

**STRUTTURA VALLE D'AOSTA S.R.L.****Bilancio di esercizio al 31/12/2019**

<b>Dati Anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	AOSTA
<b>Codice Fiscale</b>	03690180488
<b>Numero Rea</b>	AOSTA48767
<b>P.I.</b>	00548440072
<b>Capitale Sociale Euro</b>	94.915.000,00 i.v.
<b>Forma Giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con Socio Unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	FINAOSTA S.P.A.
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	
<b>Paese della capogruppo</b>	
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Bilancio al 31/12/2019

### STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2019	31/12/2018
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	6.969	3.588
II - Immobilizzazioni materiali	83.965.817	86.002.735
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	750
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>83.972.786</b>	<b>86.007.073</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.465.868	1.318.021
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.062.216	1.366.393
<b>Totale crediti</b>	<b>2.528.084</b>	<b>2.684.414</b>
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	20.053.705	16.293.904
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>22.581.789</b>	<b>18.978.318</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>87.729</b>	<b>108.351</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>106.642.304</b>	<b>105.093.742</b>

### STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2019	31/12/2018
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	94.915.000	94.915.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	665	669
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-9.693.093	-8.801.369
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.125.068	-891.725
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>86.347.640</b>	<b>85.222.575</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>2.082.631</b>	<b>1.588.382</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>445.250</b>	<b>427.745</b>
<b>D) DEBITI</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.624.561	6.375.115
Esigibili oltre l'esercizio successivo	10.582.795	10.959.792
<b>Totale debiti</b>	<b>17.207.356</b>	<b>17.334.907</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>559.427</b>	<b>520.133</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>106.642.304</b>	<b>105.093.742</b>

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2019	31/12/2018
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.762.989	4.596.760
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	20.600	16.654
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	79.304	4.460
Altri	2.895.810	1.213.732
Totale altri ricavi e proventi	2.975.114	1.218.192
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>7.758.703</b>	<b>5.831.606</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	155.474	153.674
7) per servizi	1.435.439	1.442.084
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	994.814	1.011.724
b) oneri sociali	272.181	299.864
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	97.203	99.599
c) Trattamento di fine rapporto	76.912	78.505
e) Altri costi	20.291	21.094
Totale costi per il personale	1.364.198	1.411.187
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.382.081	2.007.045
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.994	1.536
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.378.087	2.005.509
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	87.336	65.866
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.469.417	2.072.911
12) Accantonamenti per rischi	500.000	45.751
14) Oneri diversi di gestione	1.530.394	1.564.874
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>6.454.922</b>	<b>6.690.481</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>1.303.781</b>	<b>-858.875</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	20.560	22.159
Totale proventi diversi dai precedenti	20.560	22.159
Totale altri proventi finanziari	20.560	22.159
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	11.718	11.846
Totale interessi e altri oneri finanziari	11.718	11.846
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>8.842</b>	<b>10.313</b>

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA'  
FINANZIARIE:**

<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>1.312.623</b>	<b>-848.562</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	147.555	43.163
Imposte differite e anticipate	40.000	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	187.555	43.163
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.125.068</b>	<b>-891.725</b>

## **Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2019 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2019 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

## **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Con particolare riguardo alle disposizioni di cui al punto 22 dell'OIC 11, la valutazione prospettica operata fa ritenere l'azienda un complesso economico funzionante che ragionevolmente continuerà la sua esistenza in un futuro prevedibile, nonostante la presenza di risultati negativi del passato. Infatti, come si è avuto modo di illustrare anche nei piani di riorganizzazione, l'incidenza sul risultato negativo degli ammortamenti della componente immobiliare, la solidità patrimoniale, l'equilibrio finanziario anche per l'assenza di indebitamento, e ragionevoli flussi di cassa positivi, conducono a ritenere raggiunto il presupposto della continuità aziendale.

Con particolare riguardo all'emergenza sanitaria in atto questa ha avuto impatti sulla società quale riflesso diretto sui locatari e, pertanto, è ragionevole prevedere una riduzione della redditività per l'anno 2020.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

## **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

## **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, fatto salvo quanto precisato in materia di immobilizzazioni materiali.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i costi di dei diritti di utilizzazione del software e delle altre immobilizzazioni immateriali sono

ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Note sull' applicazione del D.Lgs 139/2015

### **Avviamento**

La società non ha iscritto importi a titolo di avviamento tra le voci di immobilizzazioni immateriali.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Con riferimento alla componente finanziaria si segnala che la società non ha mai proceduto alla capitalizzazione degli oneri finanziari.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Il costo non risulta rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni.

Inoltre non si è proceduto all'ammortamento dei beni valorizzati ad un euro nell'ambito del conferimento di fine anno 2015, in considerazione della mancata marchiatura Cee o del valore pressochè inesistente, conformemente al punto 80 dell'OIC 16.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono

iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate.

Fabbricati:	
Fabbricati e terreni industriali, adibiti ad attività siderurgica	2,50%
Fabbricati agricoli	3,00%
Altri fabbricati industriali	1,17%-3%
Costruzioni leggere	10,0%
Attrezzature industriali e commerciali:	
- Attrezzatura	15,0%
- Attrezzatura varia Pépinière	15,0%
- Attrezzatura minuta	25,0%
- Attrezzatura fabbricati agricoli	15,0%
Altri beni:	
- Impianti, macchinari fabbricati agricoli	15,0%
- Impianti, macchinari e apparecchi generici	15,0%
- Impianti generici Pépinière, edificio E	10,0%
- Macchinari e apparecchi Pépinière	15,0%
- Impianti specifici Coinca, Centrale Laitière	12,5%
- Impianti e macchinari generici PSM05	12,5%
- Mobili e dotazioni di ufficio	12,0%
- Macchine elettroniche di ufficio	20,0%
- Impianti rilevaz. incendi e macchine elettroniche Pépinière	20,0%
- Impianti elettronici di allarme	30,0%
- Impianti di allarme e ripresa televisiva Pépinière	30,0%
- Impianti segnalazione ostacoli	15,0%
- Mezzi di trasporto	25,0%
- Macchine agricole e operatrici	20,0%

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par. 70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

### **Modifica dei criteri di ammortamenti**

#### Premessa

Nel corso dell'esercizio la società, conformemente alle richieste ricevute nell'ambito della rivisitazione del piano di risanamento di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 3342/XIV del 27.03.2018, si è avvalsa, previa gara esperita tramite procedura negoziata, di una consulenza di elevato livello specialistico.

L'approfondimento tecnico, economico e finanziario è stato prodotto dalla Paragon Business Consultants S.r.l. di Bologna, società che fornisce servizi integrati di consulenza economica, giuridica e finanziaria in favore del settore pubblico e delle Autorità di Regolazione centrali e locali e delle imprese.



Nell'ambito dell'elaborato prodotto, è stato rilevato come, a seguito dell'analisi della struttura economica della società e delle azioni percorribili per il suo riequilibrio, appare senza dubbio necessario un intervento sulla principale voce di costo costituita dalla rappresentazione contabile del degrado delle immobilizzazioni rappresentate dai fabbricati conferiti al patrimonio societario.

Tale linea guida emerge anche dal raffronto della componente ammortamenti con altre realtà societarie similari, regionali e nazionali.

È stato, quindi, delineato un percorso di possibile revisione della componente di costo legata agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, rammentando la possibilità di calcolare gli stessi in base all'utilizzo, alla destinazione e alla durata economico-tecnica dei cespiti cui si riferiscono, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Da qui la opportunità di una rimodulazione dei piani di ammortamento dei fabbricati industriali, attraverso l'applicazione di aliquote quantomeno dimezzate, effettuata con l'ausilio di una valutazione immobiliare indipendente, nel caso di valore residuo superiore rispetto ai valori netti contabili o di una durata residua del bene superiore alla durata originaria prevista dai piani di ammortamento in corso.

Tale attività di revisione, del resto, risulta conforme a quanto precisato dal paragrafo 70 dell'Oic 26, laddove si stabilisce che il piano d'ammortamento deve essere periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione.

#### Il lavoro peritale svolto

In ottemperanza alle risultanze sopra riportate, la società ha individuato nell'arch. Oliviero Tronconi, Professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura al Politecnico di Milano, il soggetto esperto immobiliare e indipendente al quale affidare l'incarico:

- di determinare, conformemente a quanto previsto dal principio contabile OIC 16, la vita utile del bene e il valore residuo, distintamente per ciascuno dei complessi industriali denominati ARN08, PSM04, PSM07 e PLN01-Heineken;
- di determinare il range percentuale entro il quale la società possa collocare l'aliquota di ammortamento dei restanti cespiti immobiliari aventi caratteristiche analoghe, quali la destinazione industriale e lo stato di locazione attiva (ARN01, ARN05, CHM01, CHM02, DNS01, DNS03, DNS04, GND01, GRS01, PSM01, PSM03, PSM08, PSM09, SVN01, VRS01, VRS06, VRY01), al fine di addivenire ad un piano di ammortamento a rate costanti funzionale alla residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni.

Il professionista incaricato ha redatto 5 perizie asseverate.

Dagli elaborati prodotti sono rinvenibili:

- per i beni del primo gruppo, la data di fine del ciclo di vita dei beni e la stima del loro valore al suddetto termine, mentre
- per il secondo raggruppamento di beni, un range di aliquote di ammortamento che conduce ad un piano di ammortamento a rate costanti correttamente correlato alla possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni.

#### Le risultanze in termini di ammortamenti

I rinnovati elementi del valore residuo delle immobilizzazioni unitamente alla residua possibilità di utilizzazione, per i beni del primo gruppo, nonché un range di aliquote coerenti con gli stessi elementi per il secondo gruppo di beni, ha condotto alla riformulazione di un piano di ammortamento conforme ai paragrafi 62, 63 e 64 dell'OIC 16.

In particolare:

- per i beni ARN08, PSM04, PSM07 e PLN01-Heineken sono state applicate le aliquote quali risultanti dal sistematico ammortamento del valore da ammortizzare nel corso della vita utile di ciascun bene;
- per i beni ARN01, ARN05, CHM01, CHM02, DNS01, DNS03, DNS04, GND01, GRS01, PSM01, PSM03, PSM08, PSM09, SVN01, VRS01, VRS06, VRY01 è stata applicata l'aliquota media del range emerso nel lavoro peritale;
- per tutti i restanti fabbricati a destinazione industriale e agricola è stata mantenuta l'aliquota tabellare, ex DM 31.12.1998, del 3%, riconducendo a tale valore anche eventuali fabbricati per i quali era stata adottata una misura inferiore.

Dal punto di vista numerico, quanto precede ha condotto alle differenze come di seguito riportate.

Effetto complessivo modifiche alle aliquote

Fabbricato	aliq. Precedente	aliq. Attuale	Minor/Maggior amm.ti
ARN.08	3,00%	1,46%	-62.202,62
PSM.04	2,50%	1,46%	-60.840,00
PSM.07	2,50%	1,17%	-48.032,19
PLN.01	3,00%	1,31%	-180.613,81
PSM.05	2,50%	3,00%	17.885,69
ARN.01	2,50%	1,30%	-37.650,84
ARN.05	3,00%	1,40%	-6.889,57
CHM.01	3,00%	1,50%	-1.666,95
CHM.02	3,00%	1,50%	-1.318,05
DNS.01	3,00%	1,50%	-3.756,57
DNS.03	3,00%	1,40%	-8.698,02
DNS.04	3,00%	1,50%	-1.890,00
GND.01	3,00%	1,30%	-21.246,53
GRS.01	3,00%	1,30%	-30.219,79
PSM.01	2,50%	1,30%	-16.254,50
PSM.03	2,50%	1,50%	-2.970,00
PSM.08	3,00%	1,40%	-8.224,00
PSM.09	3,00%	1,40%	-12.960,00
SVN.01	3,00%	1,30%	-27.581,04
VLN.01	3,00%	1,40%	-9.053,76
VRS.01	3,00%	1,50%	-5.520,00
VRS.06	3,00%	1,30%	-38.352,00
VRY.01	3,00%	1,30%	-20.019,63
Minori amm.ti			-588.074,18

Precisazione sul cambiamento di stima

Il cambiamento della vita utile dei cespiti per avvenuti mutamenti nelle condizioni originarie di stima, come sopra rappresentato, è un cambiamento di stima contabile e non un cambiamento di principio contabile, come precisato dall'Oic 16, par. 68.

Anche l'Oic 29, al par. 38, indica, quale ipotesi di cambiamento di stima, il caso della rideterminazione della

vita utile residua di un cespite.

Ne consegue che la modifica delle aliquote di ammortamento non deve comportare alcun effetto sui bilanci degli anni precedenti, ma solo su quelli futuri.

### ***Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio***

I contributi in conto impianti erogati dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16 par. 87, quando acquisiti in via definitiva.

Sono stati rilevati applicando il metodo diretto e pertanto portati a riduzione delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono.

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito, sempre nel momento in cui è sorta la ragionevole certezza del loro percepimento.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

L'unica partecipazione iscritta era rappresentata da una marginale quota nella Banca di Credito Cooperativo Valdostana, per la quale nel corso dell'esercizio 2019 è stato esercitato il recesso con delibera di esclusione avvenuta in data 29.10.2019.

### ***Partecipazioni immobilizzate***

Non sussistono.

### ***Partecipazioni non immobilizzate***

Non sussistono.

### **Titoli di debito**

I titoli di debito sono rilevati al momento della consegna del titolo e sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

La società non ha titoli di debito.

### **Rimanenze**

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

La società non ha rimanenze di beni alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Strumenti finanziari derivati**

La società non ha strumenti finanziari derivati.

### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del

costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

### **Crediti tributari e Crediti per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Crediti per imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Pur sussistendo elementi per la determinazione della fiscalità anticipata, ragioni di prudenza hanno suggerito la loro non contabilizzazione in bilancio.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce

l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Le principali componenti che confluiscono alla determinazione dei fondi rischi sono rappresentate:

- dalla posta "fondi per oneri di ripristino e bonifica" (euro 1.433.158) corrispondente al fondo ammortamento riferibile alla componente terreni e sedime, emersa nel corso dell'esercizio 2014 a seguito dell'applicazione delle nuove disposizioni contenute nell'OIC 16 (protempore vigente);
- dalla posta "fondo rischi contestazione lavori PSM07" (euro 100.000) in relazione alla probabile vertenza con le imprese esecutrici dei lavori in merito alle riserve iscritte e confermate nel conto finali e contestualmente alla istanza di disapplicazione delle penali per ritardata consegna;
- dalla posta "fondo rischi spese future Hon01" (euro 400.000), in relazione agli oneri che la società dovrà sostenere in occasione di un futuro nuovo insediamento per superare le criticità idrogeologiche venutesi a creare e ottenere il benessere degli enti preposti.

### **Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili**

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità una tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

La società non ha situazioni giuridiche che richiedano tali iscrizioni.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Con riguardo alle imposte probabili, è stato accantonato l'importo di euro 40.000 quale esborso potenziale scaturente dalla verifica della Guardia di Finanza operata per gli anni dal 2014 al 2019 e conclusasi con il PVC del 18.10.2019.

Con riguardo, invece, alle differenze temporanee, la presenza di un differenziale positivo tra ammortamenti fiscali e civilistici sui beni immobili svalutati determinerebbe l'insorgenza di iscrizioni a tale titolo. Tuttavia:

- la marginalità degli importi, anche tenuto conto degli effetti netti determinati da differenziali opposti nelle situazioni di scorporo della componente terreno su valore peritale inferiore al 30%;
  - dell'arco temporale di riassorbimento degli importi previsto tra qualche decennio,
- ne ha determinato la non iscrizione in bilancio.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del

costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Valori in valuta**

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi.

L'assenza di interscambio con Paesi esterni all'area UE non determina problematiche in tal senso.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## **INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**

### **ATTIVO**

#### **IMMOBILIZZAZIONI**

Le immobilizzazioni sono pari a € 83.972.786 (€ 86.007.073 nel precedente esercizio).

Nell'ambito del raggruppamento "terreni e fabbricati", i terreni presentano un valore lordo pari a 41.526.497 Euro e sono costituiti per 14.259.389 Euro da terreni in Aosta, per 24.946.612 Euro da terreni relativi ai complessi industriali nella restante parte della Regione e per Euro 2.320.496 dalla componente terreno dei fabbricati agricoli, situati anch'essi in tutta la valle.

Rispetto al 2018, la voce Terreni industriali in Valle evidenzia un decremento di 522.073 Euro per l'effetto contrapposto tra la vendita del terreno su cui sorge la Società Sorgenti Monte Bianco per un importo di 624.680 Euro e l'incremento per i lavori di messa in sicurezza del fabbricato ex Montedison di Saint Marcel per 102.607 Euro.

Sempre nello stesso raggruppamento, i fabbricati presentano un valore lordo complessivamente pari a 73.294.567 . Nello specifico la voce "Fabbricati terreni industriali in Aosta" e "Fabbricati e Terreni svalutati" sono costituiti dagli immobili dell'area industriale "Cogne" adibita per più di un secolo ad attività siderurgica, che la Società acquistò negli anni 1994 e 1995 iscritta in bilancio per un valore netto di 1.220.847 Euro; la

voce Fabbricati e Terreni Svalutati non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Durante l'esercizio la voce "Fabbricati terreni industriali in Aosta" ha registrato solamente la seguente movimentazione:

- decrementi per 78.547 Euro per gli ammortamenti di competenza dell'esercizio;

Una ulteriore voce denominata "Fabbricati Terreni industriali in Valle" accoglie i fabbricati industriali rientranti nel patrimonio aziendale a seguito dei diversi conferimenti dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta che si sono susseguiti e dalle acquisizioni concluse negli anni. Essi sono iscritti in bilancio per un valore netto di 33.516.679 Euro; al 31 dicembre 2018 erano iscritti per 34.349.150 Euro. La variazione in diminuzione è frutto dei seguenti movimenti:

- incremento nell'esercizio di 37.371 mila Euro per aumenti di valore, quali capitalizzazione di studi di riqualificazione sui fabbricati CHT02,SVN01 e VRS04 propedeutici alla partecipazione della fiera MIPIM nonché di interventi di manutenzione sui fabbricati GND01,VRY01 e PSM07;

- decremento di 869.842 Euro per le quote di ammortamento accantonate nell'esercizio.

Per quanto concerne i "Fabbricati Agricoli in Valle", risultano essere iscritti in bilancio al valore netto di 8.399.460 Euro, mentre al 31 dicembre 2018 erano iscritti per 8.680.878 Euro. Tale importo è determinato dall'effetto contrapposto dei seguenti movimenti:

- incremento per 260.007 Euro per capitalizzazione lavori;

- decremento di 255.889 Euro per i contributi percepiti nel corso dell'esercizio;

- incremento di 1.207 Euro per riclassifica fondo ammortamento relativo al recupero quota dello scorso anno sulla parte successivamente ammessa a contributo;

- decremento di 286.743 Euro per ammortamenti dell'esercizio.

La voce "Asse viario e opere di infrastrutturazione", sempre ricompresa nel raggruppamento "terreni e fabbricati", accoglie i cespiti dell'asse viabile attrezzato con reti tecnologiche primarie ed i manufatti di servizio, funzionalmente collegati al recupero immobiliare ed alla valorizzazione dell'area "Cogne", entrati in funzione nell'anno 2002. Nel bilancio 2019 è completamente azzerato il valore dell'Asse Viario a seguito della svalutazione apportata negli esercizi precedenti alla voce per la durevole perdita di valore conseguente alla sua cessione gratuita al Comune di Aosta, così come da Accordo di Programma, già citato in occasione della proprietà della società.

La voce "Impianti e Macchinari" presenta un valore netto a bilancio di 263.943 Euro, in decremento rispetto all'esercizio precedente, in cui esponeva un saldo di 339.924 Euro, per effetto dei seguenti movimenti:

- incrementi di 300 Euro per acquisizioni;

- decrementi per 18.001 per alienazioni impianti e macchinari fabbricati agricoli;

- incrementi di 8.225 per l'utilizzo fondi ammortamento;

- decremento per 66.505 per la quota di ammortamento dell'esercizio;

La voce "Attrezzature Industriali e Commerciali" presenta un valore netto a bilancio di 56.765 Euro, in decremento rispetto all'esercizio precedente, in cui esponeva un saldo di 271.023 Euro, per effetto dei seguenti movimenti:

- incremento di 2.401 Euro per l'acquisizione di attrezzature ;

- decremento di 361.464 Euro per l'alienazione delle attrezzature a conduttori di immobili agricoli;

- incremento per l'utilizzazione del fondo ammortamento di 165.181 relativo alla vendita dell'attrezzatura sopra menzionata;

- decremento di 20.376 Euro per la quota di ammortamento dell'esercizio.

La voce "Altre Immobilizzazioni materiali" presenta un valore netto a bilancio di 122.234 Euro, in decremento rispetto al 2018, in cui presentava un valore di 154.387 Euro per effetto dei seguenti movimenti:

- incremento di 36.131 Euro per acquisizioni;
- decremento di 19.270 Euro per la vendita di mobili e arredi dei fabbricati agricoli ai conduttori;
- incremento di Euro 7.044 per rilascio fondo a seguito di vendita arredi ai conduttori agricoli;
- decremento di 56.058 Euro per la quota di ammortamento dell'esercizio.

Le "Immobilizzazioni in corso" risultano articolate come di seguito riportato.

- Spese Comuni progetti illuminazione pubblica, videosorveglianza, telegestione reti Prog. 2-3-4POR 2007/13: il saldo della voce è pari a 11.544 Euro invariato rispetto all'anno precedente;
- Altre opere di completamento Prog. 8 POR 2007/13: il saldo della voce è pari a 10.341 per la capitalizzazione degli oneri interni sostenuti relativi alla progettazione definitiva delle opere di completamento del Parco Espace Aosta, anche questo invariato rispetto all'anno scorso;
- Ristrutturazione PSM07 – Il lotto – Prog. 7 POR 2007/13: il saldo risulta essere di 35.672 Euro invariato rispetto al 2018.

#### COMPOSIZIONE E MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

Di seguito si riportano la composizione e i movimenti delle singole voci.

	Immobilizzazio ni immateriali	Immobilizzazio ni materiali	Immobilizzazio ni finanziarie	Totale immobilizzazio ni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	144.051	118.035.330	750	118.180.131
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	140.463	24.104.857		24.245.320
<b>Svalutazioni</b>	0	7.927.738	0	7.927.738
<b>Valore di bilancio</b>	3.588	86.002.735	750	86.007.073
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	7.375	182.928	0	190.303
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	841.758	750	842.508
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	3.994	1.378.088		1.382.082
<b>Totale variazioni</b>	3.381	-2.036.918	-750	-2.034.287
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	151.426	117.194.842	0	117.346.268
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	144.457	25.301.287		25.445.744
<b>Svalutazioni</b>	0	7.927.738	0	7.927.738
<b>Valore di bilancio</b>	6.969	83.965.817	0	83.972.786

	Costi di impianto e di ampliament o	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazio e delle opere	Concessio ni, licenze, marchi e diritti simili	Avviament o	Immobilizz azioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizz azioni immateriali	Totale immobilizz azioni immateriali
--	---	----------------------	--	---	----------------	--	--	---



			dell'ingegn o					
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	23.570	0	0	119.965	0	0	516	144.051
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	23.570	0	0	116.893	0	0	0	140.463
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	0	3.072	0	0	516	3.588
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	0	7.375	0	0	0	7.375
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	0	3.994	0	0	0	3.994
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	3.381	0	0	0	3.381
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	23.570	0	0	127.340	0	0	516	151.426
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	23.570	0	0	120.887	0	0	0	144.457
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

<b>i</b>								
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	0	6.453	0	0	516	6.969

	<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>Impianti e macchinario</b>	<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>Altre immobilizzazioni materiali</b>	<b>Immobilizzazioni materiali in corso e acconti</b>	<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	115.304.057	1.374.870	537.703	761.142	57.558	118.035.330
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	22.196.476	1.034.946	266.680	606.755	0	24.104.857
<b>Svalutazioni</b>	7.927.738	0	0	0	0	7.927.738
<b>Valore di bilancio</b>	85.179.843	339.924	271.023	154.387	57.558	86.002.735
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	144.096	300	2.401	36.131	0	182.928
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	623.474	9.776	196.283	12.226	0	841.759
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.235.148	66.505	20.376	56.058	0	1.378.087
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	-1.714.526	-75.981	-214.258	-32.153	0	-2.036.918
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	114.823.473	1.357.169	178.639	778.003	57.558	117.194.842
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	23.430.418	1.093.226	121.874	655.769	0	25.301.287
<b>Svalutazioni</b>	7.927.738	0	0	0	0	7.927.738
<b>Valore di bilancio</b>	83.465.317	263.943	56.765	122.234	57.558	83.965.817

### Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile si informa che la società non ha in essere

operazioni di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.564.842	-145.286	2.419.556	1.361.869	1.057.687	326.881
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	99.289	-23.923	75.366	75.366	0	0
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	20.283	12.879	33.162	28.633	4.529	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.684.414	-156.330	2.528.084	1.465.868	1.062.216	326.881

### Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile si segnala che non vi sono oneri finanziari capitalizzati.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano:

- 1) la composizione e movimentazione del fondo svalutazione crediti;
- 2) la composizione delle disponibilità liquide;
- 3) svalutazioni per perdite di valore e ripristini di valore per svalutazioni precedentemente operate;
- 4) le rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

#### 1) Composizione e movimentazione del fondo svalutazione crediti

La composizione e movimentazione del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio risulta essere

stata la seguente.

<u>Saldo 31 dicembre 2018</u>	<u>1.004.930</u>
Utilizzo a copertura di perdite	(193.191)
Riduzione per esubero	(28.932)
Svalutazioni accertate a conto economico	87.336
- di cui svalutazioni analitiche	76.848
- di cui svalutazioni in massa	10.488
<u>Saldo 31 dicembre 2019</u>	<u>870.143</u>

## 2) Composizione delle disponibilità liquide

Con riferimento alle disponibilità liquide si segnala nel prospetto che segue la loro suddivisione tra disponibilità vincolate dalle convenzioni rispetto alle restanti liquidità.

	saldo al	
	31/12/2019	31/12/2018
<u>Depositi bancari e postali:</u>	<u>20.052.909</u>	<u>16.292.499</u>
Fondi residuo Ob. 2 Pèpinière sostegno PMI		56.576
Fondi Animazione Tecnologica PO 07/13	252.059	252.289
Fondi POR 2007/13 Asse II.B	2.756.432	2.753.459
Fondi POR 2007/13 Asse I.D Start - Up		401.696
Fondi Riquarif. Immobili Industriali L.R. 10/04	3.991.989	4.055.621
Fondi Riquarif. Immobili Agricoli L.R. 10/04	1.799.367	1.617.302
Fondi P.O. 2014/2020 Pèpinière		101.171
Fondi Animazione Territ. 16/18	93.266	55.997
c/c bancari disponibilità non da convenzione	11.159.796	6.998.387
<u>Denaro e valori in cassa</u>	<u>796</u>	<u>1.404</u>
	<u>20.053.705</u>	<u>16.293.903</u>

Al riguardo si precisa quanto segue.

- I Fondi residuo Obiettivo 2 Pèpinière sostegno PMI, al lordo degli interessi attivi percepiti, relativi ai contributi messi a disposizione dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta in base alle convenzioni che disciplinavano l'erogazione di contributi comunitari, statali e regionali nell'ambito del DOCUP Ob.2 2000/2006 e in seguito ai trasferimenti dei residui sul POR 2007/2013 risultano azzerati per la chiusura del conto corrente in quanto a seguito della delibera della Giunta Regionale n. 1553 del 7/12/2018 nella quale è stata approvata la risoluzione consensuale della convenzione; a partire dal 08/12/2018 l'erogazione dei contributi a supporto allo sviluppo delle imprese insediate e da insediare nelle Pèpinières viene concesso direttamente dalla Regione Autonoma della Valle d'Aosta.

- I Fondi per l'Animazione Tecnologica nell'ambito della Convenzione per l'Animazione Territoriale di carattere economico nell'ambito dell'asse I, Ricerca e Sviluppo del POR 2007/2013, decrementano di 230 Euro, rispetto all'esercizio precedente in conseguenza alle spese bancarie sostenute nel corso dell'anno.

-I Fondi POR 2007/2013 Asse II.B "Prosecuzione recupero aree industriali" nell'ambito dell'asse II B per le opere di riconversione delle aree industriali ammontano complessivamente a 2.756.432 con un incremento di 2.973 per gli interessi maturati nel corso dell'anno.

- I Fondi POR 2007/2013 Asse I.D "Sostegno allo Start-Up, servizi di incubazione e servizi innovativi" risultano azzerati a seguito di chiusura del progetto, come meglio specificato sopra per i "fondi residuo Obiettivo 2".
- I Fondi Riqualificazione Legge 10 relativi ai contributi messi a disposizione dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta in base alla Convenzione n.931 del 21/01/2011 con essa stipulata, nell'ambito della Legge Regionale 18 giugno 2004, n.10 ammontano a 3.991.989 Euro con un decremento di 63.632 Euro per effetto degli utilizzi effettuati nel corso dell'esercizio in base alla convenzione che li disciplina.
- I Fondi Riqualificazione Legge 10 relativi ai contributi messi a disposizione dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta in base alla convenzione del 30/06/2016 con essa stipulata, nell'ambito della Legge Regionale 10/2004 destinati alla riqualifica degli immobili a destinazione produttiva decrementano di 182.065 Euro per l'effetto contrapposto di trasferimento di fondi dalla Regione (così come previsto dalla convenzione) e per il riconoscimento a titolo di contributi degli utilizzi effettuati nel corso dell'anno.
- I Fondi P.O. 2014/2020 Pèpinière relativi ai contributi nell'ambito del Programma "Investimenti per la crescita e l'occupazione 2014/2020 (FESR)" per l'attuazione dell'azione di supporto allo sviluppo delle imprese insediate e da insediare in Valle d'Aosta risultano azzerati a seguito di chiusura del progetto, come meglio specificato sopra per i "fondi residuo Obiettivo 2".
- I Fondi Animazione Territoriale 16/18 per l'attuazione degli interventi di animazione territoriale per la diffusione della cultura di impresa, stanziati in base all'atto di adesione stipulato il 18/02/2016 siglato con la Regione Valle d'Aosta ed allegato alla DGR 101 del 29/01/2016 sono aumentati di Euro 37.269 per effetto del trasferimento fondi effettuato in base alla convenzione e dei pagamenti effettuati durante l'anno.

### **3) Svalutazioni per perdite di valore e ripristini di valore per svalutazioni precedentemente operate**

Alla data di riferimento del bilancio la società non ha individuato la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore relativi alle immobilizzazioni materiali, ai sensi del punto 73 dell'OIC 16.

L'esame, alla stessa data, del procedimento di valutazione svolto alla chiusura dell'esercizio 2016 non fa insorgere le problematiche di cui al punto 29 dell'OIC 9 in materia di ripristino del costo.

### **4) Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali**

Ai sensi dell'articolo 10 della legge 72/1983 si informa che la società non ha effettuato rivalutazioni monetarie ed economiche sulle immobilizzazioni materiali e immateriali.

## **INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

### **PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 86.347.640 (€ 85.222.575 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
<b>Capitale</b>	94.915.000	0	0	0
<b>Altre riserve</b>				
Varie altre riserve	669	0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	669	0	0	0
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	-8.801.369	0	0	-891.724
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-891.725	0	0	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	85.222.575	0	0	-891.724

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	0	0		94.915.000
<b>Altre riserve</b>				
Varie altre riserve	0	-4		665
<b>Totale altre riserve</b>	0	-4		665
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	0		-9.693.093
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-891.725	0	1.125.068	1.125.068
<b>Totale Patrimonio netto</b>	-891.725	-4	1.125.068	86.347.640

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
<b>Capitale</b>	0	0	0	0
<b>Altre riserve</b>				
Varie altre riserve	0	0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	0	0	0	0
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	0	-7.522.065	-1.279.304
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	0	0	-1.279.303	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	0	0	-8.801.368	-1.279.304

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	0	94.915.000		94.915.000
<b>Altre riserve</b>				
Varie altre riserve	0	669		669
<b>Totale altre riserve</b>	0	669		669
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	0		-8.801.369
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-1.279.303	0	-891.725	-891.725
<b>Totale Patrimonio netto</b>	-1.279.303	94.915.669	-891.725	85.222.575

## Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
<b>Capitale</b>	94.915.000			0	0	0
<b>Altre riserve</b>						
<b>Varie altre riserve</b>	665			0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	665			0	0	0
<b>Totale</b>	94.915.665			0	0	0
<b>Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro</b>						

## Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non sussistono.

A completamento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

## Riserve di rivalutazione

La società non ha riserve di rivalutazione iscritte.

## DEBITI

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio	Variazione	Valore di fine	Quota	Quota	Di cui di durata
--	------------------	------------	----------------	-------	-------	------------------

	esercizio	nell'esercizio	esercizio	scadente entro l'esercizio	scadente oltre l'esercizio	superiore a 5 anni
<b>Debiti verso fornitori</b>	909.294	-265.675	643.619	494.444	149.175	0
<b>Debiti verso controllanti</b>	4.635.360	0	4.635.360	4.635.360	0	0
<b>Debiti tributari</b>	186.373	551.500	737.873	737.873	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	69.378	3.424	72.802	72.802	0	0
<b>Altri debiti</b>	11.534.502	-416.800	11.117.702	684.082	10.433.620	0
<b>Totale debiti</b>	17.334.907	-127.551	17.207.356	6.624.561	10.582.795	0

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, la società non ha debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

### Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.082.630 (€ 1.588.382 nel precedente esercizio).

Il dettaglio è rappresentato come segue.

	saldo al	
	31/12/2019	31/12/2018
<u>Fondo per Imposte, anche differite</u>		
F.do rischi verifica GdF	40.000	
<u>Altri Fondi</u>		
Fondo interventi conseguenti alluvione	33.880	33.880
Fondo per interventi su immobili conferiti	74.348	74.348
Fondo oneri caratterizzazione Area Cogne	1.244	1.244
Fondo per oneri di ripristino e bonifica	1.433.158	1.433.158
Fondo rischi contestazione spese riaddebito		45.7510
F.do rischi contestazione lavori PSM07	100.000	
F.do rischi spese future HON.01	400.000	

### Ristrutturazione del debito

Non ricorre la fattispecie.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnalano i seguenti ricavi di entità o incidenza eccezionali.



	Voce di ricavo	Importo	Natura
	A5	2.400.335	Plusvalenze patrimoniali da alienazione
	A5	23.900	Sopravvenienze attive
	A5	34.173	Sopravvenienze per utilizzo fondo sval crediti
	A5	269	sopravvenienze attive non imponibili
<b>Total e</b>		2.458.677	

### **COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnalano i seguenti costi di entità o incidenza eccezionali.

	Voce di costo	Importo	Natura
	B14	42.325	Insussistenze e sopravvenienze passive
	B14	33.550	insussistenze e sopravvenienze passive non deducibili
<b>Total e</b>		75.875	

### **IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
<b>IRES</b>	117.830	19.720	0	0	
<b>IRAP</b>	29.725	20.280	0	0	
<b>Totale</b>	147.555	40.000	0	0	0

#### ***Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate***

La società, per ragioni di cautela, non ha contabilizzato la consistente fiscalità differita che le differenze temporanee e le perdite fiscali hanno determinato nel tempo.

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'ires e per l'irap, riepilogano, pertanto, i movimenti teorici dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee che non sono state, per le ragioni sopra riportate, riversate nelle voci "fondo per imposte differite" e "crediti per imposte anticipate".

## Differite IRES

	Ires esercizio precedente	Riassorbimento e variazioni	Ires esercizio corrente	Ires differita totale
Plusvalenze a bilancio	0	0	0	0
Sopravvenienze attive	0	0	0	0
Altre variazioni in diminuzione	0	0	0	0
sez.1 - Variazioni extracontabili - Ammortamenti	50.668	0	17.114	67.782
sez.2 - Variazioni extracontabili - Altre rettifiche	0	0	0	0
sez.3 - Variazioni extracontabili - Accantonamenti	0	0	0	0
RV Crediti Commerciali	0	0	0	0
RV Debiti Commerciali	0	0	0	0
RV Crediti Vari	0	0	0	0
RV Debiti Vari	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>50.668</b>	<b>0</b>	<b>17.114</b>	<b>67.782</b>

## Differite IRAP

	Irap esercizio precedente	Riassorbimento e variazioni	Irap esercizio corrente	Irap differita totale
Plusvalenze a bilancio	0	0	0	0
Sopravvenienze attive	0	0	0	0
Altre variazioni in diminuzione	0	0	0	0
sez.1 - Variazioni extracontabili - Ammortamenti	0	0	0	0
sez.2 - Variazioni extracontabili - Altre rettifiche	0	0	0	0
sez.3 - Variazioni extracontabili - Accantonamenti	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Anticipate IRES

	Ires esercizio precedente	Riassorbimento e variazioni	Ires esercizio corrente	Ires anticipata totale
Minusvalenze su partecipazioni	0	0	0	0
Studi e ricerche	0	0	0	0
Pubblicità	0	0	0	0
Spese di rappresentanza	0	0	0	0
Altre spese pluriennali	0	0	0	0
Manutenzioni	0	0	0	0
Compensi Amministratori	0	0	0	0
Altre variazioni in aumento	2.147.544	0	108.139	2.255.683
Ammortamenti non deducibili	815.363	0	6.916	822.279
Perdite di esercizio	1.309.419	469.696	0	839.723
Interessi passivi	65.129	65.129	0	0
Crediti commerciali	418.431	0	17.099	435.530
Debiti commerciali	0	0	0	0
Crediti vari	0	0	0	0
Debiti vari	0	0	0	0

<b>Totale</b>	4.755.886	534.825	132.154	4.353.215
- di cui entro 12 mesi	0	0	0	0
- di cui oltre 12 mesi	0	0	0	0

## Anticipate IRAP

	Irap esercizio precedente	Riassorbimento e variazioni	Irap esercizio corrente	Irap anticipata totale
Minusvalenze su partecipazioni	0	0	0	0
Studi e ricerche	0	0	0	0
Pubblicità	0	0	0	0
Spese di rappresentanza	0	0	0	0
Altre spese pluriennali	0	0	0	0
Manutenzioni	0	0	0	0
Compensi Amministratori	0	0	0	0
Altre variazioni in aumento	295.535	61.866	0	240.352
Ammortamenti indeducibili	138.145	27.094	893	105.261
<b>Totale</b>	<b>433.680</b>	<b>88.960</b>	<b>893</b>	<b>345.613</b>
- di cui entro 12 mesi	0	0	0	0
- di cui oltre 12 mesi	0	0	0	0

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	6
Impiegati	22
Operai	2
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>31</b>

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	<b>61.414</b>	<b>75.193</b>

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
<b>Impegni</b>	1.234.569
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
<b>Garanzie</b>	0
di cui reali	0
<b>Passività potenziali</b>	0

### Impegni

Gli impegni verso terzi, indicati per complessivi Euro 1.234.569 sono rappresentati da:

- Euro 136.185 per impegni relativi a progetti POR 2007/2013;
- Euro 1.054 per impegni riguardanti lavori da effettuare a valere sulla L.R. 10/2004;
- Euro 35.815 per impegni attinenti la Caratterizzazione della piana di Aosta;
- Euro 39.926 per impegni riguardanti i lavori da effettuare a valere sulla L.R. 10/2004 Agricoli;
- Euro 55.816 per impegni relativi agli interventi di ottimizzazione dell'efficienza energetica della Pépinière di Aosta;
- Euro 621.470 per impegno verso Cas per il ripristino del collegamento ferroviario danneggiato dall'alluvione;
- Euro 344.303 per impegni verso terzi vari (servizi ultrannuali di prestazioni e di manutenzioni).

### Garanzie

La società non ha rilasciato garanzie.

### Passività potenziali

Non sussistono.

### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile si segnala che non sussistono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, numero 22-bis del codice civile, si segnala che, oltre ai rapporti di natura contributiva, come indicati precedentemente, sono intercorse con la Regione Autonoma Valle d'Aosta le seguenti operazioni.

	Parte correlata	Natura del rapporto	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Debiti commerciali	Debiti finanziari
	RAVA	partecipazione indiretta	11.000	0	0	0

	Ricavi vendite e prestazioni	Costi materie prime, merci, ecc.	Costi per servizi	Costi per godimento beni di terzi	Proventi / (Oneri) finanziari	Altri ricavi / (costi)
	77.147	0	0	0	0	64.966

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile.

Con riguardo all'emergenza sanitaria, la società a fronte delle difficoltà emerse, al fine di garantire la continuità dell'impresa assunto le seguenti decisioni:

- fruizione di periodi di congedi e ferie, introduzione dello smart working quale forma di organizzazione del lavoro, e ricorso alla cassa integrazione in deroga per il personale dipendente nel corso dei mesi di marzo e aprile;
- rivisitazione dei termini di incasso ai clienti che ne hanno manifestato l'esigenza.

Non è stato necessario ricorrere a moratorie o altri accordi con gli istituti di credito e non si è fatto ricorso alla richiesta di particolari benefici governativi.

Al momento l'impatto economico non è quantificabile. Dal punto di vista economico non sono al momento giunte richieste di risoluzione contrattuale. La società continua a monitorare con estrema attenzione l'evolversi degli avvenimenti al fine di fronteggiare eventuali deterioramenti nella solvibilità dei propri clienti che impatterebbero sugli aspetti finanziari della società.

Permane la situazione di stallo venutasi a creare nella attività di rendicontazione dei contributi regionali in conto impianti di cui alla convenzione n. 913 del 21.01.2011 e n. 894 del 15.05.2009, rispettivamente nell'ambito della Legge Regionale della Valle d'Aosta 18.06.2004 n. 10 e del P.O. competitività Regionale 2007/13.

Si ritiene che qualora tale situazione dovesse perdurare:

- 1) il bilancio in chiusura non subisce variazioni negli aspetti numerici come rappresentati, stante il rispetto nella sua predisposizione delle disposizioni contenute nel paragrafo 87 dell'OIC 16, ovvero della iscrizione dei contributi in bilancio solo quando possono ritenersi acquisiti in via definitiva;
- 2) nell'ambito del rendiconto finanziario della società 2019, a fronte di un flusso complessivo generato per € 3.759.801, depurato dalla dismissione immobiliare permane un flusso di cassa della gestione

ordinarie e caratteristica di € 707.263, da ritenersi integralmente assorbito dalla attività di investimento effettuata e non contribuita;

- 3) l'attività di investimento programmato deve necessariamente e forzatamente interrompersi al fine di non compromettere gli equilibri finanziari futuri della società;
- 4) il futuro societario in assenza dei programmati investimenti deve obbligatoriamente essere oggetto di attento esame e revisione da parte del socio.

### **Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte**

A norma dell'articolo 2427, comma 1, numero 22 quinquies e 22 sexies del codice civile la società non rientra nell'ambito di perimetri di consolidamento.

### **Strumenti finanziari derivati**

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile si informa che la società non ha in essere strumenti finanziari derivati.

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Finaosta s.p.a.

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento, segnalando che trattasi di schema previsto per gli intermediari finanziari.

STATO PATRIMONIALE	
Voci dell'attivo	31/12/2018
Cassa e disponibilità liquide	5.926
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a CE	13.662.294
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	16.433.274
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.298.028.407
Partecipazioni	11.938.117
Attività materiali	11.697.785
Attività immateriali	35.938
Attività fiscali	3.523.142
Altre attività	15.615.657
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.370.940.540</b>
Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2018
Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.120.515.335
Passività fiscali	12.665.377
Altre passività	11.185.778
Trattamento di fine rapporto del personale	2.057.588
Fondi per rischi e oneri	520.879
Capitale	112.000.000
Riserve	109.377.700
Riserve da valutazione	690.413
Utile (Perdita) d'esercizio	1.927.470
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.370.940.540</b>

CONTO ECONOMICO	
Voci	31/12/2018
Interessi attivi e proventi assimilati	25.024.931
Interessi passivi e oneri assimilati	(12.048.466)
Margine di interesse	12.976.465
Commissioni attive	3.749.348
Commissioni passive	0
Commissioni nette	3.749.348
Margine di intermediazione	16.725.813
Rettifiche di valore nette per rischio di credito	4.112.286
Risultato netto della gestione finanziaria	12.613.527
Spese amministrative	(9.123.744)
Rettifiche di valore nette su attività materiali	(496.132)
Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(32.622)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(33.369)
Altri proventi e oneri di gestione	(277.863)
Risultato della gestione operativa	(9.963.730)
Utili (Perdite) da cessione di investimenti	-
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	2.649.797
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'attività corrente	(722.327)
Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte	1.927.470
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.927.470

#### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, si segnala che la società non possiede azioni proprie o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, e che tale situazione sussisteva anche nell'esercizio precedente.

#### Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge annuale per il mercato e la concorrenza in materia di obblighi di trasparenza a carico di imprese ed associazioni beneficiarie di contributi e sovvenzioni dalle pubbliche amministrazioni, di seguito si riportano le sovvenzioni ricevute dalle pubbliche amministrazioni.

Contributi in conto impianti

Denominazione Soggetto Erogante	Importo iscritto in Bilancio	Importo incassato	Data	Causale
R.A.V.D.A.	0	0	-	Conv Legge 10/04 – immobili Industriali

	38.592	38.592	24/07/2019	Convenzione Legge 10/04 – Immobili Agricoli
	217.297	217.297	07/02/2020	
	0	0	-	Convenzione POR 2007/2013 – Asse II B

## Contributi in conto esercizio

Denominazione Soggetto Erogante	Importo iscritto in Bilancio	Importo incassato	Data	Causale
R.A.V.D.A.	64.436	64.436	03/02/2020-	Convenzione Animazione Territoriale 16/18
	11.000	11.000	13/02/2020	DGR n. 56 del 13/02/2020 "MIPIM Cannes"
	3.868	3.868	26/02/2020	Progetto EURADA

**Informazioni di carattere generale**

Diamo conto, di seguito, delle azioni svolte per la gestione del patrimonio immobiliare, locato ed in attesa di locazione, per la cui gestione il Consiglio Regionale ha deliberato in data 5 Aprile 2007 gli indirizzi strategici ed operativi cui la Società dovrà attenersi per orientare la propria attività. Il documento indica scopi ed obiettivi dell'attività relativa agli immobili industriali conferiti dalla Regione ed in particolare stabilisce che l'attività sarà volta a gestire con efficienza ed a valorizzare i beni conferiti, salvaguardandone la destinazione produttiva, per favorire occasioni di sviluppo e consolidamento di iniziative imprenditoriali e per determinare ricadute positive sull'occupazione e sul tessuto produttivo locale.

\* \* \*

Ad inizio dicembre è stato sottoscritto l'atto di compravendita (Notaio marcoz Rep. 4219 – raccolta n.3010) alla società Sorgenti Monte Bianco Terme di Courmayeur s.p.a per terreni nel comune di Morgex gravati da diritto di superficie già di titolarità della parte acquirente per un importo complessivo di Euro 2.840 mila .



Con n. 3 contratti di compravendita, sottoscritti a giugno, ottobre e dicembre 2019, la società ha proceduto alla vendita di attrezzature rispettivamente a Latteria del Monterosa s.r.l., La Crotta de Vegneron coop. agricola e la Cave Mont Blanc de Morgex et La Salle soc. coop., già nella loro piena disponibilità e così come previsto dal diritto di opzione inserito nei rispettivi contratti di locazione per un importo complessivo di Euro 337 mila.

\* \* \*

In riferimento alla Convenzione, stipulata nel 2016, con la Regione Autonoma Valle d'Aosta per la concessione a Struttura di contributi in conto impianti, nel limite di Euro 2.500.000 per l'esecuzione di interventi di realizzazione, riqualificazione e sviluppo degli immobili a destinazione produttiva, nonché degli impianti e delle attrezzature correlate adibite alla trasformazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli, di proprietà di Struttura a seguito del conferimento del 15.12.2015 (atto notaio Marcoz rep. 13411) si sono operati interventi di manutenzione ad impianti e/o fabbricati di media e grande dimensione per un importo complessivo nel primo semestre 2019 di Euro 38.592, mentre nel secondo semestre 2019 di Euro 217.297. Nello specifico le principali attività svolte si riguardano :

- intervento di manutenzione straordinaria sull'area esterna per l'eliminazione delle infiltrazioni di acqua meteorica nel piano interrato del fabbricato AG\_ARV.01 per un importo di 21 mila Euro;
- intervento di riqualificazione di n. 12 celle frigo in atmosfera controllata presenti all'interno del fabbricato AG\_STP.01 per un importo di Euro 58 mila;
- intervento di realizzazione di un pozzo per acqua ad uso industriale ed igienico sanitario a servizio dell'immobile AG\_ARN.02 per un importo di Euro 52 mila;
- intervento di manutenzione straordinaria per la sostituzione di parte della pavimentazione esistente nel locale arrivo e pesatura del latte dell'immobile AG\_VLN.01 per un importo di Euro 28 mila;

\* \* \*

Relativamente alla gestione ordinaria del patrimonio immobiliare situato in aree industriali dislocate nell'intera regione, segnaliamo gli interventi puntuali più significativi eseguiti su vari fabbricati industriali, tra cui:

- per il fabbricato VRS06 "Il Forno Vallée ex Lavazza" sono stati eseguiti i lavori di messa in sicurezza e ripristino dell'impianto elettrico e la sostituzione dei lucernari;
- per il fabbricato VRY01 "ABC Company ex Rossignol" si è proceduto con l'adeguamento normativo e il miglioramento dell'efficienza energetica del fabbricato;
- per il fabbricato PSM07 "ex Zincocelere" intervento al fabbricato per la manutenzione dell'impianto di trattamento aria, di riscaldamento, condizionamento e impianto idrico nonché la sistemazione dell'area esterna e del piano interrato;
- per lo stabilimento Heineken PLN01 intervento di impermeabilizzazione della copertura del fabbricato;
- per il fabbricato HON01 "ex Elelys" interventi di manutenzione alla copertura del fabbricato e manutenzione dell'area esterna;
- per il fabbricato ARN08 "Sicpa - Inwit ex Olivetti I-Jet" intervento per la sistemazione alla copertura dell'immobile;
- per il fabbricato GRS.01 "Centrale Laitière" lavori di sistemazione dell'impianto di messa a terra e il ripristino del portone e del cancello;
- per il fabbricato GND01 "Chaco - SPF" manutenzione all'impianto elettrico per l'illuminazione esterna e allaccio al nuovo ramo di rete dell'acquedotto;

- per la Pépinière di Pont St Martin ripristino e riparazione della centrale di pressurizzazione antincendio situata nell'area mentre per la Pépinière di Aosta manutenzione al gruppo frigo;
- per la CAS lavori di messa in sicurezza della copertura della Palazzina collaudi
- per gli edifici nell'area Espace Aosta manutenzione agli impianti elettrici, manutenzione della copertura e dei serramenti del fabbricato PAC.

\* \* \*

Le Pépinières di Aosta e di Pont-Saint-Martin sono incubatori di imprese deputati a promuovere e sostenere iniziative imprenditoriali nella fase di startup, fornendo assistenza, tutoraggio, servizi di base e tecnologici. Le imprese insediate beneficiano dei contributi nell'ambito di programmi comunitari e regionali; attività attuate sotto la supervisione dell'Assessorato Finanze, Attività Produttive, Energia ed Artigianato della Regione Valle d'Aosta.

Le Pépinières di Aosta e di Pont-Saint-Martin sono incubatori di imprese deputati a promuovere e sostenere iniziative imprenditoriali nella fase di startup, fornendo assistenza, tutoraggio, servizi di base e tecnologici. Le imprese insediate beneficiano dei contributi nell'ambito di programmi comunitari e regionali.

Con D.G.R. n. 588 del 6 maggio 2016 e successivo bando di gara e aggiudicazione definitiva, la Regione Autonoma Valle d'Aosta, con decorrenza dal 1 aprile 2017, ha affidato il servizio di accompagnamento alle imprese e di animazione delle Pépinières d'Entreprises al RTI Fondazione Giacomo Brodolini – Lattanzio Advisory SpA. La selezione delle imprese da insediare nelle Pépinières d'Entreprises viene effettuata dal RTI Fondazione Giacomo Brodolini – Lattanzio Advisory SpA, nel rispetto dei principi di parità di trattamento e trasparenza e delle indicazioni riportate nel Capitolato d'appalto di cui al sopracitato bando, nonché sulla base della valutazione di un business plan preliminare.

Vallée d'Aoste Structure ospita le imprese, stipulando appositi contratti di fornitura di servizi della durata di tre anni. Ogni impresa dispone di locali attrezzati, cablaggi e infrastrutture tecnologiche, servizi di reception e segreteria, impianti di climatizzazione e di anti-intrusione, parcheggi in area recintata, videosorveglianza. Le Pépinières sono, altresì, dotate di aule informatiche che sono messe a disposizione per corsi di formazione, di sale personalizzate con sistemi audio-video conferenza, connessione ad internet ed altri servizi tecnologici. In linea con le annualità precedenti è proseguito l'utilizzo, da parte di aziende insediate e di soggetti esterni, delle sale riunioni, conferenze ed e-learning. Nell'anno 2019 si è registrato inoltre un maggior interesse verso i servizi di ospitalità di apparati ed antenne (housing location) erogati presso le due sale server di Aosta e di Pont-Saint-Martin e rivolti principalmente ad operatori economici del settore ICT (Information and Communication Technologies). Al 31 dicembre 2019 risultano complessivamente 7 contratti di ospitalità stipulati con aziende e operatori di telecomunicazioni, oltre agli spazi concessi per gli apparati della Regione Autonoma Valle d'Aosta. Per quanto riguarda gli insediamenti, nel corso del 2019, per scadenza dei termini o per uscita anticipata, sono uscite dalle Pépinières 4 imprese, per contro sono stati stipulati 5 nuovi contratti di insediamento con startup innovative, di cui 1 ad Aosta e 4 a Pont-Saint-Martin. Al 31 dicembre 2019 risultano, pertanto, insediate 16 startup, 8 nella Pépinière di Aosta e 8 in quella di Pont-Saint-Martin.

\* \* \*

Per ciò che attiene al personale aziendale, nel secondo trimestre vi è stata la trasformazione di un contratto da tempo determinato a tempo indeterminato nell'area amministrativa, mentre nell'ufficio contenziosi e contratti vi sono state le dimissioni volontarie di una risorsa ad inizio anno, la naturale scadenza di un contratto a tempo determinato e l'assunzione con contratto a tempo indeterminato di un'altra nel secondo

trimestre.

Il 9 agosto 2019 il socio Finaosta ha provveduto a nominare per il triennio 2019/2021 l'Amministratore Unico della società, in sostituzione dei membri del consiglio di amministrazione in carica dal 22/06/2016, giunti a naturale scadenza di mandato.

### **Commento al risultato di esercizio**

Il conto economico dell'esercizio 2019 chiude con un risultato positivo di Euro 1.125.068 che mostra un miglioramento di 2.016.793 rispetto a quello negativo dell'anno precedente.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2019, il Valore della Produzione ammonta a Euro 7.758.701, con un incremento di Euro 1.927.095 rispetto all'esercizio 2018. I Costi della Produzione al 31 dicembre 2019 ammontano a 6.454.919 Euro, mentre nell'esercizio passato erano pari a Euro 6.690.481 con una riduzione di Euro 235.562.

Tra le voci componenti i Costi della Produzione le spese per servizi ammontano a 1.435.438 Euro, in aumento di Euro 6.646 rispetto al 31 dicembre 2018.

I costi per il personale ammontano complessivamente a 1.364.198 Euro, con un decremento di Euro 46.990 rispetto al corrispondente valore dell'esercizio precedente, gli ammortamenti e le svalutazioni per diminuita esigibilità di crediti commerciali risultano di 1.469.417 Euro, in diminuzione di Euro 603.494 rispetto all'esercizio precedente pari a Euro 2.072.911, gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 1.530.393 in decremento di Euro 34.480. Nell'esercizio 2019 gli accantonamenti per rischi sono iscritti per Euro 500.000 in aumento di 454.248 rispetto all'esercizio precedente.

La differenza tra Valore e Costi della Produzione esprime il risultato della gestione operativa, che a partire dall'esercizio 2016 contiene anche la componente straordinaria; nell'esercizio risulta positivo per Euro 1.303.781 contro il valore negativo di Euro 858.875 che si era registrato nell'esercizio precedente. E' inoltre importante ricordare che l'EBITDA, espressione della redditività caratteristica al netto della gestione finanziaria e tributaria, è segnatamente migliorato di Euro 2.013.411 risultando positivo per Euro 3.273.199. L'EBIT al 31/12/2019 ammonta a meno Euro 1.303.781 in incremento di Euro 2.162.656 rispetto all'esercizio 2018.

L'utile dell'esercizio, infine, risulta ulteriormente rafforzato dall'effetto sul conto economico del saldo della gestione finanziaria positivo per Euro 8.841.

Il carico fiscale, che accoglie la quantificazione delle imposte correnti Ires e Irap, ammonta a complessivi Euro 187.554.

### **Prospettive sull'andamento futuro 2020**

Nel presente capitolo vengono sinteticamente riportate le principali considerazioni riguardanti le prospettive future e le possibili evoluzioni dell'attività aziendale.

Risulta importante ricordare che la Società svolge la propria attività in un contesto di coesistenza della ricerca del profitto aziendale, tipico delle società di diritto privato, e del perseguimento di finalità prossime anche ad interessi di carattere collettivo, conformemente agli indirizzi provenienti dal modello di controllo a cui è soggetta Vallée d'Aoste Structure (anche rif. DGR 64/2017).

L'esercizio 2020 sarà quasi certamente codizionato dall'emergenza COVID-19 che ha creato una situazione di difficoltà ed incertezza sull'intero tessuto economico – produttivo con pesanti ricadute negative in

particolare sul comparto industriale. La società, per agevolare i propri conduttori, ha concesso a chi ne ha avanzato la richiesta la possibilità di dilazionare il pagamento di alcune mensilità, in funzione del tipo di contratto e della relativa fatturazione, con la finalità di sostenerli in un momento di difficoltà e, al tempo stesso, contribuire a creare le condizioni per il superamento di questa fase delicata mantenendo l'immobile locato e quindi il bene produttivo.

L'obiettivo principale per il prossimo esercizio, come per quelli passati, resta la valorizzazione del patrimonio immobiliare che potrà concretizzarsi principalmente attraverso il rafforzamento delle locazioni, le alienazioni, o la costituzione di diritti di superficie a favore di terzi.

In particolare per quanto riguarda la valorizzazione attraverso nuovi contratti di locazione, essa passerà principalmente attraverso la riqualificazione del complesso SVN.01 ex Fera nel comune di Saint Vincent, per cui sono attualmente in corso delle procedure insediative ai sensi della DGR 1883/2015 e sono pervenute diverse manifestazioni di interesse.

Passaggio strategico per favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare è, inoltre, sicuramente rappresentato dall'ampliamento dei codici ATECO delle attività insediabili, richiesta con forza da Struttura e ottenuta con la DGR n. 535 del 26/06/2020 che ha modificato l'allegato 1 della DGR n. 1883/2015.

Per ciò che attiene, poi, ai ricavi di natura straordinaria procede l'attuazione del piano delle alienazioni, nello specifico nel corso del 2020 si è finalizzata la vendita attraverso asta pubblica dell'ex macello del complesso AG\_CHT.02 nel comune di Châtillon e sono in corso valutazioni ed approfondimenti per altri beni già inseriti nel piano di dismissioni approvato dal Consiglio regionale.

Sta, altresì, proseguendo la valorizzazione dei terreni siti all'interno dell'area Espace Aosta, che trova attuazione ad esempio nella costituzione di due diritti di superficie, già autorizzati in assemblea dal socio Finaosta e aggiudicati con procedura ad evidenza pubblica.

In data 12.01.2020 è stato consegnato il Piano di risanamento redatto da Paragon Business Advisors srl le cui azioni, per quanto di competenza della società, hanno già in parte trovato riscontro nel bilancio in chiusura al 31/12/2019 e ne troveranno ancora nel bilancio di previsione pluriennale 2020, 2021 e 2022.

L'anno 2020 si caratterizzerà, inoltre, per un cambio di gestione radicale delle Pepinières infatti Structure, con il perfezionamento del bando *“per l'affidamento del servizio di gestione dell'incubatore di imprese denominato “StartAlp” e del servizio di gestione dell'acceleratore di imprese denominato “Scale Alp”* pubblicato dalla Regione Valle d'Aosta, diversamente dal passato avrà esclusivamente il compito di locare gli immobili sede degli incubatori di Aosta e Pont Saint Martin, al soggetto che risulterà aggiudicatario dell'appalto.

L'esercizio 2019 si è concluso con un risultato di bilancio positivo, soprattutto grazie all'entrata straordinaria proveniente dall'alienazione dei terreni nel comune di Morgex. L'analisi dei dati, tuttavia, conferma, anche al netto dell'entrata straordinaria, il trend positivo di razionalizzazione, volto a comprimere il disavanzo economico a carattere “strutturale” della società.

I dati attestano che il flusso di cassa, al netto di ammortamenti, accantonamento a fondo TFR e a fondo svalutazione dei crediti, è positivo ed in netto miglioramento, sebbene sia opportuno rilevare il permanere di rischi connessi a potenziali difficoltà d'incasso future, soprattutto in questo anno caratterizzato dalla pandemia di Covid 19 succitata

Permane la variabilità di numerosi fattori caratteristici del mercato di riferimento, in larga parte esterni al controllo della Società e spesso condizionati da vincoli sovraordinati.

La situazione aziendale viene, comunque, costantemente e puntualmente rappresentata al socio Finaosta S.p.A. ed è eventualmente accompagnata dalla richiesta di ulteriori interventi, che possano contribuire a prevenire una prevedibile inversione dell'attuale condizione di liquidità.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

- parziale copertura delle perdite pregresse.

### **Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato**

La società non è assoggettata all'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti.

### **L'organo amministrativo**

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società