

RESIDENZA VENEZIANA S.R.L.**Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ater Venezia****Codice fiscale 03471820278 – Partita iva 03471820278****DORSODURO 3507 - 30100 VENEZIA****Numero R.E.A. 311234****Registro Imprese di VENEZIA n. 03471820278****Capitale Sociale Euro 1.100.000,00 i.v.****BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2014****Gli importi presenti sono espressi in euro**

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31/12/2014	31/12/2013
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Immobilizzazioni immateriali		12.417	12.417
2) -Fondo ammort. immob. Immateriali		(12.417)	(12.417)
I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		0	0
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Immobilizzazioni materiali		417	417
2) -Fondo ammort. immob. Materiali		(417)	(417)
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		0	0
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		0	0
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		0	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE		1.849.099	1.849.099
II) CREDITI (Attivo circolante):			
1) Esigibili entro esercizio		17.286	16.914
2) Esigibili oltre esercizio		16.669	16.669
II TOTALE CREDITI (Attivo circolante)		33.955	33.583
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)		0	0

IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	17.134	22.760
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.900.188	1.905.442
D) RATEI E RISCONTI	45	80
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	1.900.233	1.905.522
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2014	31/12/2013
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	1.100.000	1.100.000
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	14.097	14.097
V) Riserva azioni proprie in portafoglio	0	0
VI) Riserve statutarie	0	0
VII) Altre riserve	19.424	19.424
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	(127.267)	(34.445)
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	(115.365)	(92.822)
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	890.889	1.006.254
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio	1.006.852	897.518
2) Esigibili oltre l'esercizio	0	0
D TOTALE DEBITI	1.006.852	897.518
E) RATEI E RISCONTI	2.492	1.750
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	1.900.233	1.905.522
CONTI D'ORDINE	31/12/2014	31/12/2013
01) GARANZIE PRESTATE	0	0

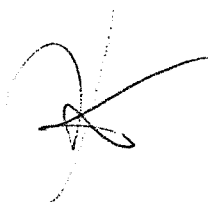
02) ALTRI CONTI D' ORDINE - RISCHI - IMPEGNI		0	0
TOTALE CONTI D'ORDINE		0	0
CONTO ECONOMICO		31/12/2014	31/12/2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE (attivita' ordinaria)			
1) Ricavi vendite e prestazioni		1.365	0
2) Variaz.riman.di prod.in corso di lav.,semil.e fin.		0	0
3) Variaz.dei lavori in corso su ordinazione		0	0
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni		0	0
5) Altri ricavi e proventi (attivita' ord.)			
a) Altri ricavi e proventi		290	0
b) Contributi c/esercizio		0	0
5 TOTALE Altri ricavi e proventi (attivita' ord.)		290	0
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (attivita' ordinaria)		1.655	0
B) COSTI DELLA PRODUZIONE (attivita' ordinaria)			
6) per materie prime suss.,di cons.e merci		0	30
7) per servizi		97.207	56.995
8) per godimento di beni di terzi		2.515	2.550
9) per il personale:			
a) salari e stipendi		0	0
b) oneri sociali		0	0
c) trattamento di fine rapporto		0	0
d) trattamento di quiescenza e simili		0	0
e) altri costi		0	0
9 TOTALE per il personale		0	0
10) ammortamenti e svalutazioni			
a) ammort. immobilizz. immateriali		0	76
b) ammort. immobilizz. materiali		0	0
c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)		0	0
d) svalutaz. attivo circolante:			

	<i>d1) svalutaz. crediti (attivo circ.)</i>	0	0
	<i>d2) svalutaz. disponibilita' liquide</i>	0	0
	<i>d TOTALE svalutaz. attivo circolante</i>	0	0
	10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni	0	76
	11) variaz.riman.di: mat.prime,suss.di cons.e di merci	0	0
	12) accantonamento per rischi	0	0
	13) altri accantonamenti	0	0
	14) oneri diversi di gestione	8.724	10.790
	B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (attivita' ordinaria)	108.446	70.441
	A-B TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	(106.791)	(70.441)
	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
	15) Proventi da partecipazione in:		
	<i>a) imprese controllate</i>	0	0
	<i>b) imprese collegate</i>	0	0
	<i>c) altre imprese</i>	0	0
	15 TOTALE Proventi da partecipazione in	0	0
	16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
	<i>a) proventi fin. (int.) da crediti immobilizz.</i>		
	<i>a1) da imprese controllate</i>	0	0
	<i>a2) da imprese collegate</i>	0	0
	<i>a3) da imprese controllanti</i>	0	0
	<i>a4) da altri</i>	0	0
	<i>a TOTALE proventi fin. (int.) da crediti immobilizz.</i>	0	0
	<i>b) prov. finanz. da titoli (non part.) iscritti n. im</i>	0	0
	<i>c) prov. finanz. da titoli (non part.) iscritti n.at.</i>	0	0
	<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
	<i>d1) da imprese controllate</i>	0	0
	<i>d2) da imprese collegate</i>	0	0
	<i>d3) da controllanti</i>	0	0

	<i>d4) da altri</i>	1	1
	<i>d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</i>	1	1
	16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	1	1
	17) interessi (pass.) e oneri finanziari da:		
	<i>a) debiti verso imprese controllate</i>	0	0
	<i>b) debiti verso imprese collegate</i>	0	0
	<i>c) debiti verso imprese controllanti</i>	8.569	0
	<i>d) debiti verso banche</i>	0	0
	<i>e) debiti per obbligazioni</i>	0	0
	<i>f) altri debiti</i>	0	0
	<i>g) oneri finanziari diversi</i>	5	39.052
	17 TOTALE interessi (pass.) e oneri finanziari	8.574	39.052
	17 bis Utile e Perdite su cambi	0	0
	15+16-17 +-17 bis TOTALE DIFFERENZA PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(8.573)	(39.051)
	D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
	18) Rivalutazione di attivita' finanziarie		
	<i>a) di partecipazioni</i>	0	0
	<i>b) di immobilizz. finanz. non partecip.</i>	0	0
	<i>c) di titoli iscr. att. circ. non partecip.</i>	0	0
	18 TOTALE Rivalutazione di attivita' finanziarie	0	0
	19) Svalutazione delle attivita' finanziarie	0	0
	<i>a) di partecipazioni</i>	0	0
	<i>b) di immobilizzaz. finanz. non partecip.</i>	0	0
	<i>c) di titoli iscr. att. circ. non partecip.</i>	0	0
	19 TOTALE Svalutazione delle attivita' finanziarie	0	0
	18-19 TOTALE RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
	E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
	20) Proventi straordinari (extra attivita' ord.)		
	<i>a) Plusvalenze da alienazione imm.ni</i>	0	0
	<i>b) altri proventi straord. (non rientr. n. a)</i>	0	1

20 TOTALE Proventi straordinari (extra attivita' ord.)	0	1
21) Oneri straordinari (extra attivita' ord.)		
<i>a) minusv. alienazioni immobilizzazioni</i>	0	0
<i>b) imposte relative a esercizi precedenti</i>	0	0
<i>c) altri oneri straord. (non rientr. n. 14)</i>	1	0
21 TOTALE Oneri straordinari (extra attivita' ord.)	1	0
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(1)	1
A-B+C+D+E TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(115.365)	(109.491)
22) Imposte sul reddito dell' esercizio	0	(16.669)
<i>a) correnti</i>	0	0
<i>b) anticipate</i>	0	(16.669)
<i>c) differite</i>	0	0
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	(115.365)	(92.822)

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.
 PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
 IL PRESIDENTE
 Parisotto Pier Luigi



RESIDENZA VENEZIANA S.R.L.

Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ater Venezia

Codice fiscale 03471820278 – Partita iva 03471820278

DORSODURO 3507 - 30100 VENEZIA

Numero R.E.A. 311234

Registro Imprese di VENEZIA n. 03471820278

Capitale Sociale Euro 1.100.000,00 i.v.

Nota integrativa abbreviata ex Art. 2435 bis C.C. al bilancio chiuso il 31/12/2014

Gli importi presenti sono espressi in euro

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i limiti di cui all'art.2435-bis, 1° comma del Codice Civile; viene comunque redatta la relazione sulla gestione.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli art.2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Più precisamente:

- la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione della società;
- si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a bilancio sono compresi solo utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura;
- nella valutazione degli elementi patrimoniali dell'attivo e del passivo è stata considerata la funzione economica degli stessi;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione di cui all'art. 2426, Codice Civile sono stati scrupolosamente osservati e sono i medesimi. Qui di seguito verranno precisati meglio nel commento alle singole voci di bilancio.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Si sottolinea che le stesse sono state iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le rimanenze sono valutate al valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato nel caso in cui lo stesso si riveli essere inferiore al costo di acquisto.

I titoli e le attività che non costituiscono attività finanziarie sono valutate al costo di acquisto.

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

La società non ha operazioni di locazione finanziaria da rappresentare in bilancio.

Crediti e Debiti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo che si è ritenuto essere pari al valore nominale. I debiti sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica temporale dell'esercizio e nel ris generale principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

Attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Venezia (ATER).

In ottemperanza con quanto disposto dall'art.2497-bis, 4° comma, viene di seguito riportato un prospetto contenente i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato da ATER Venezia e relativo all'esercizio chiuso in data 31.12.2013.

ATER Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Venezia	Esercizio 31.12.2013 Stato Patrimoniale
Immobilizzazioni immateriali	56.140
Immobilizzazioni materiali	288.029.798
Immobilizzazioni finanziarie	3.248.839
Rimanenze	4.171.195
Crediti	10.914.689
Disponibilità liquide	5.642.804
Ratei e risconti attivi	14.815
Patrimonio netto	271.879.553
Fondi per rischi ed oneri	11.578.515
Trattamento Fine Rapporto	1.802.077
Debiti	26.802.747
Ratei e risconti passivi	15.388

ATER Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Venezia	Esercizio 31.12.2013 Conto Economico
Valore della Produzione	22.214.990
Costi della Produzione	18.409.010
Proventi ed oneri finanziari	44.472
Rettifiche di att.finanziarie	-65.904
Proventi ed oneri straordinari	454.330
Imposte sul reddito	1.641.822
Utile d'esercizio	2.597.056

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state completamente ammortizzate negli esercizi precedenti, le stesse erano rappresentate da costi di impianto ed ampliamento per Euro 11.660 al lordo del fondo ammortamento di Euro 11.660 e da marchi per Euro 757 al lordo del fondo ammortamento.

Codice Bilancio	B I 01
Descrizione	Immobilizzazioni immateriali
Consistenza iniziale	12.417
Incrementi	-
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	12.417

Codice Bilancio	B I 02
Descrizione	-Fondo ammort. immob. Immateriali
Consistenza iniziale	(12.417)
Incrementi	-
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	(12.417)

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto e sono rappresentate da beni strumentali di valore inferiore ad Euro 516,46 acquistati e completamente ammortizzati nei precedenti esercizi.

Codice Bilancio	B II 01
Descrizione	Immobilizzazioni materiali
Consistenza iniziale	417
Incrementi	-
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	417

Codice Bilancio	B II 02
Descrizione	-Fondo ammort. immob. Materiali
Consistenza iniziale	(417)
Incrementi	-
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	(417)

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Le rimanenze sono costituite dai terreni edificabili acquistati nel corso dei precedenti esercizi e dai fabbricati su di essi realizzati e/o in corso di realizzo.

Codice Bilancio	C I
Descrizione	
Consistenza Iniziale	1.849.099
Incrementi	-
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	1.849.099

Alla data del 31.12.2013 la voce rimanenze era così composta:

Codice Bilancio	C I
Descrizione	
Immobili in Jesolo Loc.Cortellazzo, Via A .da Mosto	520.212
Area edificabile- Comune di Pramaggiore	110.772
Area edificabile - Comune di Ceggia (loc. Gainiga)	431.250
Immobili in Comune S.Michele al Tagliamento (Loc.Cesarolo)	584.489
Area edificabile – Comune S.Michele al Tagliamento (Loc. S.Giorgio)	202.376
Consistenza finale	1.849.099

II. Crediti

I crediti esigibili entro l'esercizio, sono esposti al valore nominale e sono rappresentati da:

- credito verso erario Iva per Euro 14.327;
- credito c/Irap per Euro 2.854;
- fornitori c/anticipi per Euro 100;

- crediti vs altri per Euro 5;

I crediti di natura tributaria, sono stati considerati esigibili entro l'esercizio in quanto è possibile effettuare la compensazione degli stessi già nel corso del 2015.

Codice Bilancio	C II 01
Descrizione	Esigibili entro esercizio
Consistenza iniziale	16.914
Incrementi	372
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	17.286

I crediti esigibili oltre l'esercizio per Euro 16.669 sono rappresentati esclusivamente dalle attività per imposte anticipate calcolate sulla perdita fiscale conseguita nell'esercizio. La contabilizzazione delle "Attività per imposte anticipate" è avvenuta nel rispetto del principio contabile n.25 emanato dalla Commissione per la statuizione dei principi contabili.

Codice Bilancio	C II 02
Descrizione	Esigibili oltre esercizio
Consistenza iniziale	16.669
Incrementi	-
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	16.669

IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano ad Euro 17.134 e sono costituite da denaro in cassa per Euro 63 e da disponibilità monetarie presso istituti di credito per Euro 17.071.

Codice Bilancio	C IV
Descrizione	DISPONIBILITA' LIQUIDE
Consistenza iniziale	22.760
Incrementi	-
Decrementi	5.626
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	17.134

D) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento con l'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale. Tale posta di bilancio è costituita da risconti attivi calcolati su spese telefoniche per Euro 22 e sul servizio di casella di posta certificata per Euro 23.

Codice Bilancio	D
Descrizione	RATEI E RISCONTI
Consistenza iniziale	80
Incrementi	45
Decrementi	80
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	45

Passività**A) Patrimonio netto**

Il capitale sociale ammonta ad Euro 1.100.000 ed è interamente sottoscritto e versato.

Codice Bilancio	A I
Descrizione	Capitale
Consistenza iniziale	1.100.000
Incrementi	-
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	1.100.000

Si evidenziano di seguito i movimenti intervenuti nei conti di patrimonio netto nell'esercizio:

Descrizione	31.12.2013	Incrementi	Decrementi	31.12.2014
Capitale sociale	1.100.000	-	-	1.100.000
Riserva legale	14.097	-	-	14.097
Altre riserve	19.424	-	-	19.424
Utile (perdita) es. precedente	(34.445)	(92.822)	-	(127.267)
Utile (perdita) dell'esercizio	(92.822)	(22.543)	-	(115.365)
	1.006.254	(92.822)	-	890.889

In conformità con quanto disposto dal punto 7-bis) dell'art.2427 del codice civile, si forniscono di seguito le informazioni in merito all'origine, l'utilizzazione in esercizi precedenti, la disponibilità e la distribuibilità delle poste iscritte nel patrimonio netto.

Per semplicità espositiva la "possibilità di utilizzazione" viene indicata nel rigo "possibilità di utilizzazione" servendosi di questa leggenda:

- "A": per aumento di capitale;
- "B": per copertura perdite;
- "C": per distribuzione ai soci;

Capitale	
Importo	1.100.000
Possibilità di utilizzazione	B
Quota disponibile	-
Quota disponibile con vincoli	-
Quota non distribuibile	1.100.000
Residua quota distribuibile	-

Riserva legale	
Importo	14.097
Possibilità di utilizzazione	B
Quota disponibile	-
Quota disponibile con vincoli	-
Quota non distribuibile	14.097
Residua quota distribuibile	-

Altre riserve	
Importo	19.424
Possibilità di utilizzazione	A,B,C
Quota disponibile	19.424
Quota disponibile con vincoli	-
Quota non distribuibile	-
Residua quota distribuibile	19.424

D) Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale. Non vi sono debiti con scadenza oltre l'esercizio. Tra i debiti con scadenza entro l'esercizio è stato considerato il finanziamento erogato dalla società controllante ATER Venezia di Euro 894.596.

I debiti, tutti con scadenza entro l'esercizio, sono così suddivisi:

- debiti vs controllante per finanziamento per Euro 894.596;
- debiti vs controllanti per Euro 9.227;
- debiti vs fornitori per Euro 598;
- fornitori per fatture da ricevere per Euro 71.208;
- debiti vs amministratori per Euro 22.562;
- debiti vs erario c/ritenute acconto per Euro 1.785;
- altri debiti tributari per Euro 592;
- debiti vs enti previdenziali per Euro 4.320;

Codice Bilancio	D
Descrizione	Esigibili entro l'esercizio
Consistenza iniziale	897.518
Incrementi	109.334
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	1.006.852

E) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento con l'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Tale posta di bilancio è costituita prevalentemente da ratei passivi relativi a servizi di carattere amministrativo.

Codice Bilancio	E
Descrizione	RATEI E RISCONTI
Consistenza iniziale	1.750
Incrementi	742
Decrementi	-
Arrotondamenti (+/-)	-
Consistenza finale	2.492

CONTO ECONOMICO**A) Valore Della Produzione***Ricavi vendite e prestazioni*

Tale voce iscritta in bilancio per Euro 1.365 rappresenta il corrispettivo derivante dalla locazione di un'unità immobiliare in Jesolo: l'immobile è stato locato a partire dal mese di ottobre 2014 al canone mensile di Euro 455,00 oltre iva.

Variazione dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

Tale voce iscritta in bilancio per l'importo di Euro 27.602 corrisponde al costo di progettazione dell'intervento programmato, ma ad oggi non ancora realizzato, di San Michele al Tagliamento, località San Giorgio.

B) Costi Della Produzione*Costi per servizi*

Nella voce *Costi per servizi*, iscritta in bilancio per un importo di Euro 97.207 sono compresi:

- compensi amministratori per Euro 26.099;
- rimborsi spese amministratori per Euro 75;
- contributi Inps su compensi amministratori per Euro 4.056;
- consulenze e prestazioni professionali per Euro 14.096;
- servizi progettazione S. Michele al Tagliamento per Euro 27.602;
- indennità e rimborsi a sindaci per Euro 12.389;
- spese per servizi amministrativi per Euro 7.085;
- spese per prestazioni occasionali per Euro 582;
- spese condominiali per Euro 2.194;
- spese su depositi bancari per Euro 213;
- spese postali per Euro 17;
- spese telefoniche per Euro 352;

- spese cellulari per Euro 592;
- spese per servizi vari per Euro 1.860;

Costi per godimento di beni di terzi

I costi per godimento di beni di terzi per Euro 2.515 sono costituiti principalmente dal corrispettivo per l'uso dei locali della sede sociale.

Oneri diversi di gestione

La voce, comprendente una serie di costi di natura eterogenea non altrimenti classificabili nelle altre poste della classe B del conto economico, è iscritta in bilancio per l'importo di Euro 8.724 ed è così costituita:

- imposta di registro per Euro 550 ;
- imposta di bollo per Euro 929;
- imposta municipale sugli immobili per Euro 3.277;
- tasi per Euro 784;
- sopravvenienze passive per Euro 2.624;
- diritti camerali per Euro 443;
- altri di importo non rilevante per Euro 117.

C) Proventi Ed Oneri Finanziari

I proventi finanziari ammontano ad Euro 1 e sono relativi agli interessi attivi maturati sui rapporti di conto corrente mentre gli oneri finanziari pari ad Euro 8.574 sono principalmente relativi agli interessi passivi calcolati al tasso legale sul finanziamento erogato dal socio di maggioranza.

Imposte sul reddito d'esercizio

Considerato l'importo irrisorio dei ricavi conseguiti, nell'esercizio non si è realizzato alcun imponibile fiscale ai fini IRES e IRAP e pertanto non vi sono imposte correnti. Non si ritiene ricorrano i presupposti per procedere con l'appostazione a bilancio delle imposte anticipate calcolate sulla perdita fiscale conseguita nell'esercizio

Altre informazioni

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

La società, nel corso dell'esercizio, non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione.

La società, nel corso dell'esercizio, non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

Rendiconto finanziario

In ottemperanza alla raccomandazione formulata dall'OIC si riporta il rendiconto finanziario adottando lo schema indiretto come previsto dal principio contabile OIC10.

A. flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	31.12.2014	31.12.2013
Utile (perdita) dell'esercizio	(115.365)	-
Imposte sul reddito	-	-
Interessi passivi (interessi attivi)	8.573	-
(Dividendi)	-	-
(plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
1. Utile (perdita) dell'es. prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(106.792)	-
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	-	-
Accantonamento ai fondi	-	-
Ammortamento delle immobilizzazioni	-	-
Svalutazioni delle perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari	1.686	-
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CNN	(105.106)	-
Variazione del capitale circolante netto	-	-
Decremento (incremento) delle rimanenze	-	-
Decremento (incremento) dei crediti vs clienti	-	-
Incremento (decremento) dei debiti vs fornitori	39.102	-
Decremento (incremento) dei ratei e risconti attivi	35	-
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	742	-
Altre variazioni del capitale circolante netto	21.860	-
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(43.367)	-
Altre rettifiche	-	-
Interessi incassati (pagati)	(4)	-
(imposte sul reddito pagate)	-	-
Dividendi incassati	-	-
(utilizzo dei fondi)	-	-
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	(45.371)	-
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	-	-
(Investimenti)	-	-

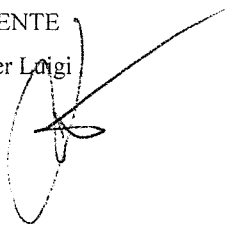
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni immateriali	-	-
(Investimenti)	-	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	-	-
(Investimenti)	-	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate	-	-
(Investimenti)	-	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
FLUSSO FINANZIAR. DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	-	-
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	48.000	-
Incremento (Decremento) debiti a breve vs banche	(10.255)	-
Accensione finanziamenti	-	-
Rimborso finanziamenti	-	-
Mezzi propri	-	-
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	-	-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	-	-
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	37.745	-
Incremento (Decremento) delle disponibilità liquide	(5.626)	-
Disponibilità liquide al 1/01/2014	22.760	-
Disponibilità liquide al 31/12/2014	17.134	-

Il presente bilancio, composto di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Parisotto Pier Luigi

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

RESIDENZA VENEZIANA S.r.l.

Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ater Venezia

Sede Legale in Venezia Dorsoduro 3507

Cap.Soc. Euro 1.100.000 i.v.

P.Iva e C.F. 03471820278

Iscr.Reg.Imp.Venezia n.03471820278

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci, Signori Componenti del Collegio Sindacale,

nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2014; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art.2428 Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione redatta con valori espressi in unità di euro, viene presentata a corredo del bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Il bilancio d'esercizio della Vostra Società evidenzia per il secondo esercizio consecutivo una perdita che riferita all'anno 2014 ammonta ad Euro 115.365. Il risultato negativo è da attribuirsi alle mancate vendite degli immobili di proprietà: gli unici ricavi conseguiti, peraltro di modico valore, sono riferibili alla locazione iniziata nel mese di ottobre di un immobile sito in Jesolo.

Stante l'ormai perdurante situazione di stallo dell'attività societaria che sconta la profonda crisi che da anni coinvolge il mercato immobiliare italiano, il consiglio di amministrazione, tenuto conto degli indirizzi del socio di maggioranza, ha attuato nel corso del 2014 quanto deliberato a fine 2013, ovvero gli adempimenti prodromici all'iter di fusione per incorporazione in Ater Venezia, ente controllante la società.

1. Andamento della gestione

Ai sensi di quanto previsto dalle norme del Codice Civile si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Venezia, la Società non ha sedi secondarie.

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

Conto economico	31.12.2014	31.12.2013	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.365	-	1.365
Altri ricavi e proventi	290	-	290
Incrementi di immob.ni lavori interni	-	-	-
Variazione lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Variazione rim.prod.in corso, semilav e finiti	-	-	-
A. Valore della Produzione	1.655	-	1.655
- Consumi di materie e materiali	-	30	(30)
- Variazione rim. M.p., suss., di consumo e merci	-	-	-
- Prestazione di servizi	97.207	56.995	40.212
- Altri servizi	-	-	-
- Costi per godimento beni di terzi	2.515	2.550	(35)
- Oneri e proventi diversi di gestione	8.724	10.790	(2.066)
Valore Aggiunto	(106.791)	(70.365)	(36.426)
- Stipendi e salari	-	-	-
- Oneri sociali	-	-	-
- TFR, di quiescenza e simili	-	-	-
- Altri costi	-	-	-
- Totale costi per il personale	-	-	-
Margine Operativo Lordo	(106.791)	(70.365)	(36.426)
- Ammortamento immob.immateriali	-	76	(76)
- Ammortamento immob.materiali	-	-	-
- Accantonamenti	-	-	-

- Svalutazioni	-	-	-
Totale ammortamenti, svalutazioni	-	76	(76)
Risultato Operativo	(106.791)	(70.441)	(36.350)
Risultato della gestione finanziaria	(8.573)	(39.051)	30.478
Risultato Ordinario	(115.364)	(109.492)	(5.872)
Risultato gestione straordinaria	(1)	1	(2)
Risultato prima delle imposte	(115.365)	(109.491)	(5.874)
Imposte correnti	-	-	-
Imposte differite attive (anticipate)	-	(16.669)	16.669
Saldo Imposte	-	(16.669)	16.669
Risultato netto	(115.365)	(92.822)	(22.543)

Lo Stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

STATO PATRIMONIALE	31.12.2014	31.12.2013	Variazione
Immob.ni immateriali nette	-	-	-
Immob.ni materiali nette	-	-	-
Partecipazioni ed altre immob.ni	-	-	-
Capitale immobilizzato	-	-	-
Rimanenze di magazzino	1.849.099	1.849.099	-
Crediti vs clienti	-	-	-
Altri Crediti	17.286	16.914	372
Ratei e risconti attivi	45	80	(35)
Attività esercizio a breve termine	1.866.430	1.866.093	337
Debiti verso fornitori	71.806	32.703	39.103
Acconti	-	-	-
Debiti tributari e previdenziali	6.697	7.313	(616)
Altri debiti	33.753	651	33.102
Ratei e risconti passivi	2.492	1.750	742

Passività a breve termine	114.748	42.417	72.331
Capitale d'esercizio netto	1.751.682	1.823.676	(71.994)
Crediti per imposte anticipate	16.669	16.669	-
Attività a medio lungo termine	16.669	16.669	-
Trattamento di fine rapporto	-	-	-
Altre passività a medio lungo termine	-	-	-
Passività a medio lungo termine	-	-	-
Capitale investito	1.768.351	1.840.345	(71.994)
Patrimonio netto	890.889	1.006.254	(115.365)
Posizione finanziaria a medio lungo termine	-	-	-
Posizione finanziaria netta a breve termine	(877.462)	(834.091)	(43.371)
Mezzi propri e indeb.finan.netto	13.427	172.163	(158.736)

In merito alla posizione finanziaria della società al 31.12.2014 si riporta quanto segue:

	31.12.2014	31.12.2013	Variazione
Depositi bancari	17.071	22.685	(5.614)
Denaro e valori in cassa	63	75	(12)
Disponibilità liquide	17.134	22.760	(5.626)
Debiti vs banche entro 12 ms	-	10.255	(10.255)
Debiti vs controllante entro 12 ms	894.596	846.596	48.000
Debiti finanziari a breve termine	894.596	856.851	48.000
Posizione finanziaria netta a breve termine	(877.462)	(834.091)	(43.371)
Crediti finanziari	-	-	-
Debiti vs banche a medio lungo termine	-	-	-
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-	-	-
Posizione Finanziaria netta	(877.462)	(834.091)	(43.371)

2. Indici di redditività.

Si riportano di seguito alcuni indici di redditività:

Il **R.O.E.** (Return on equity) è l'indice che esprime la capacità dell'azienda di remunerare i soci per le risorse che hanno messo a disposizione, sia direttamente (mediante i conferimenti) sia indirettamente (mediante il reinvestimento nell'attività degli utili non distribuiti). Al fine di poter valutare compiutamente il valore assunto da quest'indice è necessario pertanto confrontarlo con il rendimento offerto da investimenti alternativi.

		2014	2013
R.O.E.	Utile d'esercizio/Patrimonio netto	(12,94)%	(9,22)%

2) Il **R.O.I.** (Return on Investment) è l'indice che esprime la redditività dell'attività caratteristica svolta dall'azienda e può essere confrontato con il tasso medio del costo del denaro. Il numeratore rappresenta l'utile derivante soltanto da tale gestione, che è preposta a garantire l'esistenza futura dell'impresa; non si considerano ad esempio gli aspetti finanziari, fiscali e le operazioni straordinarie. Il denominatore comprende i soli investimenti connessi alla gestione caratteristica ed è ottenuto sottraendo dal valore totale dell'attivo dello stato patrimoniale l'insieme delle attività estranee ad essa.

		2014	2013
R.O.I.	Ris.op.gest.caratteristica/Totale attivo	(5,61)%	(3,69)%

3) Il **R.O.S.** (Return on sales) è l'indice che esprime il tasso di redditività delle vendite, ossia quanto residua del prezzo di vendita dopo la copertura dei costi dell'attività principale svolta dall'azienda. La sua entità dipende, quindi, dai margini relativi alle vendite. Al fine di esprimere un giudizio sul valore assunto da tale

indicatore, è necessario confrontarlo con quello di altre aziende appartenenti allo stesso settore e che si rivolgono alla medesima tipologia di cliente.

		2014	2013
R.O.S.	Ris.op.gest.caratteristica/Ricavi vendita	(78,24)%	--

3.Investimenti

Nel corso dell'esercizio 2014 non sono stati effettuati investimenti ovvero acquisti di immobilizzazioni.

4. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime.

ATER Venezia è l'ente che controlla la società, la stessa si avvale del supporto amministrativo della controllante, con la quale già nel corso dei precedenti esercizi è stata stipulata apposita convenzione.

A partire da fine 2013, ATER Venezia ha concesso alla controllata un finanziamento fruttifero di interessi per l'importo di Euro 846.596, incrementato nel corso del 2014 di Euro 48.000, mediante il quale si è reso possibile estinguere i finanziamenti bancari non più prorogabili e sostenere parte delle spese correnti.

5. Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti

La Società non possiede quote proprie, mentre è soggetta alla direzione ed al controllo di Ater Venezia.

6. Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate nel corso dell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio non sono state acquistate né alienate quote proprie e/o di società controllanti.

7. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo occorsi dopo la chiusura dell'esercizio.

8. Evoluzione prevedibile della gestione

Durante l'esercizio 2015 la società proseguirà, in attesa della conclusione dell'iter di fusione per incorporazione in ATER Venezia, nel tentativo di vendita degli immobili ultimati. Allo stato attuale non è prevista la realizzazione di nuovi cantieri e/o l'acquisto di nuove aree.

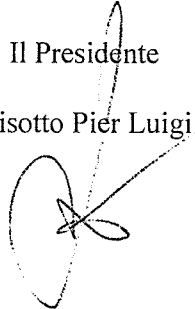
Signori Soci, Vi proponiamo di approvare la relazione sulla gestione, la nota integrativa ed il bilancio relativi all'esercizio 2014 e di riportare a nuovo la perdita conseguita pari ad Euro 115.365.

Venezia, 30 marzo 2015

Per Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Parisotto Pier Luigi

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL COLLEGIO SINDACALE DI
RESIDENZA VENEZIANA S.r.l.**

Il giorno 08 aprile 2015, alle ore 10,00 presso la sede legale della società in Venezia Dorsoduro 3507 si è riunito il Collegio Sindacale della Società "Residenza Veneziana S.r.l." nelle persone dei signori Guido Iscra, Presidente, Mirco Crepaldi e Giorgio Morelli, Sindaci Effettivi.

Il Collegio ha, quindi, espletato i compiti ed i controlli che la legge gli affida, quali risultano dal seguente verbale.

CONTROLLO DI LEGITTIMITA' E VIGILANZA (ex art.2403 C.C.)

Al Collegio viene consegnata copia della documentazione contabile al 31 dicembre 2014, al fine di consentire ai sindaci di effettuare le analisi richieste per la redazione della Relazione annuale al Bilancio 2014.

Copia del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2014, della Nota integrativa abbreviata e della Relazione sulla Gestione sono stati consegnati nel corso del Consiglio di Amministrazione del 30 marzo 2015 che ha approvato i documenti suddetti; i membri dell'organo di revisione hanno potuto iniziare a delineare una propria individuale valutazione dei conti di consuntivo.

Dopo aver eseguito le opportune verifiche, riscontrato quanto richiesto, effettuato le analisi di rito, viene redatta la seguente Relazione annuale:

Ai Signori Soci della SOCIETA' RESIDENZA VENEZIANA S.r.l.

PARTE PRIMA

Relazione ai sensi dell'art. 14 D. Lgs. N. 39/2010

1. Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio di **RESIDENZA VENEZIANA S.r.l. CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014**. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione legale dei conti. In conformità ai detti principi, la revisione legale dei conti 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 legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione

della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base delle verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adequatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Consiglio di Amministrazione. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

3. A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico di **Residenza Veneziana S.r.l.** per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

4. La responsabilità della redazione della Relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete al Consiglio di Amministrazione di **Residenza Veneziana S.r.l.**

E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione del bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, del D.Lgs. N. 39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal Principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di **Residenza Veneziana S.r.l.** chiuso al 31 dicembre 2014.

PARTE SECONDA

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.
2. Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
3. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile.
4. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
5. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio 2014, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
6. Per l'attestazione che il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 rappresenta in

modo corretto e veritiero la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Vostra società, ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. n. 39/2011 rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.

7. Il Consiglio di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
8. Lo **Stato Patrimoniale** evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro 115.365,00 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	1.900.233
Passività	Euro	1.009.344
Patrimonio netto (escluso perdita esercizio)	Euro	1.006.254
Perdita dell'esercizio	Euro	(115.365)
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	00

Il **Conto Economico** presenta, in sintesi, i seguenti valori:

A. Valore della produzione	Euro	1.655
B. Costi della produzione	Euro	(108.446)
Differenza A – B	Euro	(106.791)
C. Proventi ed oneri finanziari	Euro	(8.573)
D. Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
E. Proventi ed oneri straordinari	Euro	(1)
Risultato prima delle imposte	Euro	(115.365)
Imposte sul reddito	Euro	0
Perdita dell'esercizio	Euro	(115.365)

9. Dalla attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Per quanto attiene alla proposta di portare a nuovo la perdita di esercizio, il Collegio Sindacale ne ha verificato la concordanza con le previsioni statutarie e legislative e si dichiara concorde con l'indicazione formulata dal Consiglio di Amministrazione.

Tutto ciò esposto,

il Collegio Sindacale, non rilevando motivi ostativi, esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

La documentazione prodotta e consegnata al Collegio, i fogli di lavoro e gli atti documentali, vengono archiviati a cura del Presidente del Collegio stesso

La riunione ha termine alle ore 11.00

Il Collegio Sindacale

Isera Guido

Crepaldi Mirco

Morelli Giorgio

