euro 3.000) ridotto dell'importo di euro 5.084 equivalente alla quota parte della perdita ritenuta durevole, registrata dal Consorzio nell'anno 2004 e incrementato dell'importo di euro 10.000,00 per ulteriore sottoscrizione avvenuta nel 2005.

La partecipazione posseduta è pari al 8,163% (quota di nominali euro 20.000 su euro 245.000) del fondo consortile della partecipata.

L'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2012 si è chiuso con un utile di euro 244 ed evidenziava un patrimonio netto di euro 258.144.

Quota di partecipazione a “Veneziafiere spa”

La posta è relativa alla partecipazione acquistata nel corso del 2004 della società Veneziafiere spa, iscritta al Registro Imprese di Venezia al n.ro 02935370276.

L'assemblea straordinaria del 18 ottobre 2007 della società partecipata, ha deliberato di approvare la situazione patrimoniale al 30 giugno 2007 che evidenziava perdite per complessivi euro 406.250 e di ripianare le stesse mediante riduzione del capitale sociale ad euro 6.250 con diminuzione del valore unitario delle azioni da euro 0,66 ad euro 0,01. Contestualmente veniva deliberato di aumentare il capitale sociale da euro 6.250 ad euro 300.000 mediante emissione di nuove azioni del valore nominale di euro 0,01 ciascuna.

La nostra società non provvedeva alla sottoscrizione dell'aumento; riducendo pertanto la sua partecipazione dall' 1,21% allo 0,025%.

A seguito di quanto sopra, il valore della partecipazione è stato svalutato da euro 27.000 ad euro 75,41 mediante imputazione a conto economico della conseguente perdita.

La società è in liquidazione dal 21 luglio 2009. Il bilancio al 31 dicembre 2011, ultimo disponibile, evidenzia un patrimonio netto negativo di euro 820.746.

Quota di partecipazione al “Consorzio Venezia Ricerche”

La posta è relativa alla partecipazione acquisita nel corso del 2004 del Consorzio Venezia Ricerche, socio fondatore della nostra società nella quale deteneva al 31 dicembre 2004 una quota pari al 2,052% del c.s..

L'ingresso nel Consorzio è avvenuto senza oneri per la società e quindi senza alcun versamento al fondo consortile rimanendo la stessa tenuta solo alla contribuzione annuale in conto esercizio.

Il bilancio del consorzio partecipato al 31 dicembre 2012 ha evidenziato un disavanzo di euro 146.888 ed un patrimonio netto alla medesima data di euro 305.774.

Quota di partecipazione alla società “Expo Venice SpA”

La posta è relativa alla partecipazione acquisita nel corso del 2007 della società Expo Venice SpA di originari euro 4.000 pari all'1% del capitale sociale. Nel corso dell'esercizio 2009 a seguito del deliberato aumento di capitale sociale da euro 400.000 ad euro 1.000.000 sono state sottoscritte ulteriori azioni di nominali euro 6.000, al valore nominale, mantenendo la quota di partecipazione dell'1%.

Il bilancio della partecipata chiuso al 31 dicembre 2012 evidenziava un utile di esercizio di euro 7.138.

Il patrimonio netto della società risulta di euro 770.529 e pertanto la frazione dello stesso attribuibile alla partecipazione risulta pari ad euro 7.705.

Quota di partecipazione alla società “Metadistretto Digital Mediale Scarl”

La posta è relativa alla partecipazione acquisita per sottoscrizione in occasione della costituzione della società avvenuta in data 28 luglio 2008 di una quota di nominali euro 5.000 pari al 5% del capitale sociale di euro 100.000, interamente sottoscritto e versato. La società consortile ha per oggetto il coordinamento, lo studio e la promozione di tutte le attività riguardanti lo sviluppo delle aziende partecipanti al distretto digitalmediale, attraverso la creazione e la promozione di un sistema di imprese e istituzioni pubbliche per lo sviluppo di progetti programmati.

Nel corso dell'esercizio 2011 a seguito della delibera di riduzione del capitale sociale ritenuto esuberante, da euro 100.000,00 ad euro 30.000,00 è stato riscosso il 70% della quota per euro 3.500,00 che quindi si è ridotta ad euro 1.500,00.

La società è stata posta in liquidazione alla fine del decorso esercizio. Il bilancio al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita di esercizio di euro 5.363 e un Patrimonio netto contabile di euro 46.936.

Quota di partecipazione a “Consorzio Distretto Veneto dei Beni Culturali”

Non è più presente in bilancio la quota di partecipazione nel Consorzio Distretto Veneto dei Beni Culturali costituito in data 28 settembre 2004 con atto di rep. 26.452 notaio Dalla Valle di Mestre a seguito dell' avvenuto recesso dal Consorzio a far data dal 2 maggio 2012.

Riepilogo dei principali dati sulle partecipazioni

Denominazione	Capitale sociale	Patrimonio netto	% possesso	Valore frazione P.N	Valore bilancio
Imprese collegate:					
Venezia Tecnologie SpA	150.000	1.592.926	50,00%	796.463	629.416
				-----	-----
				796.463	629.416
Altre Imprese:					
Idroenergia scarl	1.548.000	2.266.324	0,033%	748	774
Clean Power	10.681	532.717	0,003%	16	1
Hydrogen Park	245.000	258.144	8,163%	21.072	22.916
Venezia Fiere SpA	300.000	(820.746)	0,025%	Zero	75
Cons. Venezia Ricerche	/	/	/	/	/
Expo Venice SpA	1.000.000	770.529	1%	7.705	10.000
Metadistretto Digital Mediale scarl	30.000	46.936	5%	2.347	1.500
Tag s.r.l. (*)				1.000	1.000
				-----	-----
				32.888	36.266

(*) E' stata sottoscritta e versata la quota di nominali euro 1.000 pari all'1% di partecipazione alla società Tag s.r.l.. La partecipazione diverrà effettiva a chiusura dell'aumento di capitale con scadenza 30 giugno 2013.

B III) Immobilizzazioni finanziarie –crediti: euro 2.831 (euro 2.831)

La posta “Depositi cauzionali in denaro” di euro 2.831 non segnala variazioni rispetto il precedente esercizio.

CII 1) Crediti verso clienti: euro 2.220.044 (euro 3.295.736)

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Crediti verso clienti (entro dodici mesi)	2.347.282	1.570.185
Crediti verso clienti (oltre dodici mesi)	0	1.940.292
(fondo svalutazione crediti art.71/917)	(14.337)	(19.775)
(fondo svalutazione crediti tassato)	(112.901)	(194.966)
Totale	2.220.044	3.295.736

I crediti al 31 dicembre 2012 includono il credito verso Veneto Nanotech Scpa di complessivi euro 1.448.886,39 già risalente al 2011. In data 11 febbraio 2013 è stata sottoscritta una transazione con la quale il cliente si è impegnato a versare l'intera somma. Alla data di redazione della presente nota integrativa il credito è già stato incassato per euro 1.260.000, considerando anche i crediti maturati nel 2012, residuano quindi euro 358.886,39 per il quale la Società ha attivato opportuni strumenti di recupero.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 1.075.692.

I crediti sono stati valutati in relazione al presumibile valore di realizzo mediante iscrizione della posta rettificativa fondo svalutazione crediti di complessivi euro 127.238.

I crediti sono tutti in valuta euro, non esistono crediti di durata superiore ai cinque anni e l'area di competenza geografica corrisponde alla Regione Veneto.

Il fondo svalutazione crediti ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo al 31/12/2011	214.741
Utilizzo esercizio per perdite	(101.840)
Accantonamento per anno 2012	14.337
Saldo al 31/12/2012	127.238

La valutazione del rischio specifico connesso ai crediti in essere al 31 dicembre 2012 consente di ritenere adeguato l'accantonamento disposto.

CII 4.bis) Crediti tributari (entro ed oltre 12 mesi): euro 496.674 (euro 440.879)

La voce in oggetto risulta così costituita:

crediti entro 12 mesi

	31.12.2012	31.12.2011
Crediti verso Erario per Ires	126.612	59.855
Crediti verso Erario per ritenute subite nell'anno	5.285	1.996
Crediti verso Erario in compensazione	115.219	0
Crediti verso Erario per Iva	144.575	376.492
Crediti verso Erario per Irap	61.267	2.536
Totale	452.958	440.879

Rispetto al precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 12.079.

crediti oltre 12 mesi

	31.12.2012	31.12.2011
Crediti verso erario Ires per rimborso Irap	43.716	0
Totale	43.716	0

In data 26 febbraio 2013 è stata presentata istanza di rimborso Ires per mancata deduzione dell'Irap relativa alle spese del personale dipendente ed assimilato ex art.2 comma 1 quater D.L. 201/2011.

Totale complessivo	496.674	440.879
---------------------------	----------------	----------------

CII 4.ter) Imposte anticipate: euro 0 (euro 187.195)

Le imposte anticipate, che al 31 dicembre 2011 risultavano di euro 187.195, per effetto delle differenze temporanee causate principalmente dalla diversa competenza fiscale ed economica di alcuni componenti negativi, sono state adeguate in relazione all'avvenuto assorbimento della differenza temporanea per euro 73.647 imputata a conto economico alla voce "imposte anticipate" e svalutata per il residuo di euro 113.548 per quanto sopra esposto.

	31.12.2012	31.12.2011
Crediti per imposte anticipate	0	187.195
Totale	0	187.195

CII 5) Crediti verso altri (entro 12 mesi): euro 764.237 (euro 1.001.197).

La posta di euro 764.237 segnala una diminuzione di euro 236.960 rispetto il precedente esercizio e risulta costituita principalmente dagli addebiti effettuati dal fornitore di utilities Vega Energie srl ma di competenza delle società ed enti che gestiscono i laboratori in immobili di proprietà di Vega scarl. Includono, inoltre, contributi da ricevere a fronte dei progetti in corso.

	31.12.2012	31.12.2011
Anticipi a fornitori	0	17.540
Crediti verso fornitori per n.a. da ricevere	433.499	322.929
Crediti diversi	25	780
Contributi da ricevere	330.713	659.948
Totale	764.237	1.001.197

C IV) Disponibilità liquide: euro 58 (euro 2.103)

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala una diminuzione complessiva di euro 2.045 e risulta così costituita:

	31.12.2012	31.12.2011
Denaro e valori in cassa	58	2.103
Totale	58	2.103

D) Ratei e risconti attivi: euro 239.460 (euro 305.865)

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Si riferiscono a proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31 dicembre 2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Le voci in oggetto hanno registrato le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Ratei Attivi	31.12.2012	31.12.2011
Per interessi su credito Iva a rimborso	0	24.644
Totale	0	24.644

Risconti Attivi	31.12.2012	31.12.2011
Per canone locazione	185.178	180.855
Per assicurazioni	44.017	48.765
Per noleggi	4.761	15.478
Per telefonia ed internet	45	18.479
Per consulenze tecniche	383	13.167
Per altri costi per servizi	5.076	4.477
Totale	239.460	281.221

Totale complessivo ratei e risconti attivi	239.460	305.865
---	----------------	----------------

PASSIVO**A) Indicazione analitica delle voci di patrimonio netto: euro 12.222.440 (euro 15.609.048)**

Il patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2012 risulta di euro 9.935.940 con le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	12.411.876			12.411.876
Riserva legale	605.681			605.681
Riserve straordinarie	4.187.723	2	(1.596.232)	2.591.493
Utile/Perdita d'esercizio	(1.596.232)	(5.673.110)	1.596.232	(5.673.110)
Totale patrimonio	15.609.048	(5.673.108)		9.935.940

Il capitale sociale di euro 12.411.876 è interamente versato e risulta ripartito tra n. 34 soci come segue:

Soci	Valore in Euro	%
Comune di Venezia	4.633.525	37,331%
Syndial s.p.a.	2.277.589	18,350%
VI HOLDING srl.	2.108.437	16,987%
M.I.VE. s.p.a.	693.877	5,590%
Provincia di Venezia	546.000	4,399%
C.C.I.A.A.	434.616	3,502%
Cassa di Risparmio di Venezia	397.274	3,201%
Eni SpA	349.440	2,815%
Consorzio Venezia Ricerche	254.210	2,048%
Apave Italia cpm s.r.l.	145.600	1,173%
Sive s.r.l.	83.782	0,675%
Venis s.p.a.	80.153	0,646%
Sapio s.r.l.	76.115	0,613%
Canalgrande s.r.l.	61.734	0,497%
Aethra spa	39.302	0,317%
Consorzio Venezia Nuova	36.400	0,293%
Nuova Pansac s.p.a.	36.400	0,293%
Piaggio & C. S.p.A.	29.120	0,235%
Banca Popolare Antoniana Veneta s.p.a.	18.200	0,147%
Speed Line s.r.l.	14.560	0,117%
Solvay Fluor Italia s.p.a.	13.614	0,110%
Albany International Italia SpA	12.813	0,103%
Agfol coop. A r.l.	12.740	0,103%
Sirma s.p.a.	11.150	0,090%
Confidivenezia	9.244	0,074%
Zignago Vetro s.p.a.	8.880	0,072%
Cam Idrografica	8.443	0,068%
Ciba Vision s.r.l.	7.280	0,059%
Alfa srl	3.640	0,029%
C.N.A.	3.640	0,029%
Unione Provinciale Artigiani	3.640	0,029%
Università Cà Foscari	227	0,002%
IUAV	227	0,002%

Nova Marghera srl	4	0%
Totale	12.411.876	100,00%

Riserve legale: euro 605.681 (euro 605.681).

La posta di euro 605.681 non segnala variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Riserve straordinarie: euro 2.591.493 (euro 4.187.723).

La posta di euro 2.591.493 segnala rispetto al precedente esercizio una diminuzione di euro 1.596.230 a seguito dell'utilizzo per l'importo di euro 1.596.232 per il ripiano della perdita d'esercizio sostenuta nel 2011 e per arrotondamenti per differenze da euro, per euro 2.

Utile (Perdita) di esercizio: euro (5.673.110) (euro 1.596.232)

L'esercizio 2012 chiude con un risultato negativo di euro (5.673.110) rispetto a quello negativo conseguito nel precedente esercizio di euro (1.596.232).

Classificazione delle riserve

	Importo	Utilizzazione	Quota disponibile	Quota distribuibile
Riserve di capitale				
Riserve di utile				
Riserva legale	605.681	B		
Altre riserve	2.591.493	A,B	2.591.493	

A = per aumento di capitale;
 B = per copertura perdite;
 C = per distribuzione ai soci.

B) Fondi per rischi e oneri: euro 680.000 (euro 1.724.349)

La posta segnala una diminuzione di euro 1.044.349 rispetto il precedente esercizio e risulta così costituita:

- Per tutela ambientale: euro 300.000 (euro 300.000).

La consistenza del fondo di euro 300.000 è a fronte del rischio di possibili chiamate in causa dagli acquirenti delle aree cedute e non segnala variazioni rispetto al precedente esercizio.

- Per oneri futuri per opere di urbanizzazione: euro 100.000 (euro 1.281.596).

Lo stanziamento è relativo agli oneri di urbanizzazione della quota dell'area Agip venduta e che sono stati contrattualmente assunti a carico della società venditrice. L'accantonamento rappresenta il valore stimato residuo delle opere ancora da realizzare a seguito della delibera del Comune di Venezia n. 149 del 21 dicembre 2011, con la quale il Comune approvava la definizione dei rapporti urbanistico – patrimoniali con Vega e deliberava l'esonero per Vega dal completamento delle opere di urbanizzazione previste, riguardanti Via Pacinotti. L'atto stipulato il 16 ottobre 2012 ha sancito l'esonero da parte di Vega al completamento di dette opere, fermo restando l'impegno di ristrutturare,

come da progetto approvato, la Chiesa Santa Maria del Rosario che sussiste nell'area Vega 2 su Via Pacinotti.

Rispetto al precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 1.181.596.

- Per cause legali: euro 280.000 (euro 142.753)

Lo stanziamento è stato effettuato, prudenzialmente, a fronte di un contenzioso in corso con un ex dipendente della società e per il rischio di esser chiamati a garantire il differenziale del costo energia tra quanto richiesto dal fornitore e quanto riconosciuto da Veneto Nanotech.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 137.247.

Complessivamente i fondi rischi segnalano pertanto una diminuzione complessiva di euro 1.044.349 e risultano della seguente consistenza:

	31.12.2012	31.12.2011
Per Tutela Ambientale	300.000	300.000
Per Oneri futuri per Opere di Urbanizzazione	100.000	1.281.596
Per cause legali	280.000	142.753
Totale	680.000	1.724.349

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato: euro 155.222 (euro 112.009)

La posta ammonta ad euro 155.222 ed ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo al 31/12/2011	Incremento	Utilizzo	Saldo al 31/12/2012
112.009	43.213		155.222

Essa rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere agli stessi nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D 4 – 1) Debiti verso banche (entro 12 mesi): euro 8.908.836 (euro 7.880.528)

La società risulta esposta nei confronti di istituti bancari per finanziamenti a breve per un ammontare complessivo di euro 8.908.836.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 1.028.308 e risulta così costituita:

	31.12.2012	31.12.2011
Cassa di Risparmio	2.071.511	2.065.049
Banca Nazionale del Lavoro	485.108	430.899
Cassa di Risparmio c/c ipotecario	1.499.375	0
Banca Antonveneta	1.718.104	1.417.546
Banca Santo Stefano Credito Cooperativo	1.021.725	672.386
Banca Antonveneta anticipo fatture	448.484	1.448.414
Banca Santo Stefano anticipo sbf	0	200.000
Veneto Banca	23.413	15.165
Veneto Banca c/anticipi	1.000.000	1.000.000
Rate finanz.Carive entro 12 mesi	641.071	631.069

Panca Popolare di Vicenza	45	0
Totale	8.908.836	7.880.528

D 4 - 2) Debiti verso banche (oltre 12 mesi): euro 0 (euro 641.734)

La posta risulta azzerata venendo a scadere nel 2013 il finanziamento ricevuto in data 28 dicembre 2009 a medio-lungo termine. L'importo delle rate scadenti oltre i 12 mesi risultava al 31 dicembre 2011 di euro 641.734.

	31.12.2012	31.12.2011
Finanziamento chirografario Ca.Ri.Ve.	0	641.734
Totale	0	641.734

D 7) Debiti verso fornitori: euro 4.018.422 (euro 2.368.413)

I debiti verso fornitori, in valuta non diversa dall'euro, ammontano ad euro 4.018.422 e comprendono anche i debiti relativi alle fatture da ricevere. Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 1.650.009.

Trattasi interamente di debiti con scadenza entro i 12 mesi.

La posta include l'importo di euro 1.797.392 relativi a Vega Energie srl con la quale la società ha instaurato un contenzioso nel corrente esercizio 2013. Tutte le fatture ricevute, comprese quelle pervenute nel 2013 di competenza dell'anno 2012, sono state contabilizzate come debito.

	31.12.2012	31.12.2011
Debiti verso fornitori	4.018.422	2.368.413
Totale	4.018.422	2.368.413

D 12) Debiti tributari: euro 46.263 (euro 36.115)

La posta accoglie le passività per imposte certe e determinate.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 10.148 e risulta così dettagliata:

	31.12.2012	31.12.2011
Per ritenute lavoro dipendente	38.547	32.213
Per ritenute lavoro autonomo	7.656	3.746
Per imposta sostitutiva rivalutazione T.f.r.	60	156
Totale	46.263	36.115

D 13) Debiti verso istituti previdenziali: euro 87.216 (euro 65.438)

Sono relativi ai debiti verso istituti previdenziali e fondi dirigenti per contributi dovuti a saldo 2012. L'importo è così dettagliato:

	31.12.2012	31.12.2011
Per contributi Inps co.co.co	3.021	1.358

Per contributo Inps	73.425	61.892
Per contributo Inail	2.962	1.312
Per contributi Fasi	558	458
Per contributi Previdai	3.524	0
Per contributo Fondo Est	87	94
Per contributo f.di previdenziali Tfr	3.639	324
Totale	87.216	65.438

D 14) Altri debiti: euro 2.457.350 (euro 2.279.938)

In tale posta sono stati riclassificati gli importi relativi a depositi cauzionali (oltre 12 mesi) che nel bilancio 2011 erano stati classificati nella voce del passivo *D5-2 debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)*.

Gli altri debiti ammontano complessivamente ad euro 2.457.350 di cui euro 954.763 entro 12 mesi ed euro 1.502.587 oltre 12 mesi. La posta segnala un incremento di euro 177.412 rispetto al precedente esercizio.

Il debito verso il Ministero dell'Ambiente e il Ministero delle Infrastrutture conseguente all'atto di transazione sottoscritto che prevede il pagamento dell'importo, al lordo delle spese legali, di euro 2.492.303 da pagarsi in 9 rate annuali, l'ultima delle quali scadente il 30 settembre 2019, risulta alla data del 31 dicembre 2012 di euro 1.795.655 di cui euro 444.448 entro 12 mesi ed euro 1.351.207 oltre 12 mesi.

La posta altri debiti è relativa agli importi dovuti agli altri partner dei progetti finanziati dalla Regione Veneto per la quota contributi di loro spettanza riscossa anche per loro conto dalla società negli ultimi giorni del 2012 in qualità di capogruppo e corrisposti ai destinatari nel 2013.

	31.12.2012	31.12.2011
Debiti vs. Ministero Ambiente (oltre 12 mesi)	1.351.207	1.573.431
Depositi cauzionali (oltre 12 mesi)	151.380	165.617
Totale oltre 12 mesi	1.502.587	1.739.048
Debiti vs. Ministero Ambiente (entro 12 mesi)	444.448	444.448
Per anticipi da clienti	523	518
Debiti verso personale dipendente	95.720	84.627
Per note accreditate da emettere	1.330	600
Per maggiori versamenti da soci	10.362	10.362
Altri debiti verso partners per progetti	402.380	335
Totale entro 12 mesi	954.763	540.890
Totale complessivo	2.457.350	2.279.938

E) Ratei e risconti passivi: euro 85.830 (euro 117.441)

La voce di bilancio si compendia di ratei passivi per euro 11.822 e di risconti passivi per euro 74.008. In particolare i ratei passivi sono relativi a costi di competenza economica dell'esercizio 2012 per i quali alla data di chiusura del bilancio non si era ancora manifestata la loro espressione numeraria.

Non sussistono, al 31 dicembre 2012 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

I ratei passivi sono così dettagliati:

	31.12.2012	31.12.2011
Ratei passivi		
Interessi su depositi cauzionali	11.822	11.646
Totale	11.822	11.646

	31.12.2012	31.12.2011
Risconti passivi		

Canoni locazione e servizi di competenza 2013	74.008	105.795
Totale	74.008	105.795

Natura e composizione dei conti d'ordine e altri impegni.

Nel sistema delle garanzie, fidejussioni e avalli sono state indicate le fidejussioni rilasciate a garanzia dei seguenti importi:

Motivazione	Beneficiario	Emittente	Importo
Per fidejussioni a garanzia dei contributi ricevuti per bonifica	Provincia di Venezia	Assicuraz Generali	516.457
Per fidejussioni a garanzia opere di urbanizzazione	Comune di Venezia	Assicuraz.Generali	303.677
Per fidejussione per oneri urbanizzazione	Comune di Venezia	Sasa Assicurazioni	5.500.000
Per fidejussioni per polizze Agenzia delle Entrate – Ufficio Doganale	Agenzia Entrate		20.000
Per fidejussione per progetto Main Rein	Regione Veneto		125.134
Per fidejussione su contratto	Fallimento Adibit	Banca S.Stefano	3.000
Totale			6.468.268
Per ipoteca su immobile Auriga	Carive	Carive	3.000.000
Totale			9.468.268

A garanzia del conto corrente ipotecario stipulato in data 29 maggio 2012 con Cassa di Risparmio di Venezia è stata iscritta una ipoteca sul complesso immobiliare Auriga per il valore di euro 3.000.000. Secondo quanto previsto dal principio contabile n. 22 dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili le informazioni relative alle iscrizioni ipotecarie sono riportate solo in Nota integrativa.

Infine, per memoria per euro 1 è iscritto l'immobile in concessione dal Comune di Venezia.

Non ci sono impegni relativi ad imprese controllate, collegate, controllanti o sottoposte al controllo di queste ultime.

CONTO ECONOMICO**A) - VALORE DELLA PRODUZIONE****A-1) - Ricavi delle vendite e delle prestazioni.**

La voce in oggetto raccoglie soltanto ricavi per prestazioni di servizi e segnala la seguente variazione rispetto all'esercizio precedente:

	2012	2011
Ricavi per concessione di servizi	3.158.700	3.518.993
	-----	-----
Totale	3.158.700	3.518.993

Relativamente alle aree geografiche di conseguimento, trattasi di ricavi conseguiti presso la sede della società.

A 4) Incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni: euro 0 (euro 54.524).

La posta non ha avuto movimentazione nel decorso esercizio.

A 5) - Altri ricavi e proventi: euro 732.025 (euro 87.685).

La voce in oggetto segnala un incremento rispetto al precedente esercizio di complessivi euro 644.340 e risulta composta come segue:

	2012	2011
Utilizzo fondo rischi	699.767	0
Arrotondamenti positivi	160	0
Indennizzo sinistri	0	1.000
Sopravvenienze attive	32.098	86.685
	-----	-----
Totale	732.025	87.685

L'importo di euro 699.767 corrisponde alla parte del fondo rischi per oneri futuri per opere di urbanizzazione accantonato negli esercizi precedenti per le opere da realizzare e risultato esuberante rispetto a quanto ancora da eseguire a seguito della delibera del Comune di Venezia n. 149 del 21 dicembre 2011, con la quale il Comune approvava la definizione dei rapporti urbanistico - patrimoniali con Vega e deliberava l'esonero per Vega dal completamento delle opere di urbanizzazione previste, riguardanti Via Pacinotti. L'atto stipulato il 16 ottobre 2012 ha sancito l'esonero da parte di Vega al completamento di dette opere, fermo restando l'impegno di ristrutturare, come da progetto approvato, la Chiesa Santa Maria del Rosario che sussiste nell'area Vega 2 su Via Pacinotti.

A 5.1) - Altri ricavi e proventi - contributi ricevuti: euro 156.950 (euro 659.948).

I contributi in conto esercizio di competenza del decorso esercizio a fronte di progetti dell'area innovazione sono risultati di euro 156.950 in flessione rispetto a quelli dell'esercizio 2011 di euro 502.998.

	2012	2011
Contributi da enti	156.950	659.948

Complessivamente il totale del Valore della produzione ammonta ad euro 4.047.675 con una riduzione di euro 273.475 rispetto il precedente esercizio.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Il totale dei saldi e relative variazioni dei costi della produzione è riportato nella tabella che segue:

	2012	2011
Per materie prime, consumo e merci	11.467	3.729
Per servizi	3.513.384	3.010.662
Per godimento di beni di terzi	374.674	229.730
Per il personale	1.062.752	887.028
Per ammortamenti e svalutazioni	1.058.868	1.234.552
Per accantonamenti per rischi	280.000	142.753
Per oneri diversi	596.122	178.620
Totale	6.897.267	5.687.074

Rispetto al precedente esercizio segnala un incremento complessivo di euro 1.210.193.

In particolare:

B6) - Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci.

Sono relativi all'acquisto di materiale di consumo e spese di cancelleria come da dettaglio che segue:

	2012	2011
Merci c/acquisti	10.987	0
Cancelleria e stampati		2.579
Materiale di consumo	480	1.150
	-----	-----
Totale	11.467	3.729

B7) - Costi per servizi.

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	2012	2011
Viaggi e trasferte	75.181	54.994
Mensa aziendale	14.935	11.287
Consulenze amministrative	31.056	29.689
Emolumenti amministratori	30.846	12.815
Emolumenti sindaci	35.137	39.321
Consulenze tecniche	536.624	417.057
Consulenze legali	108.168	51.269
Spese tenuta paghe	9.026	7.841
Pubblicità	4.421	5.487
Manutenzioni	230.568	176.580

Assicurazioni e polizze fideiussorie	89.270	74.891
Corsi di aggiornamento	10.508	16.115
Spese di spedizione	547	749
Assistenza ICT e varia	10.396	6.172
Analisi ambientali	23.270	0
Servizi Sale	593	1.161
Asporto rifiuti	110.472	110.472
Spese supercondominio	50.451	0
Utenze energetiche	1.125.369	1.015.129
Utenze gas	209.339	168.569
Utenza Acquedotto	68.927	69.501
Telefonia	74.956	50.239
Altri costi per servizi	6.590	0
Spese rappresentanza promozionali	22.987	27.371
Quote associative	27.337	23.546
Pulizie	385.356	364.186
Varie	14.711	26.510
Sicurezza	112.564	123.710
Internet	48.823	89.224
Noleggi fotocopie	12.363	9.675
Fiere	16.674	23.001
Contributi previdenziali co.co.co	14.861	4.101
Software applicativo	1.058	0
	-----	-----
Totale	3.513.384	3.010.662

I costi per servizi segnalano un incremento di euro 502.722 rispetto il precedente esercizio.

B8) - Per godimento di beni di terzi

La posta di complessivi euro 374.674 è relativa a costi sostenuti per canoni di locazione e noleggi e segnala un incremento di euro 144.944 rispetto al precedente esercizio:

	31.12.2012	31.12.2011
Canoni di locazione	200.348	191.264
Noleggi	170.760	34.900
Leasing operativo	3.566	3.566
	-----	-----
Totale	374.674	229.730

B9) - Costi per il personale.

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi il costo delle ferie non godute e gli accantonamenti di legge e per contratti collettivi.

La posta si compendia come segue:

	2012	2011
Salari e stipendi	772.308	645.468
Oneri sociali	236.997	194.867

Trattamento di fine rapporto	53.447	46.693
	-----	-----
Totale	1.062.752	887.028

Complessivamente, la posta segnala un incremento di euro 175.724 rispetto il precedente esercizio.

B10 a -b) - Ammortamento delle immobilizzazioni.

Il valore da ammortizzare è rappresentato dal valore di iscrizione del bene in bilancio, al netto dei contributi a fondo perduto erogati.

La voce in oggetto è composta come segue:

	2012	2011
Ammortamento immobilizzazioni immateriali:		
Licenze e marchi	2.180	1.780
Altri costi pluriennali	89.795	33.050
Costi pluriennali su beni di terzi	147.547	144.307
	-----	-----
	239.522	179.137
Ammortamento immobilizzazioni materiali		
Attrezzature	37.753	267.307
Impianti e macchinari	187.041	175.519
Altri beni	114.992	94.708
Immobili	465.223	458.236
	-----	-----
Totale	805.009	995.770

B10 d) - Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

L'importo di euro 14.337 è pari all'accantonamento disposto per l'esercizio decorso e ritenuto congruo in relazione al rischio specifico su crediti. Nell'esercizio precedente l'accantonamento risultava di euro 59.645.

B12) - Accantonamenti per rischi

La posta di euro 280.000 è relativa quanto ad euro 150.000 allo stanziamento disposto a fronte di una causa di lavoro in corso con un ex-dipendente e quanto ad euro 130.000 a quanto accantonato per il rischio di esser chiamati a garantire il differenziale del costo energia tra quanto richiesto dal fornitore e quanto riconosciuto da Veneto Nanotech.

B14) - Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	2012	2011
Imposte e tasse deducibili	9.731	21.742
Imposte e tasse indeducibili (ICI-IMU)	225.348	123.636
Libri, riviste, varie amministrazione	426	892

Postali e valori bollati	1.881	3.746
Costi e spese non deducibili	5.997	3.442
Sopravvenienze passive	341.896	12.507
Spese cancelleria	4.623	0
Perdite varie di esercizio	6.000	0
Minusvalenze	0	12.555
Arrotondamenti	220	100
Totale	596.122	178.620

Le sopravvenienze passive sono imputabili principalmente a rettifiche conseguenti al mancato riconoscimento di contributi su progetti per i quali al 31 dicembre 2011 si riteneva ragionevolmente possibile l'ammissione a contribuzione.

C) - Proventi e oneri finanziari

Gli altri proventi finanziari ammontano ad euro 4 e si riferiscono ad interessi attivi bancari. Il totale dei proventi da partecipazioni e da altri proventi finanziari segnala rispetto il precedente esercizio una diminuzione di euro 50.033. Gli oneri finanziari complessivi euro 626.370 sono relativi quanto ad euro 562.241 ad interessi passivi di c/c, quanto ad euro 39.462 ad interessi passivi su finanziamenti, quanto ad euro 819 ad altri interessi passivi e quanto ad euro 23.847 a spese bancarie per tenuta conto. Gli oneri finanziari segnalano rispetto il precedente esercizio un incremento di euro 315.526.

C 17-bis) – Utili e perdite su cambi.

Non risultano poste di rilievo accese a questi valori, risultando contabilizzate differenze passive su cambi per euro 2.054.

D – Rettifiche di valori di attività finanziarie

Non risultano poste accese a questi valori.

E – Proventi e oneri straordinari

Tra i proventi straordinari risulta iscritto l'importo di euro 43.716 relativo all'imposta Ires richiesta a rimborso sull'Irap pagata sul costo del lavoro nel periodo 2007-2011.

Per effetto della svalutazione totale delle immobilizzazioni immateriali e del residuo credito per imposte anticipate, è stata addebitata a conto economico la cifra di euro 2.165.165, che costituisce l'aggravio complessivo sul conto economico per effetto del mutato criterio di valutazione.

In particolare sono state operate le seguenti svalutazioni:

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: euro 2.800;

Immobilizzazioni in corso e acconti: euro 138.372;

Altre: euro 1.910.445;

Credito per imposte anticipate: euro 113.548.

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite/anticipate per tener conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'esercizio.

Stante la perdita di esercizio conseguita, non risultano dovute imposte correnti né per Ires né per Irap. Sono state addebitate, riducendo il relativo credito iscritto nel bilancio 2011, imposte anticipate per euro 73.647 come da prospetto qui sotto riportato :

Ires	Euro	0
Irap	"	0
Imposte differite (utilizzo) accantonamenti anni precedenti	"	0
Imposte anticipate	"	73.647
Totale	Euro	73.647

Fiscaltà differite – imposte anticipate

Imposte anticipate	Ires	Irap
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi	412.901	0
Totale	412.901	0
Aliquota Ires	27,5%	3,9%
Imposte anticipate	113.548	0
Totale complessivo al 31 dicembre 2012	0	
Totale complessivo al 31 dicembre 2011	187.195	
Accantonamento esercizio 2012	73.647	

Per quanto già evidenziato più sopra, il residuo importo di euro 113.548 è stato svalutato per il mutato criterio di valutazione adottato.

Non risultano dovute e stanziare imposte differite.

Ammontare dei crediti e dei debiti di durata superiore a cinque anni; debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Alla data del 31 dicembre 2012 la società non aveva crediti di durata superiore ai cinque anni.

I debiti di durata superiore ai cinque anni sono relativi all'importo dovuto al Ministero dell'Ambiente e delle Infrastrutture conseguente all'atto di transazione sottoscritto nel 2010 dell'importo originario di euro 2.492.303 ridotto al 31 dicembre 2012 ad euro 1.795.655, da pagarsi in 9 rate annuali, l'ultima delle quali scadente il 30 settembre 2019.

Non risultano debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, ad eccezione dell'ipoteca a favore Carive iscritta sull'immobile Auriga.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio

Non ci sono poste di bilancio interessate a variazioni dei cambi valutari.

Ammontare dei crediti e dei debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine

Non risultano né crediti né debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale segnala le seguenti variazioni rispetto al precedente esercizio ed è così ripartito per categoria:

Organico	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri e impiegati	15	12	3
Totale	16	13	3

La variazione è dovuta a contratti a termine per far fronte ad esigenze temporanee.

L'organico medio è di 14,50 unità.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore commercio.

Compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci.

I compensi spettanti ai membri del Collegio Sindacale per l'attività prestata nel corso dell'esercizio 2012 per le loro funzioni risultano di euro 35.137.

Il compenso spettante agli amministratori per l'attività prestata nel corso dell'esercizio 2012 è risultato di euro 30.846.

Il compenso spettante alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuale è di euro 9.500.

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili emessi dalla società

Ai sensi del I° comma n. 18 dell'art. 2427 si informa che nel decorso esercizio la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili.

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società, con l'indicazione dei diritti patrimoniali che conferiscono e delle principali caratteristiche delle operazioni relative

Non risultano altri strumenti finanziari emessi dalla società.

Finanziamenti effettuati dai soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori

Non risultano eseguiti finanziamenti da parte dei soci.

Dati richiesti dall'art. 2447-septies c. III° con riferimento ai patrimoni destinati ad uno specifico affare

Non risultano patrimoni destinati a specifici affari.

Dati richiesti dall'art. 2447-decies comma VIII°

Non vi sono proventi e vincoli relativi a finanziamenti destinati a specifici affari.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria, a eccezione di un leasing relativo a computer, con termine 31.01.2013 che prevede il riscatto a termine di 110 euro.

Operazioni realizzate con parti correlate

Nel corso dell'esercizio non sono state realizzate operazioni rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato con parti correlate.

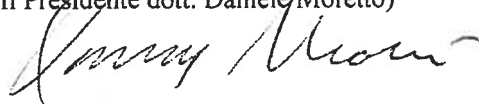
Natura ed obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione del loro effetto patrimoniale, finanziario ed economico, a condizione che i rischi ed i benefici da essi derivati siano significativi e l'indicazione degli stessi sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società

Non sono stati presi accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che comportino rischi e/o benefici significativi o che siano tali che la loro indicazione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

Il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa rappresenta in modo corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'esercizio decorso e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Marghera (Ve), 06/06/2013

Per il Consiglio di Amministrazione
(Il Presidente dott. Daniele Moretto)



*Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.
"Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società"*

VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl

Capitale Sociale euro 12.411.876,00 i.v.

Sede legale in Venezia-Marghera, via della Libertà 12

n.ro iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e c.f.: 02718360270

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2012

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

l'Assemblea tenutasi il 16 luglio 2012 ha nominato l'attuale Consiglio di Amministrazione, riducendo i suoi membri da 11 a 7 e ha stabilito la durata in carica dello stesso fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, bilancio che viene sottoposto al Vostro esame ed alla Vostra approvazione.

Dalla sua nomina alla data odierna, il Consiglio, riunitosi undici volte, ha affrontato senza indugio la complessa situazione economica e finanziaria ereditata e che si è venuta via via inasprando, caratterizzata da un rilevante indebitamento bancario, con linee di credito completamente utilizzate e non estendibili, e da un crescente ammontare di debiti verso fornitori non onorati alla loro naturale scadenza.

Occorre ricordare che la Società, nei passati esercizi, aveva già dovuto fronteggiare situazioni di tensione finanziaria, sempre risolte ricorrendo a dismissioni immobiliari che consentirono di ottenere la necessaria liquidità per ripianare l'indebitamento e proseguire l'attività.

Particolarmente significativo è il confronto fra la posizione finanziaria netta che si presentava alla fine dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 e la posizione finanziaria netta dell'ultimo bilancio approvato, chiuso al 31 dicembre 2011:

<u>Esercizio chiuso al</u>	<u>Patrimonio contabile</u>	<u>PFN</u>	<u>Rapporto PFN/PN</u>
31 dicembre 2006	10.169.905	(20.039.314)	1,97
31 dicembre 2011	15.609.048	(8.520.159)	0,55

Nell'esercizio 2007, la situazione di squilibrio finanziario fu superata con la cessione di parte dell'area ex-Agip, denominata "Vega 2", che permise di far fronte all'indebitamento cumulato e di realizzare una significativa plusvalenza. Va anche precisato che, successivamente, sorse la necessità di sostenere rilevanti oneri per la bonifica dell'area ceduta alla società Condotte Vega. Nell'estate/autunno 2010 la Società completò la bonifica di tale area. L'operazione permise, anche, di sottoscrivere un atto di transazione con il Ministero dell'Ambiente, ponendo fine a un potenziale contenzioso che avrebbe

potuto portare ad una richiesta di danni da parte dell'acquirente Condotte Vega, ma che, allo stesso tempo, contribuì inevitabilmente ad aumentare l'indebitamento bancario.

Ci si potrebbe chiedere come mai sia così difficile ottenere ulteriori affidamenti dal sistema bancario, nonostante sia notevolmente migliorato, rispetto al 2006, il rapporto fra indebitamento bancario e patrimonio netto contabile. La risposta va ricercata nel significativo mutamento, rispetto al 2006, delle prospettive economico-reddituali della Società, venutesi sensibilmente a deteriorare a fronte della generale crisi dei mercati e in particolare a quella del settore immobiliare, per Vega ancella e complemento alla "Ricerca e Innovazione".

Attività svolta e Fatti salienti dell'esercizio 2012

Il Consiglio di Amministrazione, per fare fronte alla complessa situazione di squilibrio economico e finanziario e consentire l'operatività dell'impresa nell'immediato, in vista di attuare l'auspicato piano di riorganizzazione aziendale, anche sulla base della volontà e delle indicazioni della stessa compagine sociale, ha intrapreso le seguenti iniziative:

- ha cercato di riequilibrare la situazione finanziaria mediante la cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare;
- ha cercato di negoziare con le banche nuove linee di credito;
- ha agito per realizzare l'incasso di un rilevante credito vantato nei confronti di Veneto Nanotech Scpa, per la maggior parte scaduto da alcuni anni (vedasi anche quanto scritto di seguito alla voce "*Definizione dei rapporti con Veneto Nanotech Scpa*" e quanto riportato in Nota Integrativa alla voce "*CII 1) Crediti verso clienti*")

I tentativi di vendere alcuni immobili di proprietà, come si dirà di seguito, non hanno avuto esito positivo e neppure l'hanno avuta i tentativi di ottenere dalle banche nuove sufficienti linee di credito.

Nel 2013, a seguito dell'accordo con Veneto Nanotech per l'incasso del credito, è stato possibile ottenere nuove linee di credito per Euro1,2 milioni, tuttavia la situazione finanziaria non è migliorata in modo significativo, in quanto il credito vantato nei confronti di Veneto Nanotech Scpa era stato completamente anticipato dalle banche.

Si segnalano i principali eventi che hanno caratterizzato l'esercizio 2012, tenendo tuttavia presente che alcune iniziative intraprese nel 2012 hanno prodotto i loro effetti nel 2013, come si dirà nel paragrafo che tratta i "Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio".

Gara per la cessione dell'immobile "Lybra"

L'estratto di gara è stato pubblicato su "Il Sole 24 ore", su "Il Gazzettino", su "Il Corriere della Sera" e su "Il Corriere del Veneto" in contemporanea il giorno 16 novembre 2012. Inoltre, l'annuncio è apparso una seconda volta su "Il Sole 24 ore" il 6 dicembre 2012. Sul sito Internet della Società è stato pubblicato il disciplinare di gara, che poteva essere consultato dagli interessati.

Adesione al Consorzio Cluster Tecnologie Smart Communities

Ritenendola strategica e in linea con gli obiettivi del Parco Scientifico Tecnologico Vega, è stata attivata l'adesione al Consorzio Cluster Tecnologie Smart Communities di Torino, con rilevanza nazionale.

Adesione all'A. T. S. per Cluster Tecnologico Nazionale Chimica Verde

La Società ha aderito all'Associazione Temporanea di Scopo, con sede a Lodi, che gestirà il Cluster Tecnologico Nazionale Chimica Verde promosso dal MIUR con avviso del 30 maggio 2012, ritenendo che anche la partecipazione a tale iniziativa sia fondamentale e in linea con i propri obiettivi.

Partecipazione al Talent Garden – Incubatore di Padova

Il 20 novembre 2012 è stata sottoscritta una partecipazione dell'1% nel capitale sociale di TAG S.r.l. (Incubatore) con sede in Padova. Tale partecipazione diverrà effettiva alla data di chiusura della sottoscrizione del capitale deliberato, cioè il 30 giugno 2013.

Modifica di convenzione del PDR con Comune di Venezia

Il 16 ottobre 2012 è stata stipulata con il Comune di Venezia, la “Modifica di convenzione di piano di recupero di iniziativa privata”, avanti il notaio dott. Francesco Candiani. Si ricorda che in base al contratto stipulato con il Comune in data 26 luglio 2006, la Società si era impegnata a dare esecuzione al PDR di iniziativa privata nell'area “ex Agip depositi costieri” relativo al comparto 3 del Parco Scientifico Tecnologico di Porto Marghera, adempiendo a tutte le obbligazioni contenute nella detta convenzione, nonché a realizzare tutti gli standard urbanistici necessari.

Con delibera n. 149 del 21 dicembre 2011, il Comune approvava la definizione dei rapporti urbanistico - patrimoniali con Vega e deliberava l'esonero per Vega dal completamento delle opere di urbanizzazione previste, riguardanti via Pacinotti. L'atto stipulato il 16 ottobre 2012 ha sancito l'esonero da parte di Vega al completamento di dette opere, fermo restando l'impegno di ristrutturare, come da progetto approvato, la Chiesa Santa Maria del Rosario che sussiste nell'area Vega 2 su Via Pacinotti.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'attività d'impresa nei primi mesi del corrente esercizio 2013 è stata molto intensa e tutta rivolta al riequilibrio della situazione sia finanziaria, sia reddituale.

Progettate cessioni immobiliari

A fronte del bando di gara per la cessione dell'immobile “Lybra” non sono pervenute offerte. Il bando è scaduto il 16 gennaio 2013.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di attivare un secondo bando di gara, pubblicato il 30 gennaio 2013 in contemporanea su “Corriere della Sera”, “Corriere del Veneto”, “Milano Finanza”

e il settimanale del “Quotidiano Immobiliare”, oltre che sul sito Web di Vega PST Scarl. Tale bando, tuttavia, prevedeva la possibilità riservata al Consiglio di Amministrazione della Società di decidere, in caso di ulteriore gara deserta, se ricorrere a un terzo bando, oppure attivare una procedura di trattativa privata, previa acquisizione della valutazione dell’immobile da parte dell’Agenzia del Territorio.

Anche il secondo bando di gara non ha registrato la presentazione di offerte, che avrebbero dovuto pervenire al notaio dott. Francesco Candiani di Mestre entro il 4 marzo 2013. Il Consiglio di Amministrazione della Società, nella riunione del 24 aprile 2013, ha deciso di procedere a trattativa privata previa acquisizione della valutazione dell’immobile da cedere, da parte dell’Agenzia del Territorio.

E’ stato attivato nel 2013 anche il bando di gara per la cessione di un altro immobile, denominato “Pandora”. Si tratta di un terreno di proprietà per il quale la Società presentò al Comune di Venezia il permesso a edificare un nuovo edificio nell’Area VEGA1.

Nelle prime settimane del 2012, la pratica è stata perfezionata ed è stato rilasciato permesso a costruire dal Comune di Venezia in data 04 settembre 2012.

Si è proceduto alla stesura di un bando-concorso per la vendita dell’area con il soprastante progetto di costruire approvato. Tale bando ha avuto la stessa forma di pubblicità adottata per l’esperimento del secondo bando “Lybra” ed è stato pubblicato il 18 gennaio 2013.

Il bando ha avuto i seguenti risultati nel periodo compreso tra il 18 gennaio 2013 e la scadenza dello stesso il 31 marzo 2013:

- hanno scaricato il Bando-Concorso dal sito Internet della Società, secondo la procedura definita, n. 118 soggetti;
- gli interessati che hanno ritirato la documentazione tecnica ed eseguito il sopralluogo obbligatorio, sono stati n. 5;
- nessuna offerta si è concretizzata con il deposito presso il notaio dott. Francesco Candiani.

Il termine per la presentazione delle offerte scadeva il 31 marzo 2013.

Anche per tale vendita, il Consiglio di Amministrazione della Società, nella riunione del 24 aprile 2013, ha deciso di procedere a trattativa privata, previa acquisizione della valutazione dell’immobile da cedere da parte dell’Agenzia del Territorio.

L’esperienza vissuta nei mesi più recenti, anche con soggetti che avevano dimostrato un interesse all’acquisizione di parti di immobili, fa ritenere che sia necessario sviluppare una progettualità più ampia e acquisire una diversa visione d’insieme dell’intera area di Marghera nella quale è incluso il PST Vega. In quest’ottica, sono stati attivati dei contatti, sia con i proprietari delle aree limitrofe, sia con i competenti uffici comunali, per promuovere delle modifiche alle possibilità edificatorie della zona, al fine di permettere lo sviluppo di iniziative diverse (per esempio: commerciali) in grado di

valorizzare anche il patrimonio del Vega PST e, in particolare, l'area Vega 2 ancora di proprietà, per la quale è stata ottenuta dal Comune di Venezia la proroga a costruire.

Definizione dei rapporti con Veneto Nanotech Scpa

In data 11 febbraio 2013, si è finalmente giunti alla definizione dei rapporti con Veneto Nanotech Scpa, stipulando un atto di transazione e un nuovo contratto di locazione dei locali occupati.

Il rilevante credito vantato al 31 dicembre 2012 è stato incassato quasi interamente, fatto salvo un importo residuo di Euro 394.586,39 (euro 358.886,39 + euro 35.700 di IVA su fatture da emettere al 31.12.12), per il quale la Società ha attivato opportuni strumenti di recupero.

Contenzioso con Vega Energie

Il 28 dicembre 2010, a seguito di un bando di gara per la fornitura di utilities al quale partecipò un unico concorrente, fu stipulato un contratto con Vega Energie srl (società con sede in Concordia sulla Secchia – Modena - partecipata al 65% da CPL Concordia società cooperativa e al 35% da Nova Marghera Facility srl), le cui forniture iniziarono nel febbraio 2011.

L'obiettivo dichiarato del bando era quello di conseguire una riduzione dei costi sostenuti da Vega PST Scarl, mediante l'adozione di provvedimenti che consentissero una maggior efficienza di sistema e l'installazione di pannelli fotovoltaici per cui Vega metteva a disposizione i tetti degli edifici. Non solo tale obiettivo non è stato conseguito, ma il risultato è stato un notevole e inspiegabile aumento degli addebiti per energia elettrica pervenuti alla Società. Poiché, anche sulla base di pareri di esperti tecnici indipendenti, risulta che il contratto non sia stato correttamente applicato, la Società, impossibilitata a trovare finora una soluzione condivisa al problema e dato che il fornitore ha inviato un decreto ingiuntivo per il recupero di quello che ritiene essere il suo credito, ha instaurato un contenzioso, affinché siano le competenti Autorità a dirimere la questione.

È stata pertanto promossa opposizione al decreto ingiuntivo ottenuto da parte di Vega Energie ed è stata introdotta una separata causa avente ad oggetto la risoluzione del contratto in essere e la determinazione di quanto effettivamente dovuto da Vega.

È stato altresì proposto, in presenza di erronee applicazioni delle cosiddette componenti di sistema del prezzo, un ricorso innanzi all'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

In data 24 maggio 2013 è stato notificato ricorso per sequestro conservativo sui conti correnti di Vega da parte di Vega Energie, cui Vega si opporrà nei modi di legge.

Dalle verifiche interne effettuate, risulta che quanto addebitato a Vega nel 2011 e nel 2012 è notevolmente superiore al costo rimasto a suo carico negli esercizi precedenti.

Gli Amministratori di Vega PST hanno inteso così tutelare il patrimonio della Società, nell'interesse dei Soci e dei creditori.

Contenzioso con il "Supercondominio"

Nel mese di marzo 2013 è stato raggiunto un accordo con il Supercondominio Venice Gateway, che aveva ottenuto dal Tribunale di Venezia il decreto ingiuntivo n° 728/2012 dell'11 aprile

2012. Il contenzioso riguardava gli addebiti inerenti le attività di “Global Service” (manutenzioni, gestione delle aree verdi e degli scoperti nell’area del Supercondominio) degli anni 2010 e 2012. La transazione ha comportato il riconoscimento al Supercondominio di una cifra inferiore a quanto originariamente preteso, pari a circa 20.000 Euro all’anno.

Acquisto del ramo d’azienda dal fallimento ADIBIT

In data 30 marzo 2011, con atto notaio dott. Francesco Candiani – rep. 125.691 – Vega PST Scarl stipulò un contratto di affitto d’azienda con il Fallimento ADIBIT S.r.l., azienda che prestava servizi di “Information Technology”. Tale contratto, che aveva per oggetto sostanzialmente n. 7 contratti attivi nei quali Vega è subentrata e nessun dipendente, aveva le seguenti principali caratteristiche: a) durata di 2 anni dalla data di sottoscrizione (scaduto, quindi, il 30 marzo 2013); b) impegno di Vega ad acquistare l’azienda per il prezzo di Euro 10.000,00 e c) canone annuo di affitto di Euro 13.200,00 + Iva.

Successivamente alla stipula del contratto di affitto d’azienda, insorsero delle controversie fra Vega e il Fallimento ADIBIT, in quanto Vega lamentava che il ramo d’azienda non presentava le caratteristiche promesse. Complessivamente, solo Euro 4.400,00 sono stati versati da Vega a fronte dei canoni di affitto dovuti.

Al fine di definire la situazione, evitando i tempi e i costi di una azione legale e al fine di poter ottenere l’immediata liberazione dei locali occupati dalla procedura fallimentare, Vega ha proposto al curatore fallimentare di definire ogni pendenza derivante dal citato contratto di affitto d’azienda per canoni dovuti e per l’acquisto dell’azienda, mediante il versamento a saldo e a stralcio dell’importo onnicomprensivo di Euro 15.000,00 (dei quali, Euro 10.000,00 per l’acquisto promesso dell’azienda, costituita nella sostanza da alcune apparecchiature elettroniche, ed Euro 5.000,00 a saldo di ogni pretesa per i canoni di affitto non corrisposti). Dopo l’autorizzazione alla transazione da parte del Giudice Delegato al fallimento, sono stati sottoscritti sia il contratto, sia l’atto di transazione.

Riduzione dei costi operativi

E’ iniziata in azienda l’operazione di riduzione dei costi operativi, che ha riguardato:

a) La riduzione del costo del lavoro. Al fine di contenere il costo del lavoro, ma anche tenendo presente il difficile momento economico, è stato chiesto a tutti i dipendenti di accettare una riduzione dei loro stipendi. Con l’aiuto del consulente del lavoro, sono state trovate delle soluzioni “ad personam” agendo in due direzioni: la riduzione del numero di ore lavorate e/o la riduzione dei superminimi. In conseguenza di questa operazione, che ha effetto dal 1° giugno 2013, si attende una riduzione del costo del lavoro di circa il 20% su base annua. Il Consiglio ritiene doveroso un ringraziamento a tutto il personale per la comprensione e la collaborazione fornita.

b) La riduzione dei costi dei servizi, oltre alla ricerca del contenimento delle altre spese operative. Si ricorda che la Società fornisce non solo la locazione, ma un pacchetto di servizi completi a coloro che occupano gli spazi di sua proprietà (energia elettrica, acqua, gas, pulizie, manutenzioni, allacciamenti al Web, ecc.). Tali servizi sono forniti da ditte terze, mediante contratti. La

rinegoziazione di tali contratti passivi (come anche di quelli attivi) può essere fatta alla scadenza, oppure nel caso in cui si trovi condiscendente il fornitore, cosa che in alcuni casi è già stata possibile. Questa operazione dovrà costituire uno dei principali obiettivi della Direzione anche per il futuro.

Contesto operativo

Il settore Immobiliare

Nell'attuale momento storico, parlare di crisi del settore immobiliare non fa più notizia. Tuttavia, alcune considerazioni vanno svolte, in quanto la Società è caratterizzata da una rilevante componente immobiliare, essendo proprietaria di numerosi edifici situati all'interno dell'area Vega 1 e del terreno dell'area Vega 2 e il valore netto contabile di essi al 31 dicembre 2012 rappresenta circa il 74,5 % delle sue attività di bilancio.

A tale proposito, sono importanti alcuni dati messi in evidenza dal "*Rapporto Immobiliare 2013 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva*" realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate in collaborazione con l'Associazione nazionale delle società di leasing (ASSILEA), pubblicato il 28 maggio 2013, che confronta l'andamento del mercato nel 2012, rispetto all'anno precedente.

A livello nazionale, la diminuzione del numero di transazioni – NTN (transazioni di unità immobiliari normalizzate) – nel 2012 rispetto al 2011 è stata del 26,6% nel terziario, del 24,7% nel commerciale e del 19,7% nel settore produttivo.

Gli immobili di Vega PST Scarl hanno una destinazione principalmente a uffici e laboratori. Il Rapporto mette in evidenza un calo delle transazioni del 21,7% degli immobili a destinazione ufficio e un calo del 21,2% dei capannoni nell'area Nord-Est, nel 2012 rispetto al 2011.

Nel 2012, il numero di transazioni (NTN) che nel Veneto ha interessato gli uffici è stato ridottissimo (n. 1.328), rappresentando appena l'1,88% dello stock disponibile.

Il numero di transazioni (NTN) che hanno interessato in Veneto gli immobili di tipo industriale è stato di 1.288 e ha rappresentato appena l'1,45% dello stock disponibile.

Per quanto riguarda le quotazioni, sempre con riferimento alle transazioni avvenute in Veneto nel 2012, è interessante notare che esse hanno registrato una variazione negativa contenuta, che è stata dello 0,8% sia per gli uffici, sia per i capannoni.

E' di tutta evidenza il fatto che il limitatissimo numero di transazioni avvenute non può creare delle solide basi di valutazione. Qualsiasi perito al quale fosse chiesta oggi una valutazione, si troverebbe in seria difficoltà, mancando un chiaro riferimento al mercato.

Nel caso Vega PST Scarl, si osserva quanto segue:

- a) gli immobili hanno un valore netto contabile di Euro 19.660.668 nel bilancio al 31 dicembre 2012;

- b) la perizia commissionata a un tecnico, datata 24 gennaio 2010, attribuiva un valore complessivo di circa Euro 44 milioni al complesso immobiliare della Società.

Il Consiglio di Amministrazione, pur considerando le incertezze della situazione economica generale e la particolare crisi del mercato immobiliare, ha la ragionevole aspettativa che almeno i valori netti contabili possano essere confermati.

Situazione occupazione spazi Vega

Al 31 dicembre 2012, tenendo conto del turnover delle aziende verificatosi durante l'anno, l'occupazione degli spazi si è attestata all'84%. La diminuzione degli insediamenti, pari al 5% rispetto al 2011, sconta sia l'effetto crisi del settore immobiliare, sia la perdita di alcuni importanti utenti (Koinè, Thetis e Università Ca' Foscari CIRFDA) la cui sostituzione non è stata altrettanto remunerativa per la Società.

E' proseguito con successo anche nel 2012 il servizio di coworking (locazione flessibile di desk) con un riscontro positivo da parte di imprese e liberi professionisti, che hanno prenotato le postazioni con modalità continuativa.

La ricerca e l'innovazione

In continuità con il Piano Strategico 2010/2012, l'attività svolta è stata indirizzata ai settori dell'Information and Communication Technology, della Green Economy (con particolare riferimento alla remediation ambientale e ai nuovi indirizzi della chimica verde) e delle Nanotecnologie, sviluppandosi, in particolare, lungo tre versanti:

- il miglioramento e il potenziamento degli assets strategici del Parco (laboratori ed infrastrutturazione, come per esempio laboratorio di cloud computing e cablatura fibra ottica per la banda Internet di 300 Mb);
- le nuove linee di ricerca e sviluppo;
- l'individuazione e la precisazione dei servizi "strategici" da offrire agli insediati e al territorio, come l'incubazione di nuove imprese.

La partecipazione a bandi ha dovuto affrontare ostacoli e criticità; infatti, va rilevata la crescente concorrenza sia a livello nazionale che europeo, nel posizionare positivamente in graduatoria progetti di ricerca o di trasferimento tecnologico o di cooperazione; le motivazioni stanno nel sempre maggiore livello scientifico richiesto, nella riduzione costante degli stanziamenti di finanziamenti pubblici (ad esempio: VII° Programma Quadro UE).

Si noti come gli sforzi profusi e l'attività svolta negli ultimi anni per avviare l'incubatore fanno ritenere di poter conseguire nel prossimo futuro risultati positivi per la Società. E' tuttavia questa un'attività che richiede investimenti e tempo, dai risultati spesso aleatori e non programmabili, ma che, se si realizzano, possono portare benefici che ricadono sull'apparato economico dell'intera area, oltre che creare prestigio e visibilità allo stesso Vega PST.

Le future linee d'azione

La riorganizzazione dell'attività del Vega PST deve essere attuata mediante operazioni che tengano conto delle caratteristiche e delle esigenze specifiche dei due comparti, Immobiliare e Ricerca e Innovazione, che ora convivono all'interno della stessa azienda. L'obiettivo dovrebbe essere quello della separazione, affinché ciascuno di essi trovi un proprio equilibrio e una ragione d'essere.

L'attività di ricerca e innovazione

Questa è l'attività che dovrebbe costituire il "core business" del Vega e che dovrebbe caratterizzarlo come importante sede dell'innovazione nel territorio veneziano e veneto in generale; l'attività che ne determina il nome stesso.

Le ancora limitate dimensioni e, soprattutto la necessità di definire un programma specifico coordinato e dettagliato ne limitano lo sviluppo e fanno prevedere tempi molto lunghi perché si generino dei volumi di attività significativi. In altri termini, lo sviluppo di questo settore non può dipendere da singole iniziative. Lo sviluppo dovrebbe passare attraverso il coordinamento programmato con altre realtà venete che si occupano di ricerca applicata e di innovazione, al fine di creare una massa critica interessante e sufficiente; inoltre, questo tipo di interessenze/integrazioni permetterebbe lo scambio di informazioni e moltiplicherebbe le opportunità.

Nella convinzione che questa sia la strada corretta da intraprendere, il Consiglio di Amministrazione ha già sviluppato dei contatti con altre realtà, allo scopo di favorire un'efficiente aggregazione; si tratterà di continuare su questa strada, creando gli accordi necessari e sviluppando un progetto dettagliato, quanto a tempi e modi di realizzazione.

Il comparto immobiliare

La Società è proprietaria di un patrimonio immobiliare notevole che deve essere opportunamente valorizzato. L'attuale organizzazione della gestione degli spazi è frutto di scelte del passato, caratterizzate da diverse condizioni economiche generali e da una diversa idea dei Parchi Scientifici e Tecnologici. Scelte come quelle di fornire agli occupanti gli spazi dei servizi completi (non solo la locazione, ma anche le utilities – energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, manutenzioni di tutti i tipi, pulizie, ecc.) che potevano dimostrarsi inizialmente remunerative, di fronte all'aumento dei costi dei servizi, superiore a quello dei prezzi praticati agli occupanti gli spazi, hanno, successivamente, modificato la convenienza di questo tipo di rapporto.

Vega PST deve ridefinire i rapporti con i propri "clienti" nell'ottica di una strategia adeguata alla nuova situazione economica e operativa.

A questo fine, è necessario che la Società si doti di una struttura snella ma estremamente tecnica ed esclusivamente dedicata a perseguire tale obiettivo.

La riorganizzazione dei settori dell'innovazione e di quello immobiliare richiede tempo e, soprattutto, la possibilità per la Società di operare con una situazione finanziaria certa ed adeguata.

Continuità dell'attività e principi utilizzati nella redazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012

Il bilancio di Vega Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva una perdita di esercizio di Euro 5.673.110 e si riassume nei seguenti dati di sintesi:

Conto Economico	migliaia di euro
A valore della produzione	4.048
B costi della produzione	(6.897)
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(2.849)
C- proventi e (oneri) finanziari	(628)
D- rettifiche di valore di attività finanziarie	0
E- proventi e (oneri) straordinari	(2.121)
Risultato prima delle imposte	(5.599)
Imposte sul reddito di esercizio	(74)
Perdita dell'esercizio	(5.673)

La perdita, per circa 2,2 milioni di Euro, discende dall'adozione di criteri di valutazione maggiormente aderenti al postulato della "rappresentazione veritiera e corretta" della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, come previsto dall'art. 2423 C. C., rispetto ai principi di redazione del bilancio adottati nel precedente esercizio, come illustrato dettagliatamente nella Nota Integrativa alla quale si rimanda.

Seguendo le indicazioni fornite dall'O.I.C. n. 5 (documento numero 5 emesso dall'Organismo Italiano di Contabilità) e ritenendo che, data la situazione di crisi economico-finanziaria della Società, con possibile ricorso alla procedura di "concordato in bianco", come si dirà in seguito, ricorrano i presupposti richiamati dal 4° comma dell'art. 2423 C.C., (in tali situazioni, infatti, si è in presenza di uno dei "casi eccezionali" previsti dal 4° comma dell'art. 2423 C. C., che richiedono la deroga anche dai principi generali – quali quello della continuità – qualora la loro applicazione sia incompatibile con il postulato generale della rappresentazione veritiera e corretta) gli Amministratori hanno adottato, nella redazione del bilancio d'esercizio in esame, criteri di valutazione atti a rappresentare gli effetti conseguenti al possibile venir meno del requisito della continuità aziendale.

Termine di approvazione del bilancio

Il Consiglio di Amministrazione, allo scopo di ottenere maggiori informazioni e, quindi, limitare l'aleatorietà delle valutazioni su alcune questioni pendenti, acquisendo così la possibilità di presentare ai Soci una rappresentazione maggiormente veritiera della situazione aziendale, ha ritenuto

di fare ricorso al maggior termine previsto dall'art. 2478-bis C.C. e dall'art. 18 dello statuto sociale, per la presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

Compensi degli Organi Sociali

L'ammontare dei compensi contabilizzati a bilancio per gli amministratori, il collegio sindacale e la società di revisione sono rispettivamente Euro 30.846, Euro 35.137 ed Euro 9.500.

Rapporti con i Soci e con società partecipate

Si riportano di seguito alcune annotazioni riguardanti i rapporti con i Soci nella gestione caratteristica di VEGA:

- M.I.V.E. spa: è partecipata totalmente da VERITAS (Comune di Venezia). Vega riceve gli addebiti relativi alle acque da depurare per un importo di circa 7.000 Euro, e agli smaltimenti rifiuti per un importo di circa 121.000 Euro.
- Cassa di Risparmio di Venezia: è in essere con la Cassa di Risparmio di Venezia un rapporto di conto corrente bancario con fido di cassa, un affidamento chirografario e un affidamento ipotecario sull'edificio "Auriga";
- Consorzio Venezia Ricerche (società partecipata): Vega ha fatturato il canone concessione servizi e la fornitura di altri servizi (ICT, telefonia e utilizzo sale convegni) per Euro 64.900 circa.
- SIVE: Vega ha ricevuto una fattura di 150 Euro relativa ad un corso di aggiornamento del personale;
- VENIS: è in essere un contratto di locazione per spazi occupati dal socio presso l'edificio Pleiadi per un importo di circa 147.000 Euro e per servizi di utilities per un importo di circa 181.000 Euro;
- Banca Popolare Antoniana Veneta: è in essere un conto corrente bancario e un affidamento di conto corrente ordinario e di anticipazione fatture di vendita.
- Nova Marghera Spa: Vega ha ricevuto dalla società Nova Marghera Facility srl (partecipata dal socio Nova Marghera Spa), fatture relative al servizio di sicurezza, disdetto dall'inizio del 2012; alla stessa società Vega ha fatturato servizi per circa 4.400 Euro;
- Università Cà Foscari: Vega ha fatturato all'Università Cà Foscari un canone di concessione servizi per l'utilizzo di spazi arredati da Vega presso l'edificio Pleiadi (laboratorio di restauro) più consumi a consuntivo per un importo di circa 47.600 Euro; inoltre, Vega ha fatturato un canone di concessione servizi più consumi a consuntivo per l'utilizzo di spazi presso l'edificio Lybra (Cirdfa) per un importo di circa 134.500 Euro; inoltre, Vega ha addebitato all'Università (come European Centre for Living

Technology -ECLT) un canone di concessione servizi e consumi a consuntivo per spazi occupati nell'edificio Torre Hammon per un importo di circa 16.700 Euro;

- Apave: Vega ha fatturato un canone di concessione servizi per un importo di circa 8.400 Euro; Apave ha fatturato a Vega la verifica periodica biennale degli ascensori per circa 140 Euro;
- Canalgrande srl: Vega ha ricevuto fatture per canoni di locazione edificio Pleiadi per circa 231.500 Euro.

Informazioni sui principali rischi e incertezze

Per quel che concerne l'analisi e la descrizione dei principali rischi e incertezze si ritiene che essi siano fronteggiabili nell'ambito degli accantonamenti effettuati.

Di seguito si segnalano gli eventuali rischi ed incertezze:

- **Rischio di credito** rappresentato dall'esposizione della Società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti; si sottolinea, comunque, che negli anni precedenti la perdita su crediti è sempre stata contenuta ed è rientrata nei limiti degli accantonamenti effettuati. Relativamente al rilevante credito nei confronti di Veneto Nanotech Scpa, come detto precedentemente, in data 11 febbraio 2013 si è giunti a una transazione con pagamenti frazionati, che non sono stati del tutto rispettati alle scadenze pattuite; pertanto, si sta attuando il recupero di quanto ancora dovuto.
- **Rischio tassi di interesse e di cambio:** la Società utilizza risorse finanziarie esterne sotto forma di debito verso il sistema bancario e impiega la liquidità disponibile nell'ambito della propria attività produttiva e gestionale. Le variazioni nei livelli dei tassi di interesse influenzano il costo e il rendimento delle varie forme di finanziamento e di impiego, incidendo pertanto sul livello degli oneri finanziari netti. La Società, non operando con l'estero e non utilizzando valute al di fuori dell'euro, non è soggetta a eventuali rischi di cambio. Al fine di contenere l'incidenza degli oneri finanziari, voce molto rilevante del bilancio, la Società è alla ricerca dell'equilibrio finanziario attraverso forme che riducano l'indebitamento verso il sistema bancario.
- **Rischi di natura finanziaria:** La Società non ha effettuato operazioni speculative. La Società non ha sottoscritto contratti di derivati.
- **Rischio derivante dall'andamento del mercato:** riferimento deve essere fatto a quanto già esposto nella presente relazione.
- **Rischi da cause legali:** La Società ha attivato cause legali nei confronti del fornitore di utilities, in quanto contesta la correttezza degli importi addebitati. Tutte le fatture pervenute sono state prudenzialmente contabilizzate sia come costi, sia come debiti.

- **Altri rischi:** altri potenziali rischi derivano dall'incertezza dell'accoglimento delle domande di contributo per bandi su fondi nazionali o internazionali.

Ambiente e Personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 c. 2 C.C., si precisa quanto segue:

- La Società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro;
- Per quanto riguarda il personale, ad integrazione di quanto riferito nella Nota Integrativa si precisa quanto segue:
 - È stata assunta una persona con contratto a tempo determinato scadente il 31 dicembre 2014; tale persona si occupa del tutoraggio dell'incubatore.
 - Sono state assunte due persone con contratto a tempo determinato, scadenti il 1° agosto 2013 e il 2 febbraio 2014; tali persone forniscono l'assistenza dei progetti in corso.
 - Nel corso dell'anno sono iniziati due rapporti di collaborazione a progetto che termineranno il 31 luglio 2013 e il 2 aprile 2014.
- Al 31 dicembre 2012, la composizione del personale dipendente della Società è di 5 uomini e 11 donne.

Modello Organizzativo e Gestionale e Codice Etico – D. Lgs. 231/2001

Nella riunione del 16 maggio 2013, il Consiglio di Amministrazione ha esaminato, approvato e adottato il Modello Organizzativo e Gestionale e il Codice Etico della Società, predisposti con l'ausilio di un consulente, ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

Tale decreto legislativo, integrato da una serie di provvedimenti di legge emanati successivamente, prevede che l'esenzione dalla responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, istituita dal D. Lgs. 231/2001 si ottenga qualora l'organo dirigente (che, nel caso di Vega PST, è il Consiglio di Amministrazione):

- “abbia adottato e attuato, prima della commissione del fatto, un modello di organizzazione e gestione idoneo a prevenire i reati della specie di quelli verificatisi;
- abbia istituito un Organismo di Vigilanza, “dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo”.

Date le dimensioni della Società e anche allo scopo di contenere i costi, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di nominare un Organismo di Vigilanza monocratico, attribuendo l'incarico al dott. Daniele Tozzato, commercialista veneziano, il quale rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio che si chiuderà al 31 dicembre 2015.

Privacy – Documento programmatico sulla sicurezza

Vega PST Scarl ha proceduto nel corso dell'anno 2012, in conformità alle disposizioni di cui al decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, a mantenere inalterato lo standard di sicurezza per il trattamento dei dati personali, patrimoniali, sensibili o comunque dei dati identificativi che potrebbero causare danno alla società stessa, anche di immagine, in caso di indebita diffusione.

Altre informazioni richieste dall'art. 2428 C.C.

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Marghera Venezia e non esistono sedi secondarie. Si precisa che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, la Società non possiede né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti. Non risultano acquistate o vendute nel corso dell'esercizio passato, anche per interposta società fiduciaria o persona, azioni o quote di società controllanti o che comunque partecipano alla Società.

Considerazioni conclusive e proposte del Consiglio di Amministrazione

Signori Soci,

Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, che presenta una perdita di Euro 5.673.110.

Vi invitiamo a coprire la perdita utilizzando per Euro 605.681 la riserva legale e per Euro 2.591.493 la riserva straordinaria. Vi invitiamo inoltre a coprire la residua perdita di Euro 2.475.936 in sede straordinaria, mediante la riduzione per pari importo del capitale sociale.

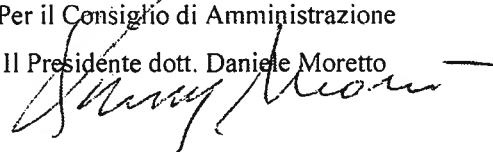
Inoltre, al fine di permettere alla Vostra Società di continuare a operare, vi invitiamo a deliberare e sottoscrivere un aumento di capitale sociale, che, in base alle esigenze della Società, nell'attesa di realizzare i progetti di riorganizzazione, non potrà essere inferiore a Euro 6.064.060, affinché esso raggiunga l'importo complessivo di Euro 16 milioni, o, in alternativa, ad adottare forme di finanziamento che consentano di raggiungere gli stessi obiettivi.

Vi informiamo che, nel caso in cui tale operazione di aumento del capitale sociale o di fornitura di finanziamenti non dovesse essere attuata, il Consiglio di Amministrazione si riunirà senza indugio per esaminare e approvare la presentazione della domanda di concordato ex art. 161, 6° comma, R. D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modifiche e integrazioni.

Marghera (Ve), 06/06/13

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente dott. Daniele Moretto



VEGA Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl

Sede in Venezia – Marghera, via della Libertà n° 12

Capitale Sociale: € 12.411.876 i.v.

Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia al n° 02718360270

BILANCIO ESERCIZIO 2012
RELAZIONE del COLLEGIO SINDACALE
all'ASSEMBLEA dei SOCI ai sensi dell'art. 2429, comma 2°, c.c.

Signori Soci di *VEGA Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl*,
il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, che il Consiglio di amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile; tale documento risulta pertanto costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che chiarisce puntualmente le operazioni che, nell'esercizio trascorso, hanno interessato l'operatività della società.

Tale complesso di documenti è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale nel corso dell'adunanza consiliare del 6 giugno 2013.

Il bilancio 2012, che evidenzia una perdita di € 5.673.110, si sintetizza nei seguenti importi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<u>Attivo</u>		
- Immobilizzazioni immateriali	---	2.761.051
- Immobilizzazioni materiali	21.986.093	22.172.474
- Immobilizzazioni finanziarie	668.513	668.513
- Attivo circolante	3.481.013	4.927.110
- Ratei e risconti attivi	239.460	305.865
Totale attivo	26.375.079	30.835.013

Passivo

- Patrimonio Netto:			
° Capitale Sociale	12.411.876		12.411.876
° Riserva legale	605.681		605.681
° Riserva straordinaria	2.591.493		4.187.723
° Perdita dell'esercizio	<u>(5.673.110)</u>	9.935.940	<u>(1.596.232)</u> 15.609.048
- Fondo per rischi ed oneri		680.000	1.724.349
- Fondo T.F.R.		155.222	112.009
- Debiti		15.518.087	13.272.166
- Ratei e risconti passivi		85.830	117.441
Totale passivo		26.375.079	30.835.013

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
- Valore della produzione	4.047.675	4.321.150
- Costi della produzione	(6.897,267)	(5.687.074)
- Proventi ed oneri finanziari	(628.420)	(260.807)
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	---	(211.000)
- Proventi ed oneri straordinari	(2.121,451)	(157.471)
- Imposte dell'esercizio	(73.647)	398.970
- Perdita dell'esercizio	(5.673.110)	(1.596.232)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 la nostra attività di vigilanza è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto periodicamente alla verifica del rispetto dei principi di corretta amministrazione e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'osservanza della legge e dello statuto e sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società – riscontrandone l'efficacia del sistema amministrativo contabile – nonché sull'adeguatezza del controllo gestionale.

Abbiamo partecipato all'unica assemblea dei soci che ha avuto luogo nel corso del nostro mandato ed alle undici adunanze del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali – sulla base delle informazioni disponibili – possiamo assicurarVi che le stesse si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative

che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurarVi che le azioni deliberate sono conformi alle legge ed allo statuto sociale e non manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo costantemente ottenuto dagli amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società nonché sul generale andamento della gestione: in base alle informazioni acquisite non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Per quanto riguarda la sua prevedibile evoluzione della gestione rimandiamo al paragrafo *continuità aziendale*.

Ai sensi dell'art. 2409 *septies* c.c. abbiamo frequentemente scambiato con il soggetto incaricato della revisione legale *Ria Grand Thornton S.p.a.* reciproche informazioni per l'espletamento dei rispettivi compiti. La società di revisione non ha mai comunicato fatti o circostanze o irregolarità che dovessero essere portate a conoscenza del Collegio né, quindi, che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo accertato che alla società di revisione non fossero conferiti ulteriori incarichi oltre a quello della revisione legale.

Nel corso dell'attività di vigilanza non sono state presentate denunce ex art. 2408 c.c. così come non sono emerse omissioni, fatti censurabili, limitazioni, eccezioni o irregolarità tali da richiedere una menzione nella presente relazione.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione: tutte le problematiche che il Consiglio di amministrazione ha dovuto affrontare nel corso dell'esercizio sono adeguatamente illustrate nella relazione sulla gestione.

Bilancio d'esercizio

Per quanto riguarda l'esercizio 2012, la gestione evidenzia un risultato negativo, rappresentato nel bilancio, che risponde ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza – a seguito dell'espletamento dei nostri doveri di vigilanza

za e dei nostri poteri di ispezione e controllo – e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Non essendo il Collegio incaricato della revisione legale, e non avendo quindi alcun potere di controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e la sua struttura: a tale riguardo non abbiamo osservazioni da riferire.

Il Consiglio di amministrazione, nella redazione del bilancio, si è avvalso dell'esercizio della deroga di cui agli artt. 2423, comma 4°, e 2423 bis, comma 2°, c.c.: le ragioni dell'esercizio della deroga sono ampiamente illustrate sia nella nota integrativa che nella relazione sulla gestione ed il collegio sindacale – in conformità a quanto suggerito dalla norma di comportamento CNDCEC n° 7.1 – osserva, al riguardo, la fondatezza della deroga operata, che consente di fornire una rappresentazione maggiormente prudente, veritiera e corretta della situazione aziendale.

Nel corso dell'esercizio non sono stati iscritti nell'attivo patrimoniale costi che richiedano il previo consenso del Collegio ai sensi dell'art. 2426, 1° comma, punti 5) e 6) c.c.

In conformità a quanto suggerito dalla norma di comportamento del collegio sindacale n° 3.7 – emanata dal CNDCEC il 15 dicembre 2010 – abbiamo verificato

- ✓ l'osservanza, da parte degli amministratori, delle disposizioni del codice civile sul procedimento di formazione del bilancio d'esercizio;
- ✓ la conformità dello stato patrimoniale e del conto economico a quanto disposto dagli artt. 2424, 2424 *bis*, 2425 e 2425 *bis* c.c.;
- ✓ la corretta indicazione nella nota integrativa dei criteri di valutazione e la loro conformità alla legge ed ai principi contabili adottati;
- ✓ la conformità del contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione a quanto disposto dagli artt. 2427, 2427 *bis* e 2428 c.c.;
- ✓ la completezza e la chiarezza informativa della nota integrativa e della relazione sulla gestione, nel rispetto dei principi di verità, correttezza e chiarezza richiesti dalla legge.

Il Consiglio di amministrazione si è avvalso del maggior termine previsto

dall'art. 2478 *bis*, comma 1°, c.c.: le particolari esigenze che hanno richiesto di ricorrere al maggior termine per l'approvazione del bilancio (l'attesa della scadenza, prevista dal bando, per la presentazione di eventuali offerte di acquisto per l'immobile *Pandora* e l'attesa di eventuali offerte di acquisto, a trattativa privata, per l'immobile *Lybra*) sono illustrate nella relazione sulla gestione ed il collegio sindacale, al riguardo, ha espresso il proprio parere positivo.

La società di revisione ha rilasciato in data odierna la propria relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2012 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di *VEGA Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl* e che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio.

Continuità aziendale

Sin dal suo insediamento – verificato (i) il pressoché completo utilizzo degli affidamenti bancari, (ii) l'entità dei debiti verso fornitori scaduti e (iii) l'entità dei crediti verso clienti scaduti – il collegio ha costantemente monitorato la situazione debito-creditoria: il Consiglio di amministrazione si è da subito prontamente attivato per cercare di riequilibrare la situazione finanziaria, sia mediante una richiesta di ristrutturazione dei debiti stessi, sia mediante azioni di recupero crediti, sia mediante la valutazione della fattibilità di dismissione di alcuni immobili.

Anche dal punto di vista economico il Consiglio di amministrazione ha cercato di comprimere quanto più possibile i costi gestionali: su molti di essi non si è però potuto intervenire, derivando gli stessi da impegni assunti dalla precedente gestione.

La riduzione più considerevole, che esplica i propri effetti a partire dal 1° giugno 2013, riguarda la riduzione del costo del personale dipendente.

Tutte le misure idonee e necessarie per scongiurare che la continuità aziendale fosse compromessa sono state tempestivamente adottate dal Consiglio di amministrazione: ma le azioni intraprese (dismissioni immobiliari, richiesta di nuovi o maggiori affidamenti bancari, richiesta di una ristrutturazione del debito) non

hanno purtroppo sortito effetti significativi, eccezion fatta per l'incasso di alcuni crediti scaduti (*in primis* la maggior parte di quello vantato nei confronti di *Veneto Nanotech*).

Nei redigere il bilancio dell'esercizio 2012 – che pur non evidenzia l'emergere di una situazione rilevante ex art. 2482 *bis* c.c. – gli amministratori hanno ritenuto di fornire, come già detto, una rappresentazione maggiormente prudente, veritiera e corretta della situazione aziendale.

L'incapacità della società di onorare i debiti ordinari, il disequilibrio nel *cash flow*, la pesante posizione finanziaria netta, l'impossibilità di prevedere tempi ed importi delle cessioni immobiliari, i dubbi sulla permanenza delle attuali linee di affidamento bancario richiedono, per non pregiudicare la continuità aziendale, un immediato sostegno finanziario da parte dei soci.

Gli amministratori segnalano infatti che se i soci non dovessero deliberare e sottoscrivere l'aumento di capitale sociale prospettato – unica garanzia per la continuità aziendale – non resterebbe che ricorrere immediatamente ad uno degli istituti di composizione negoziale della crisi di impresa previsti nel R.D. 267/1942.

Ciò premesso e considerato, anche alla luce della relazione rilasciata dalla società di revisione, il collegio – all'unanimità dei suoi componenti – esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio così come predisposto dagli amministratori.

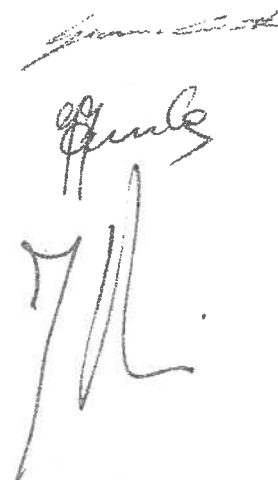
Venezia, 12 giugno 2013.

IL COLLEGIO SINDACALE

– dott. Giovanna Ciriotto –

– dott. Giulio Gamba –

– dott. Filippo Carlin –





**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39**

Ai Soci della
VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl

Ria Grant Thornton S.p.A.
Galleria Europa 4
35137 Padova
Italy

T 0039 (0) 49 8756227
F 0039 (0) 49 663927
E info.padova@ria.it ria.it.gt.com
W www.ria-granthornton.it

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl chiuso al 31 Dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, così come illustrati nella nota integrativa, compete agli amministratori della VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa in data 26 giugno 2012 da altro revisore.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, così come illustrati in nota integrativa; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
- 4 Gli amministratori, nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, danno adeguata informativa della complessa situazione di squilibrio economico-finanziario della società, delle iniziative intraprese, nel corso dell'esercizio, per farvi fronte e dell'auspicato piano di riorganizzazione aziendale; piano subordinato alla volontà ed alle indicazioni della compagine sociale stessa.
Tale situazione, come illustrano gli amministratori, non consente di assicurare il presupposto della continuità aziendale, ne consegue, pertanto, che i criteri di valutazione, applicati nella redazione del bilancio d'esercizio della VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl al 31 dicembre 2012, sono quelli previsti dal codice civile se, e nei limiti in cui, gli stessi risultino compatibili con la finalità di considerare gli effetti derivanti dal possibile venir meno del requisito della continuità aziendale, anche conseguente alle delibere assembleari che i soci vorranno adottare nel prossimo futuro.





Ria

Grant Thornton

I criteri di valutazione adottati dagli amministratori, hanno perseguito lo scopo di privilegiare la “rappresentazione veritiera e corretta”, richiesta dal Codice Civile, rispetto all’applicazione costante nel tempo dei criteri di formazione, in ciò adottando la deroga permessa dal 4° comma dell’art. 2423 del Codice Civile.

I criteri di valutazione utilizzati nella redazione del bilancio d’esercizio della VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl al 31 dicembre 2012 si discostano, pertanto, in parte da quelli utilizzati nei precedenti esercizi, rendendo tra l’altro non facile la comparazione con i dati dell’esercizio precedente.

- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl. E’ di nostra competenza l’espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall’art. 14 comma 2, lettera e, del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d’esercizio della VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl al 31 Dicembre 2012.

Padova, 12 giugno 2013

Ria Grant Thornton S.p.A.

Carla Baccelli

Carla Baccelli
Socio