

**VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl
in concordato preventivo**
(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)

Capitale Sociale euro 8.357.695,00 i.v.
Sede legale in Venezia-Marghera, via della Libertà 12
n. iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e c.f.: 02718360270

**BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014
RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

A seguito richiesta di concordato preventivo del 29.07.2013 e integrazioni richieste dal Tribunale, l'Assemblea dei Soci del 20.01.2014 e del 05.03.2014 ha approvato il piano di concordato trasmesso al Tribunale, il quale in data 28.07.2014 ha emesso il decreto di omologa relativo al piano di concordato, nominando contestualmente un comitato creditori e un Liquidatore Giudiziale, che dovrà seguire le dismissioni previste dal piano di concordato. Successivamente in data 05 agosto 2014 l'Assemblea dei Soci ha nominato l'attuale Consiglio di Amministrazione, composto da 7 membri, e ha stabilito la durata in carica dello stesso fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, bilancio che viene sottoposto al Vostro esame ed alla Vostra approvazione.

Il Consiglio di Amministrazione in data 25 febbraio 2015 ha deliberato di ricorrere ad un maggior termine per la presentazione ai Soci del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 ai sensi dell'art. 2478-bis c.c. e dell'art. 18 dello Statuto Sociale.

Attività svolta e fatti salienti dell'esercizio 2014

Nel corso del 2014 sono proseguite le attività finalizzate al perseguimento degli obiettivi del piano di dismissioni e della continuità aziendale in linea con il piano concordatario.

In particolare, per quanto riguarda le attività di dismissione:

- è stato predisposto un aggiornamento del piano di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Società;
- è stata predisposta la procedura che la Società adotterà per le dismissioni previste dal Piano di Concordato;
- sono state concluse le attività per la valutazione del capitale economico della società Venezia Tecnologie S.p.A. affidata allo Studio Grimani Pesce;
- sono state concluse le attività di aggiornamento della stima del più probabile valore di mercato degli immobili Auriga e Lybra e porzioni degli stessi, affidate alla società *Reag (Real Estate Advisory Group)* di Milano, finalizzate alla dismissione;
- sono proseguiti contatti e trattative preliminari con alcuni possibili acquirenti di Asset oggetto del piano di dismissione della società e sono inoltre stati attivati contatti con operatori commerciali e istituzioni finanziarie del mercato immobiliare finalizzati al perseguimento del piano delle dismissioni.

Nel corso dell'esercizio 2014 la Società, sotto l'egida del socio Comune di Venezia ed assieme ad alcuni soggetti istituzionali operanti nel territorio veneziano, che hanno manifestato reciprocamente l'intenzione, ciascuno nel proprio ambito di competenza, hanno portato avanti interlocuzioni al fine di sviluppare congiuntamente le seguenti attività:

- la valorizzazione dell'Incubatore Certificato insediato all'interno del Parco Scientifico Tecnologico di Venezia, inserendolo in una più ampia strategia volta a rafforzare le attività di Formazione, Ricerca e Trasferimento tecnologico su Venezia e l'intero territorio metropolitano, in coordinamento con il sistema dell'Università e delle imprese;
- la gestione coordinata delle attività di progettazione necessarie a dare attuazione al processo di trasformazione urbana della macro isola della prima zona industriale.

Questa collaborazione si è posta l'obiettivo di creare il Polo del Trasferimento alle imprese della Formazione e della Ricerca dell'area metropolitana, fondamentale ai fini del rilancio economico del nostro territorio.

La Società ha concesso in comodato a Finint Sgr SPA, in nome e per conto del fondo Venice Waterfront Fund - proprietaria di una parte delle aree appartenenti all'ambito del Piano di Recupero denominato Vega 2 - l'area di sua proprietà sulla quale in virtù delle obbligazioni emergenti dal contratto di compravendita precedentemente sottoscritto Finint dovrà realizzare le opere di urbanizzazione necessarie per l'ottenimento dell'agibilità dei costruendi fabbricati.

La Società ha proseguito le attività relazionali per rafforzare il ruolo di VEGA scarl con Expo Venice SPA che gestisce ora il nuovo padiglione espositivo in area Vega 2 al fine di poter sfruttare l'Expo come evento "straordinario" per meglio valorizzare l'area: infatti, il processo di valorizzazione di aree dismesse passa proprio per il "riuso" delle stesse in concomitanza con eventi espositivi ed eccezionali.

Nell'anno 2014 sono proseguite le trattative con alcuni fornitori per ridurre le spese dei servizi forniti. E' stato impostato un sistema di controllo di gestione per la verifica costi/ricavi sui diversi immobili ed unità date in affitto e sui singoli contratti attivi.

La società, seguendo la procedura per l'affidamento di appalti di servizi adottata dal Consiglio di Amministrazione in data 03.10.2014, ha assegnato per il 2015 i servizi di *facilities* (verde, pulizie, manutenzione impianti) e la fornitura *utilities* (elettricità, gas e acqua) con significativa contrazione dei costi.

Molto lavoro è stato sviluppato per consentire la commerciabilità dei beni destinati alla vendita. In data 06 ottobre 2014 è stata avviata una convenzione con Insula SPA (partecipata dal Comune di Venezia) in merito alla mappatura delle consistenze edilizie esistenti con la corretta ripartizione dei millesimi per il comprensorio del Parco, per ciascun edificio e singola unità.

E' assolutamente necessario che la Società continui l'attività di progettazione di un Piano di interventi che definisca il nuovo assetto urbanistico e paesaggistico dell'area per qualificarla come nuovo polo attrattivo. La necessità di Vega è quella di mettere sul mercato gli immobili di proprietà, come previsto dal Piano di Concordato, massimizzando il potenziale sia degli immobili oggetto di dismissione sia delle aree a sviluppo e gli immobili di proprietà.

La Società ha già definito, con riferimento agli immobili “a reddito” (Lybra, Auriga), tutti gli aspetti tecnici-autorizzativi nonché gli interventi funzionali alla frazionabilità degli stessi, caratteristica necessaria per la loro dismissione.

Per gli immobili di proprietà (Pegaso e Antares) si rende necessario pensare all'individuazione di nuove funzioni d'uso ed il recupero degli enormi spazi comuni ad oggi non sfruttabili commercialmente.

Situazione occupazione spazi Vega

Al 31 dicembre 2014, tenendo conto del turnover delle aziende verificatosi durante l'anno, l'occupazione degli spazi si è attestata all'81,48%.

Nel corso del 2014 sono uscite 10 aziende e ne sono entrate 9, la maggior parte operanti nei settori studi di ingegneria, laboratori di ricerca settore green e nanotecnologie.

La ricerca e l'Innovazione

Nel campo della ricerca e dell'innovazione i settori nei quali è indirizzata l'attività di Vega sono: Information & Communication Technology (ICT) e incubazione d'impresa.

Sull'incubazione di impresa si rinvia a quanto riferito sul Protocollo sottoscritto con Università di Cà Foscari, Camera di Commercio e Comune al punto successivo (fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio). Sull'ICT, come prescritto dal Piano di concordato, sono in corso attività che ne garantiscano il sostegno economico tramite l'offerta dei servizi sia agli insediati negli immobili di proprietà di Vega, sia agli altri utenti all'interno dell'area.

Il Modello Organizzativo-Gestionale e Il Codice Etico

La Società nel corso del 2014 ha provveduto agli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa (<http://www.vegapark.ve.it/it/modello-231>) ed ha effettuato l'aggiornamento del modello 231.

Privacy – Documento Programmatico sulla Sicurezza

Vega PST Scarl ha proceduto, 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.

Altri aspetti e altre attività

E' stata affrontata la problematica che interessa il sistema di fornitura di energia e idrico per risolvere il quale si dovrebbero affrontare ingenti investimenti relativi alla ristrutturazione delle reti al fine di rendere indipendente ogni singolo utente.

Sensibili miglioramenti si sono registrati nell'area Information Technology determinati soprattutto dal cambio di operatore per la connettività e per l'assistenza nella gestione del sistema.

I risultati dell'esercizio 2014

Il bilancio di Vega Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva una perdita di esercizio di Euro 855.217,00. Il conto economico dell'esercizio si riassume nei seguenti dati di sintesi:

	Totale	
	Esercizio 2014	Esercizio 2013
Conto Economico	migliaia di euro	migliaia di euro
A valore della produzione	2885	3814
B costi della produzione	3652	6828
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-767	-3015
C- proventi e (oneri) finanziari	146	-385
D- rettifiche di valore di attività finanziarie	-17	-35
E- proventi e (oneri) straordinari	-213	586
Risultato prima delle imposte	-851	-2849
Imposte sul reddito di esercizio	4	
Perdita dell'esercizio	-855	-2849

Le attività poste in atto hanno conseguito un significativo contenimento delle spese di gestione.

I risultati conseguiti, che sono in linea con le previsioni del piano di concordato, fanno presumere che la Vostra Società sia in grado di soddisfare integralmente il 100% dei debiti.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

- 1) Nel corrente esercizio è stata perfezionata la cessione dell'intera quota di partecipazione posseduta dalla Vostra Società in Venezia Tecnologie Spa alla Tecnomare spa, controllata da ENI;
- 2) è stato sottoscritto il 7 maggio scorso un Protocollo d'Intesa tra Comune, Vega Scarl, Fondazione Cà Foscari e Camera di Commercio di Venezia che impegna le parti per:
 - la cogestione dell'Incubatore certificato per tutto il 2015;
 - la predisposizione di un piano strategico ed industriale dell'Incubatore;
 - l'avvio nel corso del 2015 del progetto di trasformazione urbana della macro isola con l'attivazione dei gruppi di lavoro previsti dal protocollo;
 - la partecipazione a bandi di gara per l'assegnazione di fondi strutturali (FESR 2014-2020 e PON/Metro) e di finanza pubblica per la progettualità finalizzata alla realizzazione del Polo del Trasferimento alle imprese della Formazione e della Ricerca dell'area metropolitana. Il Protocollo d'Intesa permette alla Società di perseguire gli obiettivi previsti dal piano di concordato e la valorizzazione dell'Incubatore d'impresa e degli asset di proprietà partendo dalla riqualificazione urbana dell'intero ambito urbanistico del Parco Scientifico Tecnologico di Venezia.
- 3) Si sta procedendo per gli immobili destinati alla vendita alla stipula di contratti di locazione con gli utenti insediati.
- 4) Attualmente sono in corso le procedure per la cessione di parte del complesso Auriga;
- 5) Ad oggi si registra una leggera diminuzione della previsione dei ricavi per canoni di concessione servizi.

- 6) E' in corso l'aggiornamento del mod. 231 con le norme nel frattempo intervenute sulla corruzione e sull'antiriciclaggio e si è impostata l'attività del sistema di gestione della sicurezza ed igiene negli ambienti di lavoro che ha comportato l'adozione di un organigramma con relative deleghe e nomine di responsabili e preposti. Si è provveduto alla nomina di nuovo responsabile ODV per dimissioni dell'incaricato precedente.
- 7) Finint ha realizzato le opere di urbanizzazione necessarie per l'ottenimento dell'agibilità dei costruendi fabbricati sulle aree adiacenti di proprietà e nel corso del mese di aprile del corrente anno le aree sono state restituite.

Attività di Direzione e Coordinamento

In data 29 aprile 2014 i Soci Eni SpA e Syndial SpA con atto notarile hanno ceduto le proprie intere quote di partecipazione alla società La Immobiliare Veneziana Srl, dopo aver esperito la procedura prevista dallo statuto della Società, per permettere agli altri Soci di esercitare il loro diritto di prelazione sulle quote da cedere. Per effetto di tali cessioni, La Immobiliare Veneziana Srl (detenuta pressoché totalmente dal Comune di Venezia) ha acquisito il 21,16% del capitale sociale di Vega; di conseguenza il Comune di Venezia (che detiene direttamente il 37,32%) controlla la maggioranza del capitale sociale di Vega PST scarl.

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia, il quale è oggi proprietario del 64,72% del capitale sociale (direttamente per il 37,32% e indirettamente tramite la controllata La Immobiliare Venezia srl, MI.VE. spa e Venis spa per il 27.40%).

Segnaliamo che nell'esercizio non si sono avuti rapporti economici, patrimoniale e contrattuali con il soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Le informazioni economico-patrimoniali del Comune di Venezia sono reperibili sul sito dell'Ente che esercita la direzione e il coordinamento: www.comune.venezia.it

Rapporti con i Soci

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

Il socio Veneto Innovazione Holding titolare di una quota di partecipazione di nominali euro 1.419.300 ha comunicato in data 14 luglio 2014 il recesso dalla società ex art 2497 quater C.C.. Il recesso è stato ritenuto da Vega privo di effetti in quanto carente dei necessari presupposti e conseguentemente inefficace.

Il socio Camera di Commercio di Venezia, titolare di una quota di nominali euro 292.563, ha comunicato, a seguito della delibera n.218/2014 della Giunta Camerale che ha ritenuto la partecipazione non più funzionale e strategica alle finalità istituzionali dell'ente camerale e preso atto della mancata alienazione mediante l'apposita procedura di evidenza pubblica, la cessazione della sua partecipazione a Vega ai sensi dell'art.1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n.147 con effetto dal 1 gennaio 2015. La comunicazione di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n.244.

Il socio Provincia di Venezia titolare di una quota di nominali euro 367.541 ha a sua volta comunicato in data 16 gennaio 2015 la cessazione della sua partecipazione a VEGA sempre ai

sensi dell'art.1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n.147. Anche in tale caso la comunicazione di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n.244.

M.I.V.E. spa: è partecipata totalmente da VERITAS SpA (partecipata del Comune di Venezia), quest'ultima addebita le utenze dell'acquedotto a Vega per un importo di circa 122.000 Euro per tutto il Parco, e agli smaltimenti rifiuti per un importo di circa 144.000 Euro. Vega ha rifatturato a Veritas SpA il costo di un dipendente in distacco nell'anno 2014 per l'importo di ca. euro 59.000,00.

Istituto San Paolo: risulta in essere con la Cassa di Risparmio di Venezia (ora Intesa San Paolo) un rapporto di conto corrente bancario con fido di cassa, un affidamento chirografario e un affidamento ipotecario sull'edificio "Auriga"; i saldi debitori relativi ai rapporti in essere alla data del 29 luglio 2013 sono stati ricompresi nella lista creditori del concordato preventivo.

Consorzio Venezia Ricerche (ora CVR in liquidazione): Vega ha fatturato il canone concessione servizi e la fornitura di altri servizi (ICT, telefonia e utilizzo sale convegni) per Euro 35.000 circa. Il contributo di liquidazione per Vega ammonta a circa € 14.000,00

VENIS SpA: è in essere un contratto di locazione per spazi occupati dal socio presso l'edificio Pleiadi per un importo di 120.000 Euro circa, canone di concessione servizi posto auto € 4.000 circa e per servizi di utilities a consumo.

Banca Popolare Antoniana Veneta (MPS): risulta in essere un conto corrente bancario e un affidamento di conto corrente ordinario; i saldi debitori relativi ai rapporti in essere alla data del 29 luglio 2013 sono stati ricompresi nella lista creditori del concordato preventivo.

Nova Marghera Spa: Vega ha fatturato servizi a consumo per circa 4.000 Euro.

Apave: Vega ha fatturato un canone di concessione servizi e consumi per un importo di circa 8.700 euro; Apave ha fatturato a Vega la verifica periodica biennale di alcuni ascensori per circa 300 Euro.

Canalgrande srl: Vega ha ricevuto fatture per canoni di locazione edificio Pleiadi per circa 235.000 Euro.

Rapporti con società partecipate

Si riportano di seguito alcune annotazioni riguardanti i rapporti le società partecipate:

Venezia Tecnologie S.p.A.: nell'esercizio 2014 la società partecipata ha distribuito dividendi a Vega PST Scarl per Euro 200.000.

Venezia Fiere spa in liquidazione: in data 23.12.2014 il liquidatore ha redatto il verbale di liquidazione completo di relativo bilancio, documenti depositati in CCIAA il 12.01.2015. Pertanto risulta chiusa la società.

Idroenergia s.c.r.l.: a far data dal 12.02.2014 non abbiamo più lo "status" di socio in quanto L'Assemblea dei Soci del 24 dicembre 2013 ha deliberato l'azzeramento del capitale sociale



per ripianamento delle perdite ed ha proceduto alla sua ricostituzione alla quale Vega non ha partecipato

Cleanpower: a far data dal 17.12.2014 non abbiamo più lo "status" di socio in quanto è avvenuto il riscatto delle nostre azioni ordinarie da parte della stessa Società.

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, la stessa aveva accettato il piano di ripianamento del debito formulato dal CdA che prevedeva un versamento di € 150.000,00 quale condizione per sospendere le azioni per il recupero del credito ad oggi ammontante a € 1.031.412,42 (comprensivo di IVA) cui si devono aggiungere le spettanze 2015. In data 14 maggio l'Amministratore Unico, di recente nomina, chiede tempo per poter esaminare, unitamente agli advisors incaricati, i conti di Veneto Nanotech senza formulare, con esplicito impegno, tempi e contenuti di un possibile accordo.

L'esplicito e tassativo mandato del Consiglio di Amministrazione, suffragato dalla sollecitazione del Collegio Sindacale, è quello di proseguire con le azioni già in essere a sostegno delle nostre ragioni di Credito.

Rischio tassi di interesse e di cambio: la procedura di concordato preventivo ha sospeso tutti gli affidamenti bancari in essere, pertanto attualmente la società non utilizza ulteriori risorse finanziarie esterne sotto forma di debito verso il sistema bancario e impiega la liquidità disponibile nell'ambito della propria attività produttiva e gestionale. La Società, non operando con l'estero e non utilizzando valute al di fuori dell'euro, non è soggetta a eventuali rischi di cambio.

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 e nel Piano di concordato.

Rischi da cause legali: la Società ha in corso di definizione una causa con un ex dipendente.

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.

La società ha perfezionato gli accordi di rettifica presso le sedi competenti con i dipendenti che nel corso del 2013 avevano concordato con la società una riduzione dei salari.

La società ha presentato al Ministero del Lavoro nel corso di settembre 2014, successivamente alla data di ottenimento dell'omologa del concordato, la richiesta di ricorso ai contratti di solidarietà.

A tutto il 31 dicembre 2014 si sono registrate variazioni nella consistenza del personale dipendente, che risulta quindi composto da 11 unità, di cui 1 a tempo determinato con scadenza dicembre 2014, con le mansioni specificate sotto:

- 2 (1 quadro e 1 Impiegata) dedicati alla attività di amministrazione e controllo;
- 3 impiegati dedicati all'attività immobiliare (contratti e manutenzioni);
- 2 (quadri) dedicati alla attività di ricerca ed innovazione;
- 1 (impiegato) dedicato alle attività ICT;
- 1 impiegata dedicata ad entrambe le attività immobiliare e di ricerca ed innovazione;
- 2 (1 quadro e 1 impiegato) in distacco presso Veritas S.p.A. società partecipata dal Comune di Venezia.

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 2014, anche per interposta società fiduciaria o persona, azioni o quote di società controllanti o che comunque partecipano alla Società.

Altri indicatori di risultato

Si allegano alla presente relazione lo stato patrimoniale riclassificato (Allegato "A"), il conto economico riclassificato (Allegato "B") e il rendiconto finanziario (Allegato "C").

Considerazioni conclusive e proposte del Consiglio di Amministrazione

Signori Soci, questo Consiglio di Amministrazione, che vi consegna una situazione in cui si evidenzia un'inversione di tendenza della situazione economica della Vostra Società, intende ringraziarvi per la fiducia accordata alla quale ritiene di aver corrisposto nel migliore dei modi.

Signori Soci,

Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, che presenta una perdita di Euro 855.217,00.

Vi invitiamo a deliberare di portare a nuovo la perdita di Euro 855.217,00.

Marghera (VE), 20 maggio 2015

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente Angelo Begelle

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società



P.S.T. - Riclassificazione stato patrimoniale.

Bilancio al	31-dic-14	31-dic-13
Immobilizzazioni materiali	1.325	20.202
Immobilizzazioni immateriali	1.497	1.704
Immobilizzazioni finanziarie	3	632
Crediti, debiti relativi attività investimento	-	-
Capitale immobilizzato	2.825	22.538
Rimanenze	18.576	-
Altre attività d'esercizio	2.169	1.777
Passività d'esercizio	- 8.835	8.541
Fondi rischi	- 1.375	1.250
Capitale d'esercizio netto	10.535 -	8.014
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	- 175 -	159
CAPITALE INVESTITO NETTO	13.185	14.365
Patrimonio netto	6.234	7.090
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a medio lungo termine	-	-
Indebitamento finanziario netto (disponibilità) a breve termine	6.951	7.275
Indebitamento finanziario netto	6.951	7.275
COPERTURA	13.185	14.365

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.



Vega scari Conto Economico esercizio 2014 riclassificato		
	31/12/2013	31/12/2014
Ricavi	3.601.121	2.885.026
Concessione servizi	2.555.240	2.410.242
Altri servizi	990.954	325.876
Vari	27.805	129.478
Commesse e Progetti	27.122	19.430
rettifiche proventi anni prec.		
Costi	2.620.490	1.431.669
Costi concessione Servizi	2.520.757	1.330.024
Altri Servizi	99.733	101.645
Margine di contribuzione	980.632	1.453.358
Costi di gest. Manut, imposte	2.231.494	1.367.928
consulenze amm.legali e tecniche	411.524	186.148
comp.Coll.sind.e ammin.	122.232	162.293
costo del lavoro	868.028	582.841
assicurazioni	53.176	41.306
IMU	239.606	140.334
Costi generali di gestione interna (cancelleria, viaggi e trasferte,fiere, mensa aziendale, materie di consumo, pubblicità e varie)	407.627	130.568
manutenzione	129.301	124.438
rettifiche anni precedenti		
Margine operativo lordo	- 1.250.862	85.430
Ammortamenti e svalutazioni di cui:	2.009.450	869.119
ammortamento immobili	601.720	147.547
ammortamento altre immobilizzazioni	408.208	390.739
acc.ti f.di rischi, imposte, perdite su crediti e partecipate	999.523	330.833
Utilizzo fondi per contributi	-	-
Risultato lordo operativo	- 3.260.312	- 783.690
Gestione finanziaria di cui:	- 384.682	145.736
proventi finanziari	63.801	213.571
oneri finanziari	448.483	67.835
Gestione straordinaria di cui:	796.013	- 212.897
proventi straordinari	5.000	-
Utilizzo fondi	207.509	-
Rifatturazione Condotte lavori Vega 2	-	-
proventi e oneri straordinari	585.584	12.485
Costi per piano	- 2.080	200.413
Costi ambientali x Vega2	-	-
Costi bonifica area Condotte	-	-
Risultato lordo prima delle imposte	- 2.848.981	- 850.851
imposte dirette Irpeg, Irap	-	4.366
Risultato netto	- 2.848.981	- 855.217

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	bilancio 2014	bilancio 2013
<i>Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale</i>		
risultato d'esercizio	- 855 -	2.849
imposte sul reddito	4	
interessi passivi/(interessi attivi)	54	445
(dividendi)	- 200 -	60
(plusvalenze/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività)		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi. Dividendi e plus/minusvalenze da cessione	- 997 -	2.464
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
accantonamento ai fondi	328	964
accantonamento TFR	32	46
ammortamenti	538	1.010
ripristino valore immobilizzazioni immateriali	- -	1.704
svalutazioni per perdite durevoli di valore	3	1.153
altre rettifiche per elementi non monetari		
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	901	1.469
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	- 96 -	995
<i>variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	8	512
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	160	1.828
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	19	195
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	3	33
altre variazioni del capitale circolante netto	395	1.072
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	585	3.640
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	489	2.645
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	- 54 -	445
(imposte sul reddito pagate)		
Dividendi incassati	200	60
(utilizzo TFR)	- 17 -	42
(Utilizzo dei fondi)	- 261 -	271
Totale altre rettifiche	- 132 -	698
Flusso finanziario della gestione reddituale(A)	357	1.947
B Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	- 30 -	137
Prezzo realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		
Prezzo realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(investimenti)	- 3	2

RENDICONTO FINANZIARIO

Prezzo realizzo disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) -	33 -	135
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	32 -	949
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti	-	181
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento		3
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	32 -	1.127
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	356	685
disponibilità liquide (indebitamento) iniziali	685	-
disponibilità liquide (indebitamento) finali	1.041	685
variazione netta	356	685

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.



VEGA - Parco Scientifico Tecnologico di Venezia scarl in concordato preventivo
 (soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)
 - cap. soc. € 8.357.695,00 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		31.12.2014	31.12.2013
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	0 0
	<i>Totale</i>	0	0
	2. Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità (fondo ammortamento)	0 0	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 svalutazione) (fondo ammortamento)	10.898 -1.200 -9.698	10.898 -2.000 -8.898
	<i>Totale</i>	0	0
	5. Avviamento	0	0
	6. Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
	<i>Totale</i>	0	0
	7. Altre (fondo svalutazione) (fondo ammortamento)	4.734.905 0 -3.237.643	4.734.905 0 -3.031.169
	<i>Totale</i>	1.497.262	1.703.736
	Totale immobilizzazioni immateriali (BI)	1.497.262	1.703.736
BII	Immobilizzazioni materiali		
	1. Terreni e fabbricati (fondo svalutazione) (fondi di ammortamento)	0 0 0	24.631.636 -1.118.152 -5.397.744
	<i>Totale</i>	0	18.115.740
	2. Impianti e macchinario (fondi di ammortamento)	2.957.785 -1.803.758	2.944.485 -1.578.495
	<i>Totale</i>	1.154.027	1.365.990
	3. Attrezzature industriali e commerciali (fondi di ammortamento)	4.041.863 -4.017.292	4.026.303 -4.004.581
	<i>Totale</i>	24.571	21.722
	4. Altri beni (fondi di ammortamento)	1.584.985 -1.439.014	1.587.345 -1.347.143
	<i>Totale</i>	145.971	240.202
	5. Immobilizzazioni in corso e acconti (contributi in c/impianti Docup 00/06)	0 0	458.376 0
	<i>Totale</i>	0	458.376
	Totale immobilizzazioni materiali (BII)	1.324.569	20.202.030
BIII	Immobilizzazioni finanziarie		
	1. Partecipazioni in:		
	a. imprese controllate	0	629.416
	b. imprese collegate (fondo svalutazione)	0	0
	<i>Totale</i>	0	629.416

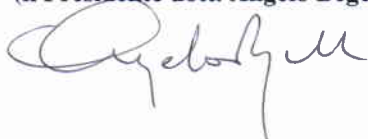
	c. imprese controllanti		
	d. altre imprese (fondo svalutazione)	37.001 -37.001	34.385 -34.385
	<i>Totale</i>	0	0
	<i>totale partecipazioni (1)</i>	0	629.416
2. Crediti:			
	a. verso imprese controllate		
	b. verso imprese collegate		
	c. verso controllanti		
	d. verso altri (entro 12 mesi)		
	e. verso altri (oltre 12 mesi)	2.811	2.831
	<i>totale crediti (2)</i>	2.811	2.831
3. Altri titoli			
4. Azioni proprie			
	Totale immobilizzazioni finanziarie (BIII)	2.811	632.247
	Totale immobilizzazioni B	2.824.642	22.538.013
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	18.576.056	
	5. Acconti		
	Totale rimanenze CI	18.576.056	0
CII	Crediti		
	1. Verso clienti		
	1.1. Verso clienti (entro 12 mesi)	1.827.021	1.835.661
	1.2. Verso clienti (oltre 12 mesi) (fondo svalutazione crediti)	0 -399.800	0 -196.934
	<i>Totale</i>	1.427.221	1.638.727
	2. Verso imprese controllate		
	3. Verso imprese collegate		
	4. Verso controllanti		
	4-bis. Crediti tributari (entro 12 mesi)	3.098	28.707
	4-bis. Crediti tributari (oltre 12 mesi)	30.878	43.716
	4-ter. Imposte anticipate	0	0
	5. Verso altri		
	5.1. Verso altri (entro 12 mesi) (fondo svalutazione)	53.485 0	282.617 -261.036
	5.2. Verso altri (oltre 12 mesi)	0	0
	Totale crediti CII	1.514.682	1.732.731
CIII	Attività finanziarie		
	1. Partecipazioni in imprese controllate		
	2. Partecipazioni in imprese collegate	629.416	
	3. Partecipazioni in imprese controllanti		
	4. Altre partecipazioni		
	5. Azioni proprie		
	6. Altri titoli		
	Totale attività finanziarie CIII	629.416	0
CIV	Disponibilità liquide		
	1. Depositi bancari e postali	1.040.419	683.520
	2. Assegni		
	3. Denaro e valori in cassa	349	1.033
	Totale disponibilità liquide CIV	1.040.768	684.553
	Totale Attivo Circolante C	21.760.922	2.417.284
D	Ratei e Risconti	24.945	43.835
	Totale Attivo	24.610.509	24.999.132

PASSIVO		Euro	Euro
A	Patrimonio Netto		
	I. Capitale	8.357.695	8.357.695
	II. Riserva da sovrapprezzo quote	0	0
	III. Riserva di rivalutazione		
	IV. Riserva legale	0	0
	V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
	VI. Riserve Statutarie		
	VII. Altre riserve:		
	Riserve straordinarie	0	1.580.852
	Riserve patrimoniali per arrotondamenti da euro	0	0
	VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-1.268.129	0
	IX. Utile (perdita) d'esercizio	-855.217	-2.848.981
	Totale patrimonio netto A	6.234.349	7.089.566
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	100.000
	3.3 Per cause legali	300.000	300.000
	3.4 Per sopravvenienze	674.958	550.000
	Totale fondi per rischi e oneri B	1.374.958	1.250.000
C	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	174.641	159.413
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)	0	0
	4.2 Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	7.991.578	7.959.664
	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		
	7.1 Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	943.069	782.939
	7.2 Debiti verso fornitori (oltre 12 mesi)	5.063.965	5.063.965
	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	47.860	17.638
	13. Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	44.512	70.394
	14. Altri Debiti		
	14.1. Altri Debiti (entro 12 mesi)	595.044	487.837
	14.2. Altri Debiti (oltre 12 mesi)	2.017.893	1.998.456
	Totale debiti D	16.703.921	16.380.893
E	Ratei e risconti	122.640	119.260
	Totale Passivo (A+B+C+D+E)	24.610.509	24.999.132
	Conti d'Ordine		
	1. Garanzie, fidejussioni, avalli	3.762.258	3.762.258
	2. Impegni		
	3. Rischi		
	4. Altri	1	1
	Totale Conti d'Ordine	3.762.259	3.762.259

CONTO ECONOMICO		Esercizio 2014	Esercizio 2013
A	Valore della produzione	Euro	Euro
	1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.755.549	3.546.194
	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	0
	5. Altri ricavi e proventi	107.804	240.314
	5.1 Contributi in conto esercizio	21.673	27.122
	Totale Valore della produzione A	2.885.026	3.813.630
B	Costi della produzione		
	6. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	704	36.175
	7. Per servizi	1.645.261	3.079.432
	8. Per godimento di beni di terzi	276.017	362.057
	9. Per il personale:	0	0
	a. Salari e stipendi	409.181	613.763
	b. Oneri sociali	126.936	196.903
	c. Trattamento di fine rapporto	32.105	45.974
	d. Trattamenti di quiescenza e simili		
	e. Altri costi		
	<i>Totale per il personale</i>	568.222	856.640
	10. Ammortamenti e svalutazioni		
	a. Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	207.274	207.509
	b. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	331.012	802.419
	c. Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
	d. Svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	202.866	394.363
	<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	741.152	1.404.291
	11. Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
	12. Accantonamenti per rischi	110.958	570.000
	13. Altri accantonamenti		
	14. Oneri diversi di gestione	309.393	519.758
	Totale costi della produzione B	3.651.707	6.828.353
	Differenza fra valore e costi della produzione	-766.681	-3.014.723
C	Proventi e oneri finanziari		
	15. Proventi da partecipazioni	200.024	60.000
	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	13.547	3.801
	<i>Totale altri proventi finanziari</i>	13.547	3.801
	17. Interessi ed altri oneri finanziari	-67.835	-448.483
	17bis. Utili e perdite su cambi	0	0
	Totale proventi ed oneri finanziari C	145.736	-384.682
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	-17.009	-35.160
b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c. di titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni		
Totale rettifiche D	-17.009	-35.160
E Proventi ed oneri straordinari		
20. Proventi non iscrivibili al n.5	0	1.703.736
21. Oneri non iscrivibili al n.14 ed imposte relative a periodi precedenti	0	0
	-212.897	-1.118.152
Totale proventi e oneri straordinari (E)	-212.897	585.584
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	-850.851	-2.848.981
22. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a. imposte correnti	4.366	0
b. (utilizzo fondo imposte differite anni precedenti)	0	0
c. imposte anticipate	0	0
Totale imposte	4.366	0
23. Utile (perdita) d'esercizio	-855.217	-2.848.981

Per il consiglio di Amministrazione
(il Presidente dott. Angelo Begelle)



copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.



VEGA - PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI VENEZIA SCARL
in concordato preventivo
(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)

Capitale sociale euro 8.357.695,00 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 2014
NOTA INTEGRATIVA

Premessa

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 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.

Continuità aziendale

In data 28 luglio 2014 il Tribunale di Venezia ha omologato la procedura di concordato preventivo in continuità, a conclusione dell'iter avviato in data 29 luglio 2013 con la presentazione del ricorso ex art. 161 sesto comma della L.F. preso atto della crisi strutturale, organizzativa e finanziaria che s'era manifestata in tutta la sua gravità nel corso del 2013 e che non appariva reversibile attraverso un'ordinaria gestione.

Sulla base delle stime che sono state effettuate nel piano per la procedura di concordato, il valore dell'attivo, pur con l'adozione di criteri altamente prudenziali, è risultato ben superiore al passivo, anche comprendendo in quest'ultimo gli ingenti fondi stanziati a copertura delle spese di procedura, di quelle necessarie per addvenire alla vendita di alcuni immobili e a copertura di ogni possibile sopravvenienza. Il concordato proposto ai creditori risulta quindi sostanzialmente dilatorio prevedendo la società in procedura di essere in grado di soddisfare integralmente il 100% dei debiti entro quattro anni dall'omologa.

Tale soddisfazione avverrà attraverso la liquidazione, sino al realizzo di quanto necessario per la completa soddisfazione dei creditori e la copertura delle spese di procedura, di alcuni immobili (aree ed edifici), della partecipazione in "Venezia Technologie" e dalla riscossione dei crediti esistenti alla data di presentazione della domanda di concordato in bianco (29 luglio 2013).

Contemporaneamente all'avvio della procedura la società ha avviato una serie di attività rivolte al contenimento dei costi di gestione.

Il piano industriale elaborato per il concordato prevede il ritorno a un sostanziale pareggio dell'EBITDA già dall'esercizio 2015.



Gli amministratori, condividendo i presupposti e le assunzioni che hanno ispirato la redazione del piano industriale e del Piano di concordato, hanno ritenuto appropriata l'adozione del principio della continuità aziendale nella formazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

Attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia, il quale è oggi proprietario del 64,72% del capitale sociale (direttamente per il 37,32% e indirettamente tramite la controllata La Immobiliare Venezia srl, MI.VE. spa e Venis spa per il 27,40%).

Segnaliamo che nell'esercizio non si sono avuti rapporti economici, patrimoniali e contrattuali con il soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento. Per i rapporti intercorsi con le altre consociate si rinvia alla Relazione sulla Gestione.

Le informazioni economico-patrimoniali del Comune di Venezia sono reperibili sul sito dell'Ente che esercita la direzione e il coordinamento: www.comune.venezia.it

Criteri di formazione e di valutazione

Per quanto sopra, i principi di formazione del bilancio dell'esercizio 2014 sono stati riconsiderati e modificati, ove necessario, per tenere conto di tali nuove circostanze, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato.

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).

Riclassificazioni

I terreni e gli immobili di proprietà sono stati riclassificati nell'attivo circolante tra le rimanenze di prodotti finiti in quanto tutti destinati alla vendita secondo il piano di concordato omologato in data 28 luglio 2014. I beni in questione non sono stati quindi oggetto di ammortamento nel decorso esercizio secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 16.

La partecipazione in Venezia Tecnologie è stata a sua volta riclassificata tra l'attivo circolante in quanto destinata alla vendita sempre secondo il piano di concordato omologato il 28 luglio 2014.

Il passivo è stato riclassificato suddividendo i debiti con scadenza entro 12 mesi da quelli con scadenza oltre 12 mesi sulla base delle previsioni del piano di concordato che prevede il pagamento dei creditori assistiti da privilegio mobiliare entro un anno dalla omologa della procedura e dei creditori chirografari secondo il piano di dismissione dei beni previsto da completarsi entro quattro anni dall'omologa.

Criteri di valutazione adottati

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.

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. In relazione a quanto previsto dal principio contabile OIC 16 non si è proceduto per l'anno 2014 all'ammortamento degli immobili di proprietà della società in quanto riclassificati nell'attivo circolante tra le rimanenze essendo tutti destinati alla vendita secondo il piano di concordato omologato.

Le aliquote di ammortamento, 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**, 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.

Le **rimanenze**, costituite dalle aree e dagli immobili di proprietà della società qui riclassificati in quanto destinati alla vendita, sono stati valutati al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato come indicato nelle perizie allegate al piano di concordato.

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. Non vi sono debiti in valuta estera.

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 21.673 per progetto Macc;

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.

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 accanto ai titoli delle singole voci. 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:

	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Riclassificazioni	31/12/2014
Immobilizzazioni immateriali					
Concessioni, licenze, marchi, diritti (fondo svalutazione)	10.898 (2.000)		800		10.898 (1.200)
(ammortamento accumulato)	(8.898)	(800)			(9.698)
Valore netto	0	(800)	800		0
Altre immobilizzazioni Immateriali (fondo svalutazione)	4.734.905 0				4.734.905 0
(ammortamento accumulato)	(3.031.169)	(206.474)			(3.237.643)
Valore netto	1.703.736	(206.474)			1.497.262
Totale Immobilizzazioni Immateriali	1.703.736	(207.274)	800		1.497.262
Immobilizzazioni materiali					
Terreni e fabbricati (fondo svalutazione)	24.631.636 (1.118.152)	1.940		24.633.576 (1.118.152)	0 0
(ammortamento accumulato)	(5.397.744)			(5.397.744)	0
Valore netto	18.115.740	1.940		18.117.680	0
Impianti e macchinario (ammortamento accumulato)	2.944.485 (1.578.495)	13.300 (225.263)			2.957.785 (1.803.758)
Valore netto	1.365.990	(211.963)			1.154.027
Attrezzature (ammortamento accumulato)	4.026.303 (4.004.581)	15.560 (12.711)			4.041.863 (4.017.292)
Valore netto	21.722	2.849			24.571
Altri beni (ammortamento accumulato)	1.587.345 (1.347.143)	295 (93.038)	(2.655) 1.167		1.584.985 (1.439.014)
Valore netto	240.202	(92.743)	(1.488)		145.971
Immobilizzazioni in corso	458.376			458.376	0
Valore netto	458.376			458.376	0
Totale Immobilizzazioni Materiali	20.202.030	(301.405)	0	18.576.056	1.324.569
Immobilizzazioni finanziarie					
Imprese collegate (fondo svalutazione)	629.416 0			629.416	0 0
Altre Imprese (fondo svalutazione)	34.385 (34.385)	2.616 (2.616)			37.001 (37.001)
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	629.416	0		629.416	0

Immobilizzazioni immateriali: euro 1.497.262 (euro 1.703.736)

La posta è relativa alle spese sostenute per l'insediamento di Marghera, via della Libertà 12 – Porta dell'innovazione -, ottenuto in concessione dal Comune di Venezia. Trattandosi di investimento effettuato su beni di terzi, l'ammortamento è stato determinato in funzione della durata residua della concessione.

La posta risulta pari a residui euro 1.497.262 rispetto ad euro 1.703.736 del precedente esercizio e segnala quindi una diminuzione di euro 206.474 per effetto dell'ammortamento di competenza 2014.

Immobilizzazioni materiali: euro 1.324.569 (euro 20.202.030).

Le immobilizzazioni materiali sono così formate:

Terreni e fabbricati

Le aree e i fabbricati di proprietà della società sono stati riclassificati tra le rimanenze in quanto destinati alla vendita secondo il piano di concordato omologato dal Tribunale di Venezia in data 28 luglio 2014.

Impianti e macchinario

La voce è relativa agli impianti generici e specifici pari a complessivi euro 2.957.785 che si riducono al netto degli ammortamenti accumulati di euro 1.803.758, a residui euro 1.154.027.

Attrezzature industriali e commerciali - altri beni

Il valore netto contabile delle attrezzature è pari a euro 24.571 mentre il valore di mobili e macchine d'ufficio è pari a euro 145.971. La variazione dell'esercizio è composta da estromissione di beni per euro 2.655, acquisti per euro 295, da riduzione del fondo ammortamento per euro 1.167 e da ammortamenti per 93.038.

Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

La posta relativa ai costi sostenuti per il progetto relativo all'area "Pandora", è stata riclassificata tra l'attivo circolante in quanto destinata, al pari delle altre aree, alla vendita.

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: non effettuato secondo il principio contabile OIC 16 in quanto riclassificati tra l'attivo circolante.

Partecipazioni: euro 0 (euro 629.416)

Tale voce di bilancio segnala la variazione negativa di euro 629.416 i rispetto al precedente esercizio per effetto della riclassificazione tra l'attivo circolante della partecipazione nella società Venezia

Tecnologie destinata alla vendita secondo il piano di concordato omologato dal Tribunale di Venezia il 28 luglio 2014.

La società non detiene partecipazioni che comportano una responsabilità illimitata.

	31.12.2013	Incrementi	Decrementi	Riclassificazioni	31.12.2014
Verso imprese collegate	629.416			629.416	0
(fondo svalutazione)	0				0
Verso altre imprese	34.385	3.010	394		37.001
(fondo svalutazione)	(34.385)	(3.010)	394		(37.001)
	-----	-----			-----
Totale	629.416	0		629.416	0

Partecipazioni in altre imprese

La società detiene alcune quote, percentualmente molto contenute, di partecipazione in consorzi e società consortili ritenute utili ai fini dello svolgimento della propria attività. Nel corso dell'esercizio 2014 la società ha sottoscritto l'aumento di capitale in Expo Venice per euro 3.010. Il valore complessivo di tali partecipazioni è di euro 37.001, interamente svalutato stante la natura delle partecipazioni ed in ossequio ad un criterio di prudenza.

Riepilogo dei principali dati sulle partecipazioni

Denominazione	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto	% possesso	Valore frazione P.N	Valore bilancio
Altre Imprese:						
Hydrogen Park	Marghera (Ve)	245.000	261.068	8,889%	23.206	22.916
Venezia Fiere SpA in liquidazione	Venezia	300.000	10.212	0,025%	3	75
Cons. Venezia Ricerche	Marghera (Ve)	/	/	/	/	/
Expo Venice SpA	Venezia	1.936.590	1.543.281	0,67%	10.340	13.010
Tag s.r.l.	Padova	100.000	86.823	1%	868	1.000
					-----	-----
					34.417	37.001
(fondo svalutazione)						(37.001)
Valore netto						0

B III) Immobilizzazioni finanziarie –crediti: euro 2.811 (euro 2.831)

La posta "Depositi cauzionali in denaro" di euro 2.811 segnala una diminuzione di euro 20 rispetto il precedente esercizio.

C I) Rimanenze: euro 18.576.056 (euro zero)

Sono state riclassificate in questa voce dell'attivo circolante le aree ed i fabbricati di proprietà della società destinati secondo il piano di concordato omologato dal tribunale di Venezia alla vendita sino a concorrenza di quanto necessario per soddisfare integralmente tutti i creditori esistenti alla data del 29 luglio 2013 e le spese di procedura.

Aree Agip	3.582.026
Immobile Pleiadi fg. 2 – mapp. 393 / fg. 5 mapp. 737	176.598
Immobile Pegaso fg. 5 mapp. 734/ fg. 2 mapp. 392	3.249.461
Torre Hammon fg. 2 – mapp. 397	809.466
Immobile Lybra fg. 5 mapp. 862 sub ¾	6.165.369
Immobile Auriga	2.606.959
Pegaso su area Comune Venezia	660.749
Costruzioni leggere – Edicola	22.999
Bar su Area Comune Venezia	110.000
Immobile Antares	734.053
Area progetto Pandora	458.376
Totale	18.576.056

La valutazione è avvenuta al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato come indicato nelle perizie allegate al piano di concordato.

CII 1) Crediti verso clienti: euro 1.427.221 (euro 1.638.727)

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	31.12.2014	31.12.2013
Crediti verso clienti (entro dodici mesi)	986.210	1.083.637
Crediti verso clienti per fatture da emettere	840.811	752.024
(fondo svalutazione crediti art.71/917)	(18.313)	(9.178)
(fondo svalutazione crediti tassato)	(381.487)	(187.756)
Totale	1.427.221	1.638.727

I crediti sono stati valutati in relazione al presumibile valore di realizzo mediante iscrizione della posta rettificativa fondo svalutazione crediti di complessivi euro 399.800. Rispetto il precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 211.506.

I crediti al 31 dicembre 2014 includono il credito verso Veneto Nanotech Scpa di complessivi euro 789.080 contro il quale sono in corso le azioni legali intraprese per il recupero del credito non avendo ancora ottemperato agli impegni presi con l'atto di transazione sottoscritto.

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 31/12/2013	196.934
Utilizzo esercizio per perdite	
Accantonamento per anno 2014	202.866
Saldo al 31/12/2014	399.800

CII 4.bis) Crediti tributari (entro ed oltre 12 mesi): euro 33.976 (euro 72.423)

La voce in oggetto risulta così costituita:

crediti entro 12 mesi

	31.12.2014	31.12.2013
Crediti verso Erario per ritenute subite nell'anno	3.098	594
Crediti verso Erario per Iva	0	28.062

Crediti verso Erario per rivalutazione Tfr	0	51
Totale	3.098	28.707

Rispetto al precedente esercizio la posta segnala una diminuzione di euro 25.609.

crediti oltre 12 mesi

	31.12.2014	31.12.2013
Crediti verso erario per Ires a rimborso (su Irap costo lavoro)	30.878	43.716
Totale	30.878	43.716

Il credito è conseguente all'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 presentata in data 26 febbraio 2013.

CII 5) Crediti verso altri (entro 12 mesi): euro 53.485 (euro 21.581).

La posta di euro 53.485 segnala un incremento di euro 31.904 rispetto il precedente esercizio. A seguito della definizione intervenuta con Vega Energie srl è stato chiuso con utilizzo del fondo appositamente appostato nell'esercizio precedente l'importo delle note accredito da ricevere per addebiti riconducibili alle società ed enti che gestiscono i laboratori in immobili di proprietà di Vega scarl.

	31.12.2014	31.12.2013
Anticipi a fornitori	48.492	20.204
Crediti verso fornitori per n.a. da ricevere (fondo svalutazione)	0	261.036
	0	(261.036)
Crediti diversi	372	156
Crediti verso istituti assistenza sociale	4.621	1.221
Totale	53.485	21.581

CIII) Disponibilità finanziarie: euro 629.416 (euro zero)

La variazione è riconducibile alla riclassificazione in tale voce della partecipazione detenuta in Venezia Tecnologie destinata alla vendita secondo il piano di concordato omologato il 28 luglio 2014.

Quota di partecipazione in "Venezia Tecnologie spa".

Vega possiede n. 75 azioni delle n. 150 costituenti il capitale sociale di Venezia Tecnologie spa. Tale partecipazione rappresentava 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 2014 la partecipata ha distribuito dividendi per euro 200.000.

Il bilancio al 31 dicembre 2014 della partecipata si è chiuso con un risultato positivo di euro 290.626. Si riportano i dati essenziali della partecipazione detenuta riferiti al bilancio chiuso al 31 dicembre 2014.

Denominazione	Venezia Tecnologie spa
----------------------	-------------------------------

Sede	Marghera Viale delle Industrie 39
Capitale Sociale	Euro 150.000
Riserve	Euro 1.130.448
Utile esercizio 2014	Euro 290.626
Patrimonio Netto 31.12.2014	Euro 1.571.073

In ottemperanza a quanto indicato nel piano di concordato la partecipazione è stata posta in vendita dal liquidatore giudiziale con procedura competitiva ricevendo una unica offerta irrevocabile di acquisto pari all'importo stimato dall'esperto nominato per la valutazione di euro 726.500. In esecuzione a quanto previsto dal disciplinare di vendita adottato dalla procedura di concordato, all'offerente è stata aggiudicata provvisoriamente la partecipazione cui farà seguito quella definitiva esperite le procedure previste dallo statuto sociale per l'esercizio del diritto di prelazione e di gradimento e dagli art. 107 e 108 della L.F..

Denominazione	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto	% possesso	Valore frazione P.N	Valore bilancio
Imprese collegate:						
Venezia Tecnologie SpA	Marghera (Ve)	150.000	1.571.073	50,00%	785.536	629.416

C IV) Disponibilità liquide: euro 1.040.768 (euro 684.553)

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento complessivo di euro 356.215 e risulta così costituita:

	31.12.2014	31.12.2013
Depositi bancari	1.040.419	683.520
Denaro e valori in cassa	349	1.033
Totale	1.040.768	684.553

D) Ratei e risconti attivi: euro 24.945 (euro 43.835)

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 2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Risconti Attivi	31.12.2013	31.12.2013
Per canone locazione	9.789	9.789
Per assicurazioni	10.036	11.191
Per noleggi	0	14.200
Per telefonia ed internet	1.620	4.013
Per consulenze tecniche	0	1.050
Per altri costi per servizi	3.500	3.592
Totale	24.945	43.835

PASSIVO**A) Indicazione analitica delle voci di patrimonio netto: euro 6.234.349 (euro 7.089.566)**

Il patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2014 risulta di euro 6.234.349 con le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	8.357.695			8.357.695
Riserva legale	0			0
Riserve straordinarie	1.580.852		(1.580.852)	0
Utili/Perdite a nuovo		(2.848.981)	1.580.852	(1.268.129)
Utile/Perdita d'esercizio	(2.848.981)	(855.217)	2.848.981	(855.217)
Totale patrimonio	7.089.566	(3.704.198)	2.848.981	6.234.349

Alla data del 31 dicembre 2014 il capitale sociale risultava di euro 8.357.695.

A seguito dell'atto di cessione di quote sociali agli atti del notaio Gianpaolo Cesati di Milano in data 29 aprile 2014 di rep. n.ro 4660/9898 i soci "Sindyal SpA" ed "Eni SpA" hanno trasferito e ceduto le proprie intere quote di partecipazione alla società IVE – La Immobiliare Venezia S.r.l. sicché il capitale sociale risulta attualmente così ripartito:

Soci	Valore in Euro	%
Comune di Venezia	3.119.070	37,32%
La Immobiliare Veneziana Srl	1.768.391	21,16%
VI HOLDING srl.	1.419.300	16,99%
M.I.VE. s.p.a.	467.085	5,59%
Provincia di Venezia	367.541	4,40%
C.C.I.A.A.	292.563	3,50%
Cassa di Risparmio di Venezia	267.426	3,20%
Consorzio Venezia Ricerche	171.122	2,05%
Apave Italia cpm s.r.l.	98.011	1,18%
Sive s.r.l.	56.398	0,68%
Venis s.p.a.	53.955	0,65%
Sapio s.r.l.	51.237	0,62%
Canalgrande s.r.l.	50.285	0,60%
Aethra spa	26.456	0,32%
Consorzio Venezia Nuova	24.503	0,30%
Nuova Pansac s.p.a.	24.503	0,30%
Piaggio & C. S.p.A.	19.602	0,24%
Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.	12.251	0,15%
Speed Line s.r.l.	9.801	0,12%
Solvay Fluor Italia s.p.a.	9.164	0,11%
Albany International Italia SpA	8.625	0,11%
Sirma s.p.a.	7.506	0,09%
Confidivenezia	6.223	0,08%
Zignago Vetro s.p.a.	8.586	0,11%
Cam Idrografica	5.683	0,07%
Ciba Vision s.r.l.	4.901	0,05%
Elabora srl	2.450	0,03%
C.N.A.	2.450	0,03%
Unione Provinciale Artigiani	2.450	0,03%
IUAV	153	0,00%

Nova Marghera srl	4	0%
Totale	8.357.695	100,00%

Il socio Vi Holding s.r.l. titolare di una quota di partecipazione di nominali euro 1.419.300 ha comunicato in data 14 luglio 2014 il recesso dalla società ex art 2497 quater C.C..

Il recesso è stato ritenuto da Vega privo di effetti in quanto carente dei necessari presupposti e conseguentemente inefficace.

Il socio Camera di Commercio di Venezia, titolare di una quota di nominali euro 292.563, ha comunicato, a seguito della delibera n.218/2014 della Giunta Camerale che ha ritenuto la partecipazione non più funzionale e strategica alle finalità istituzionali dell'ente camerale e preso atto della mancata alienazione mediante l'apposita procedura di evidenza pubblica, la cessazione della sua partecipazione a Vega ai sensi dell'art.1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n.147 con effetto dal 1 gennaio 2015.

La comunicazione di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n.244.

Il socio Provincia di Venezia titolare di una quota di nominali euro 367.541 ha a sua volta comunicato in data 16 gennaio 2015 la cessazione della sua partecipazione a VEGA sempre ai sensi dell'art.1 comma 569 della legge 27 dicembre 2013 n.147.

Anche in tale caso la comunicazione di cessazione è stata ritenuta da Vega priva di effetti in quanto la partecipazione non rientra tra quelle vietate previste dalla legge 24 dicembre 2007 n.244.

Riserva legale: euro 0 (euro 0).

La posta risulta azzerata essendo stata utilizzata per la copertura della perdita di esercizio conseguita nell'esercizio 2012.

Riserve straordinarie: euro 0 (euro 1.580.852).

La posta già di euro 1.580.852 risulta azzerata essendo stata utilizzata per la copertura della perdita di esercizio conseguita nell'esercizio 2013 di euro 2.848.981.

Utili (Perdite) a nuovo: euro (1.268.129) (euro 0)

La voce "Perdite a nuovo da esercizi precedenti" ammonta ad euro (1.268.129) ed è pari al residuo della perdita di esercizio 2013 di euro (2.848.981) al netto dell'utilizzo della posta "Riserve straordinarie" per il parziale ripiano.

Utile (Perdita) di esercizio: euro (855.217) (euro (2.848.981))

L'esercizio 2014 chiude con un risultato negativo di euro (855.217) rispetto alla perdita sofferta nel precedente esercizio di euro (2.848.981).

Classificazione delle riserve

Non risultano Riserve appostate in bilancio.

B) Fondi per rischi e oneri: euro 1.374.958 (euro 1.250.000)

La posta segnala un incremento di euro 124.958 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 100.000).

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 non segnala variazioni.

- Per cause legali: euro 300.000 (euro 300.000)

Lo stanziamento che non segnala variazioni rispetto all'esercizio precedente è da ritenersi congruo a fronte dei contenziosi in corso ai quali la società è sottoposta.

- Per sopravvenienze: euro 674.958 (euro 550.000)

Il fondo in esame accoglie l'accantonamento, effettuato nell'esercizio, a fronte di passività potenziali connesse a contenziosi in essere.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 124.958 di cui euro 110.958 pari al contenzioso IMU con il Comune di Venezia ed euro 14.000 all'accantonamento per il contributo alla liquidazione della partecipata Consorzio Venezia Ricerche in liquidazione.

Complessivamente i fondi rischi segnalano pertanto un incremento complessivo di euro 124.958 e risultano della seguente consistenza:

	31.12.2014	31.12.2013
Per Tutela Ambientale	300.000	300.000
Per Oneri futuri per Opere di Urbanizzazione	100.000	100.000
Per cause legali	300.000	300.000
Per sopravvenienze	674.958	550.000
Totale	1.374.958	1.250.000

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato: euro 174.641 (euro 159.413)

La posta ammonta ad euro 174.641 ed ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo al 31/12/2013	Incremento	Utilizzo	Saldo al 31/12/2014
159.413	23.615	(8.387)	174.641

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 (oltre 12 mesi): euro 7.991.578 (euro 7.959.664)

Rappresenta il debito della società alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato verso istituti bancari per finanziamenti a breve per un ammontare complessivo di euro 7.991.578. I debiti sono stati riclassificati tra quelli oltre 12 mesi secondo quanto previsto dal piano di concordato.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 31.914 per interessi su conto corrente ipotecario.

Ai sensi dell'art. 55 della L.F. non sono conteggiati interessi sul debito avente natura chirografaria mentre per quello avente natura privilegiata sono stati applicati gli interessi legali iscritti tra i ratei passivi.

	31.12.2014	31.12.2013
Cassa di Risparmio	2.222.591	2.224.608
Banca Nazionale del Lavoro	463.212	463.212
Cassa di Risparmio c/c ipotecario	1.587.095	1.552.884
Banca Antonveneta	1.959.207	1.961.158
Banca Santo Stefano Credito Cooperativo	1.236.2029	1.235.851
Veneto Banca	201.843	200.522
Finanziamento Carive chirografario	321.429	321.429
Totale	7.991.578	7.959.664

D 7) Debiti verso fornitori: euro 6.007.034 (euro 5.846.904)

I debiti verso fornitori ammontano ad euro 6.007.034 e comprendono anche i debiti relativi alle fatture da ricevere, di cui euro 943.069 entro 12 mesi ed euro 5.063.965 oltre 12 mesi. Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 160.130.

I debiti verso fornitori esistenti alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato sono stati riclassificati tra quelli oltre 12 mesi secondo quanto previsto dal piano di concordato.

Trattasi interamente di debiti nazionali.

	31.12.2014	31.12.2013
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	943.069	782.939
Debiti verso fornitori (oltre 12 mesi)	5.063.965	5.063.965
Totale	6.007.034	5.846.904

D 12) Debiti tributari: euro 47.860 (euro 17.638)

La posta accoglie le passività per imposte certe e determinate.

Rispetto il precedente esercizio la posta segnala un incremento di euro 30.222 e risulta così dettagliata:

	31.12.2014	31.12.2013
Per Iva	14.031	0
Per Irap	4.366	0
Per ritenute lavoro dipendente	18.104	16.762
Per ritenute lavoro autonomo	11.340	876
Per imposta sostitutiva rivalutazione T.f.r.	19	0
Totale	47.860	17.638

D 13) Debiti verso istituti previdenziali: euro 44.512 (euro 70.394)

Sono relativi ai debiti verso istituti previdenziali per contributi dovuti a saldo 2014. L'importo è così dettagliato:

	31.12.2014	31.12.2013
Per contributi Inps co.co.co	3.611	1.504
Per contributo Inps	33.777	62.124
Per contributo Qu.A.S.	860	860
Per contributi Fasi	656	656
Per contributi Previdai	1.531	1.531
Per contributo Fondo Est	746	627
Per contributo Inail	344	0
Per contributo f.di previdenziali Tfr	2.987	3.092
Totale	44.512	70.394

D 14) Altri debiti: euro 2.612.937 (euro 2.486.293)

Gli altri debiti ammontano complessivamente ad euro 2.612.937 di cui euro 595.044 entro 12 mesi ed euro 2.017.893 oltre 12 mesi. La posta segnala un incremento di euro 126.644 rispetto al precedente esercizio.

La componente principale è costituita dal debito verso il Ministero dell'Ambiente e il Ministero delle Infrastrutture conseguente all'atto di transazione sottoscritto che prevedeva 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 (a seguito della procedura di concordato i pagamenti delle rate sono stati sospesi e avverranno nell'ambito della procedura, rispettando i diritti di prelazione dei creditori)

La posta altri debiti verso partners per progetti è relativa agli importi agli stessi dovuti a fronte della loro quota di contributo per progetti finanziati dalla Regione Veneto riscossa anche per loro conto da Vega in qualità di capogruppo.

	31.12.2014	31.12.2013
Debiti vs. Ministero Ambiente (entro 12 mesi)	0	0
Debiti verso personale dipendente	107.855	112.707
Per note accredito da emettere	2.077	74.494
Altri debiti verso partners per progetti	485.112	300.636
Totale entro 12 mesi	595.044	487.837
Debiti vs. Ministero Ambiente (oltre 12 mesi)	1.795.654	1.795.654
Depositi cauzionali (oltre 12 mesi)	211.877	192.440
Per maggiori versamenti da soci	10.362	10.362
oltre 12 mesi	2.017.893	1.998.456
Totale complessivo	2.612.937	2.486.293

E) Ratei e risconti passivi: euro 122.640 (euro 119.260)

La voce di bilancio si compendia di ratei passivi per euro 65.775 e di risconti passivi per euro 56.866. In particolare i ratei passivi sono relativi a costi di competenza economica dell'esercizio 2014 per i quali alla data di chiusura del bilancio non si era ancora manifestata la loro espressione numeraria.

Il totale dei risconti passivi aventi durata superiore a cinque anni è pari a euro 8.673.

I ratei passivi sono così dettagliati:

Ratei passivi	31.12.2014	31.12.2013
Interessi su depositi cauzionali		12.582
Interessi su finanziamento		1.072
Interessi legali su debiti privilegiati	65.775	23.703
Totale	65.775	37.357

Risconti passivi	31.12.2014	31.12.2013
Canoni locazione e servizi 2014	56.866	81.903
Totale	56.866	81.903

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

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

Motivazione	Beneficiario	Emittente	Importo
Per fideiussioni a garanzia dei contributi ricevuti per bonifica	Comune di Venezia	Assicuraz Generali	33.140
Per fideiussioni a garanzia opere di urbanizzazione (licenza Pandora)	Comune di Venezia	Elba Assicurazioni	43.859
Per fideiussione per oneri urbanizzazione	Comune di Venezia	Sasa Assicurazioni	3.551.273
Per fideiussioni per polizze Agenzia delle Entrate – Ufficio Doganale	Agenzia Entrate	Unipol	20.000
Per fidejussione per progetto Macc	Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia	Tua Assicurazioni	113.895
tale			3.762.258
Per ipoteca su immobile Auriga	Carive		3.000.000
Totale			6.762.258

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 una diminuzione di euro 774.478 rispetto all'esercizio precedente:

	2014	2013
Ricavi per concessione di servizi	2.771.616	3.546.194
	-----	-----
Totale	2.771.716	3.546.194

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

A 5) - Altri ricavi e proventi: euro 107.804 (euro 240.314).

La voce in oggetto segnala una diminuzione rispetto al precedente esercizio di complessivi euro 132.510 e risulta composta come segue:

	2014	2013
Rimborso spese personale comandato	86.294	0
Utilizzo fondo svalutazione immobilizzazioni	800	207.509
Arrotondamenti positivi	53	127
Indennizzo sinistri	0	400
Sopravvenienze attive	20.527	27.278
Plusvalenze	130	5.000
	-----	-----
Totale	107.804	240.314

A 5.1) - Altri ricavi e proventi - contributi ricevuti: euro 5.606 (euro 27.122).

I contributi in conto esercizio di competenza del decorso esercizio a fronte di progetti dell'area innovazione sono risultati di euro 5.606 in flessione rispetto a quelli dell'esercizio 2013 di euro 21.516.

	2014	2013
Contributi da enti	5.606	27.122

Complessivamente il totale del Valore della produzione ammonta ad euro 2.885.026 con una riduzione di euro 928.604 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:

	2014	2013
Per materie prime, consumo e merci	704	36.175
Per servizi	1.645.261	3.205.113
Per godimento di beni di terzi	276.017	362.057
Per il personale	568.222	856.640
Per ammortamenti e svalutazioni	741.152	1.404.291
Per accantonamenti per rischi	110.958	570.000
Per oneri diversi di gestione	309.393	394.077
Totale	3.651.707	6.828.353

Rispetto al precedente esercizio i costi della produzione segnalano una diminuzione complessiva di euro 3.176.646.

In particolare:

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

Sono relativi all'acquisto di beni e materiale di consumo impiegato per la realizzazione dei progetti di ricerca.

	2014	2013
Merci c/acquisti	0	36.175
Materiale di consumo	704	0
	-----	-----
Totale	704	36.175

B7) - Costi per servizi.

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	2014	2013
Viaggi e trasferte	6.724	23.838
Mensa aziendale	9.723	15.264
Servizi commerciali	8.400	9.100
Servizi amministrativi	2.305	3.327
Consulenze amministrative	26.000	33.263
Emolumenti amministratori	132.172	98.635
Emolumenti sindaci	30.120	23.598
Consulenze tecniche	102.022	292.161
Consulenze legali	49.989	79.306
Spese tenuta paghe	8.137	8.874
Pubblicità	0	18.150
Manutenzioni	88.332	91.880
Assicurazioni e polizze fideiussorie	41.306	53.175
Spese di spedizione	0	391
Assistenza ICT e varia	6.150	3.650
Analisi ambientali, varie	30.993	37.420
Servizi Sale	92	408

Spese supercondominio	61.541	81.672
Utenze energetiche	456.792	1.339.710
Utenze gas	114.398	254.368
Utenza Acquedotto	97.258	84.950
Telefonia	37.388	43.192
Altri costi per servizi	892	812
Spese rappresentanza promozionali	4.818	5.467
Quote associative	8.667	54.271
Pulizie	205.518	264.875
Varie	1.660	1.376
Sicurezza	33.490	87.896
Internet	58.949	42.918
Noleggi fotocopie	5.307	13.623
Fiere	1.500	0
Contributi previdenziali co.co.co	14.618	11.388
Software applicativo	0	474
	-----	-----
Totale	1.645.261	3.079.432

I costi per servizi segnalano una diminuzione di euro 1.434.171 rispetto il precedente esercizio. Il costo sostenuto per il servizio asporto rifiuti trova collocazione dall'esercizio 2014 tra gli oneri diversi di gestione.

Segnaliamo che le voci riportate nella tabella seguente hanno subito delle riclassifiche per meglio rappresentare il conto economico:

Descrizione	Voce al 31.12.2013	Adattamento	Voce adattata al 3.12.2014
Costi per servizi	3.205.113	(125.861)	3.079.432
Oneri diversi di gestione	394.077	125.861	519.758

B8) - Per godimento di beni di terzi

La posta di complessivi euro 276.017 è relativa a costi sostenuti per canoni di locazione e noleggi e segnala una diminuzione di euro 86.040 rispetto al precedente esercizio:

	31.12.2014	31.12.2013
Canoni di locazione	191.662	191.360
Noleggi	84.355	170.400
Leasing operativo	0	297
	-----	-----
Totale	276.017	362.057

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:

	2014	2013
Salari e stipendi	409.181	613.763

Oneri sociali	126.936	196.903
Trattamento di fine rapporto	32.105	45.974
	-----	-----
Totale	568.222	856.640

Complessivamente, la posta segnala una diminuzione di euro 288.418 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:

	2014	2013
Ammortamento immobilizzazioni immateriali:		
Licenze e marchi	800	800
Altri costi pluriennali	58.927	59.162
Costi pluriennali su beni di terzi	147.547	147.547
	-----	-----
	207.274	207.509
Ammortamento immobilizzazioni materiali		
Attrezzature	12.711	21.759
Impianti e macchinari	225.263	223.331
Altri beni	93.038	103.156
Immobili	0	454.173
	-----	-----
Totale	331.012	802.419

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

L'importo di euro 202.866 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 394.363.

B12) - Accantonamenti per rischi

La posta di euro 110.958 è relativa all'ulteriore accantonamento disposto ad integrazione del fondo rischi per il contenzioso IMU in corso con il Comune di Venezia.

B14) - Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto risulta composta come segue:

	2014	2013
Imposte e tasse deducibili	144.155	146.138
Imposte e tasse in deducibili (IMU)	140.334	239.606
Libri, riviste, varie amministrazione	0	68
Postali e valori bollati	1.119	1.356
Costi e spese non deducibili	1.795	1.204
Sopravvenienze passive	18.817	129.034

Spese cancelleria	2.655	2.274
Minusvalenze	504	0
Arrotondamenti	14	78
Totale	309.393	519.758

C) - Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari derivanti da partecipazioni ammontano ad euro 200.024 e sono relativi quanto ad euro 200.000 al dividendo distribuito dalla partecipata Venezia Tecnologie e quanto ad euro 24 ad una plusvalenza su partecipazioni.

Gli altri proventi finanziari ammontano ad euro 13.547 e si riferiscono ad interessi attivi bancari.

Il totale dei proventi da partecipazioni e da altri proventi finanziari segnala rispetto il precedente esercizio un incremento di euro 149.770.

Gli oneri finanziari di complessivi euro 67.835 sono relativi quanto ad euro 62.628 ad interessi passivi su debiti privilegiati quanto ad euro 5.206 a spese bancarie per tenuta conto.

Gli oneri finanziari segnalano rispetto il precedente esercizio una diminuzione di euro 380.648.

A seguito della ammissione alla procedura di concordato preventivo non vengono riconosciuti gli interessi sui debiti aventi natura chirografaria esistenti alla data del 29 luglio 2013 mentre sono stati conteggiati al saggio legale gli interessi in maturazione sui debiti di natura privilegiata.

D - Rettifiche di valori di attività finanziarie

La posta di euro 17.009 è relativa quanto ad euro 14.000 al contributo da versare alla partecipata Consorzio Venezia Ricerche per la sua liquidazione e per euro 3.009 alla svalutazione della partecipazione detenuta in Expo Venice.

E - Proventi e oneri straordinari

Sono state collocate tra gli oneri straordinari le spese sostenute nel 2014 per le assistenze professionali ricevute in funzione della procedura di concordato preventivo e i costi sostenuti sempre nel 2014 propedeutici alla dismissione dei cespiti secondo il piano di concordato preventivo omologato.

Imposte sul reddito di esercizio

Risultano imposte dovute a carico dell'esercizio per Irap di euro 4.366.

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 2014 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 2014 ad euro 1.795.655, da pagarsi in 9 rate annuali, l'ultima delle quali scadente il 30 settembre 2019.

Il solo debito verso Carive per apertura di credito di conto corrente ipotecario è assistito da garanzie reali su beni sociali consistente nell'ipoteca iscritta sul complesso immobiliare Auriga per il valore di euro 3.000.000

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	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti			
Quadri e impiegati	11	13	
Totale	11	13	

L'organico medio al 31 dicembre 2014 è pari a 11 unità (di cui 2 in distacco e 1 a tempo determinato). 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 2014 per le loro funzioni risultano di euro 30.121.

Il compenso spettante agli amministratori per l'attività prestata nel corso dell'esercizio 2014 è risultato di euro 132.172.

Il compenso spettante alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuale è di euro 9.000.

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.

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. In ogni caso la natura e gli importi dei rapporti con soci e società partecipate dai soci sono descritti in apposito paragrafo della relazione sulla gestione.

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), 20 maggio 2015

Per il Consiglio di Amministrazione
(Il Presidente Angelo Begelle)



Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

VEGA Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl
in concordato preventivo
(soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia)
Sede in Venezia – Marghera, via della Libertà n° 12
Capitale Sociale: € 8.357.695 i.v.
Iscritta al Registro delle Imprese di Venezia al n° 02718360270

BILANCIO ESERCIZIO 2014
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 2014, 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 20 maggio 2015.

Il bilancio 2014, che evidenzia una perdita di € 855.217, si sintetizza nei seguenti importi:

<u>SITUAZIONE PATRIMONIALE</u>		
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<u>Attivo</u>		
- Immobilizzazioni immateriali	1.497.262	1.703.736
- Immobilizzazioni materiali	1.324.569	20.202.030
- Immobilizzazioni finanziarie	2.811	632.247
- Attivo circolante	21.760.922	2.417.284
- Ratei e risconti attivi	24.945	43.835
Totale attivo	24.610.509	24.999.132
<u>Passivo</u>		
- Patrimonio Netto:		
° Capitale sociale	8.357.695	8.357.695
° Riserva straordinaria	0	1.580.852



VEGA Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Scarl

° Perdite a nuovo	(1.268.129)		0	
° Risultato dell'esercizio	<u>(855.217)</u>	6.234.349	<u>(2.848.981)</u>	7.089.566
- Fondi per rischi ed oneri		1.374.958		1.250.000
- Fondo T.F.R.		174.641		159.413
- Debiti		16.703.921		16.380.893
- Ratei e risconti passivi		122.640		119.260
Totale passivo		<u>24.610.509</u>		<u>24.999.132</u>

CONTO ECONOMICO

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
- Valore della produzione	2.885.026	3.813.630
- Costi della produzione	(3.651.707)	(6.828.353)
- Proventi ed oneri finanziari	145.736	(384.682)
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	(17.009)	0
- Proventi ed oneri straordinari	(212.897)	585.584
- Imposte dell'esercizio	(4.366)	0
- Risultato dell'esercizio	<u>(855.217)</u>	<u>(2.848.981)</u>

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 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 alle assemblee dei soci ed alle 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. Anche il 2014, così come il 2013, è stato un anno caratterizzato da avvenimenti assolutamente rilevanti, relativamente ai quali rimandiamo all'apposito paragrafo in calce alla presente relazione.

Ai sensi dell'art. 2409 *septies* c.c. abbiamo frequentemente scambiato con il soggetto incaricato della revisione legale *Ria Grant 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 e delle stesse i soci sono stati costantemente informati nel corso delle assemblee.

Bilancio d'esercizio

Per quanto riguarda l'esercizio 2014, 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 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.

Riteniamo però doveroso evidenziare, come ampiamente illustrato in nota integrativa, che nel bilancio 2014 sia i terreni e gli immobili di proprietà che la partecipazione in Venezia Tecnologie sono stati riclassificati nell'attivo circolante tra le rimanenze: questo in quanto il piano di concordato prevede che questi *assets* siano destinati alla vendita fino ad integrale soddisfacimento dei creditori. Questa riclassifica è coerente con quanto disposto dal paragrafo 72 dell'OIC 16.

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, con delibera del 25 febbraio 2015, si è avvalso del maggior termine previsto dall'art. 2478 *bis*, comma 1°, c.c.: la particolare esigenza che ha richiesto di ricorrere al maggior termine per l'approvazione del bilancio (la necessità di attendere gli esiti del recupero crediti nei confronti



di Veneto Nanotech ScpA) è illustrata 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 31.12.2014 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.

Fatti di rilievo e continuità aziendale

Come a Voi ben noto, la società – preso atto nel corso del 2013 della profonda crisi strutturale e finanziaria in cui versava, anche alla luce della mancata sottoscrizione dell'aumento di capitale – ha richiesto l'ammissione al concordato preventivo in "continuità" aziendale ai sensi del 6° comma dell'art. 161 L.F.: dopo una serie di integrazioni, il Tribunale di Venezia ha ammesso la società alla procedura con decreto del 27 marzo 2014 ed ha omologato il concordato il successivo 10 luglio 2014 (con decreto pubblicato il 28 luglio 2014).

Dalla proposta della domanda di concordato preventivo il collegio ha costantemente vigilato in conformità a quanto suggerito dalla norma di comportamento n° 11.5, emanata dal CNDCEC il 15 dicembre 2010.

Rispetto al piano concordatario, il bilancio 2014 presente due scostamenti, uno positivo e l'altro negativo:

- lo scostamento positivo è rappresentato dall'Ebitda: dal bilancio emerge un dato positivo (+ 85 mila), mentre a piano era previsto un Ebitda negativo (– 60 mila);
- lo scostamento negativo è rappresentato dal risultato d'esercizio: dal bilancio emerge una perdita (– 855 mila), mentre a piano era previsto un utile (+ 193 mila). Ma questo scostamento è oggettivamente imputabile ad una serie di fattori, tra i quali: (i) il ritardo dell'ammissione alla procedura di concordato ha comportato la mancata vendita di alcuni immobilizzazioni e, conseguentemente, il mancato conseguimento delle plusvalenze (previste in 560 mila); (ii) l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali (390 mila, contro i 180 mila



previsti a piano); (iii) il maggior accantonamento a fondo svalutazione crediti (330 mila, contro i 240 mila previsti a piano).

Come ricordato dagli amministratori nella nota integrativa il piano concordatario prevede che Vega ritorni ad un sostanziale pareggio dell'Ebitda già a far data dal 2015.

Il piano industriale e, conseguentemente, il piano concordatario sono stati basati sul presupposto della continuità aziendale: ed il piano concordatario è stato

- approvato da Voi soci
- ritenuto fondato e ragionevole dall'attestatore
- ammesso dal Tribunale di Venezia
- approvato dai creditori
- omologato dal Tribunale di Venezia.

Conseguentemente il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato redatto sulla base del principio della continuità aziendale.

Ma di tutto ciò Voi soci siete a conoscenza, sia per aver partecipato alle varie assemblee, sia in quanto la nota integrativa e la relazione sulla gestione trattano ampiamente di questo argomento.

Un ultimo fatto merita di essere portato alla Vostra attenzione, pur se ampiamente illustrato dagli amministratori sia nella nota integrativa che nella relazione sulla gestione: si tratta delle comunicazioni di recesso che, tra il luglio 2014 ed il gennaio 2015, sono pervenute dai soci VI Holding S.r.l. (titolare di una quota di partecipazione di nominali € 1.419.300), Camera di Commercio di Venezia (titolare di una quota di nominali € 292.563) e Provincia di Venezia (titolare di una quota di nominali € 367.541).

Tutte queste comunicazioni sono state ritenute dalla società, come da parere dei propri consulenti legali, prive di effetti, in quanto (i) quella di VI Holding S.r.l. carente dei necessari presupposti e conseguentemente inefficace e (ii) quelle della Camera di Commercio di Venezia e della Provincia di Venezia in quanto la loro partecipazione in Vega non rientrerebbe tra quelle vietate previste dalla legge 244/2007.



Ovviamente, se così non fosse, la società rischierebbe di trovarsi nella situazione prevista dall'art. 2482 *bis*, comma 1°, c.c.

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, 25 maggio 2015.

IL COLLEGIO SINDACALE

– dott. Giovanna Ciriotta –

– dott. Filippo Carlin –

– dott. Francesco Vian –





**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
in concordato preventivo**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Galleria Europa, 4
35137 Padova
T 049 87 56 227
F 049 66 39 27
E info.padova@ria.it,gt.com
W www.ria-grantthornton.it

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo. 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 risultati, 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 da noi emessa in data 12 giugno 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; 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 Come illustrato dagli amministratori in nota integrativa, in data 28 luglio 2014 il Tribunale di Venezia ha omologato la procedura di concordato preventivo in continuità, a conclusione dell'iter avviato in data 29 luglio 2013.

Contemporaneamente all'avvio della procedura la società ha avviato una serie di attività rivolte al contenimento dei costi di gestione. Il piano industriale elaborato per il concordato prevede il ritorno a un sostanziale pareggio dell'EBITDA già dall'esercizio 2015. Gli amministratori, condividendo i presupposti e le assunzioni che hanno ispirato la redazione del piano industriale e del Piano di concordato, hanno ritenuto appropriata l'adozione del principio della continuità aziendale nella formazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

Per quanto sopra, i principi di formazione del bilancio dell'esercizio 2014 sono stati

Società di revisione ed organizzazione contabile
Sede Legale: Corso Vercelli n 40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n 02342440399 - R.E.A. 1965420
Registro dei revisori legali n 157902, già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49
Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato
Uffici: Ancona-Bari-Bergamo-Bologna-Firenze-Milano-Napoli-Novara-Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona-Vicenza

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

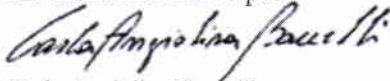


riconsiderati e modificati, ove necessario, per tenere conto di tali nuove circostanze.

- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo. 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 di VEGA – Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl in concordato preventivo al 31 dicembre 2014.

Padova, 25 maggio 2015

Ria Grant Thornton S.p.A.



Carla Angiolina Baccelli
Socio

