

#

STRUTTURA VALLE D'AOSTA S.R.L.**Bilancio di esercizio al 31/12/2022**

Dati Anagrafici	
Sede in	AOSTA
Codice Fiscale	03690180488
Numero Rea	AOSTA48767
P.I.	00548440072
Capitale Sociale Euro	94.915.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	FINAOSTA S.P.A.
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31/12/2022**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2022	31/12/2021
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	5.317	3.140
II - Immobilizzazioni materiali	78.762.455	79.903.128
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	78.767.772	79.906.268
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.006.296	1.287.644
Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.939	977.493
Totale crediti	2.012.235	2.265.137
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	23.518.500	23.830.739
Totale attivo circolante (C)	25.530.735	26.095.876
D) RATEI E RISCONTI	99.139	71.366
TOTALE ATTIVO	104.397.646	106.073.510

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	94.915.000	94.915.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	665	667
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-7.421.914	-7.792.433
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	685.530	370.519
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	88.179.281	87.493.753
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	1.995.631	2.095.631
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	562.489	495.157
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.915.809	6.140.977
Esigibili oltre l'esercizio successivo	11.143.077	9.123.520
Totale debiti	13.058.886	15.264.497
E) RATEI E RISCONTI	601.359	724.472
TOTALE PASSIVO	104.397.646	106.073.510

CONTO ECONOMICO

	31/12/2022	31/12/2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.083.835	4.748.916
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	65.869	57.831
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	44.914	109.516
Altri	1.315.653	1.041.805
Totale altri ricavi e proventi	1.360.567	1.151.321
Totale valore della produzione	6.510.271	5.958.068
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	125.157	96.837
7) per servizi	1.373.689	1.104.896
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	900.168	931.253
b) oneri sociali	285.180	293.371
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	114.616	102.966
c) Trattamento di fine rapporto	112.662	87.346
e) Altri costi	1.954	15.620
Totale costi per il personale	1.299.964	1.327.590
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.317.706	1.319.692
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.993	4.395
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.313.713	1.315.297
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	207.328	174.057
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.525.034	1.493.749
14) Oneri diversi di gestione	1.370.847	1.437.103
Totale costi della produzione	5.694.691	5.460.175
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	815.580	497.893
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	17.810	4.155
Totale proventi diversi dai precedenti	17.810	4.155
Totale altri proventi finanziari	17.810	4.155
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	11.347	640
Totale interessi e altri oneri finanziari	11.347	640
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	6.463	3.515
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA'		

FINANZIARIE:		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	822.043	501.408
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	136.513	117.889
Imposte differite e anticipate	0	13.000
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	136.513	130.889
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	685.530	370.519

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 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.

Inoltre, nella parte conclusiva del documento, sono riportate:

- informazioni di carattere generale riguardanti la società;
- un commento al risultato conseguito;
- le prospettive sull'andamento futuro.

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.

#

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.

Al solo fine di una maggiore aderenza con i contenuti dell'OIC 12, è stata operata una riclassificazione nell'esercizio in chiusura della spesa per buoni mensa dipendenti dalla voce di costo B9e alla voce B7 (euro 18.462 nel 2022 e euro 12.847 nel 2021).##

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.

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 Pèpinière	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 Pèpinière, edificio E	10,0%
- Macchinari e apparecchi Pèpinière	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 Pèpinière	20,0%
- Impianti elettronici di allarme	30,0%
- Impianti di allarme e ripresa televisiva Pèpinière	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

Dopo la modifica dei criteri operata nel bilancio 2019 (e per la quale si rinvia ai dettagli riportati nella nota integrativa dei precedenti esercizi), la società non ha modificato i criteri di ammortamento nel corso dell'esercizio.

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.

Limitatamente ai contributi per bonus investimenti, in relazione alla marginalità degli importi, si prevede la contabilizzazione alla voce A5 del conto economico delle quote effettivamente maturate nel periodo. Ciò al fine di evitare inutili "doppi binari" che la non imponibilità degli stessi genererebbe.

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'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

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, 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 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 negli esercizi successivi.

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 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, nell'esercizio 2019 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. Nell'anno 2021 tale fondo è stato adeguato di ulteriori euro 13.000, mentre nel corrente esercizio l'importo iscritto è stata ritenuto congruo.

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

sostituito 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 € 78.767.772 (€ 79.906.268 nel precedente esercizio).

Nell'ambito del raggruppamento "terreni e fabbricati", i terreni presentano un valore lordo pari a 40.361.548 Euro e sono costituiti per 13.436.264 Euro da terreni in Aosta, per 24.620.726 Euro da terreni relativi ai complessi industriali nella restante parte della Regione e per Euro 2.304.558 dalla componente terreno dei fabbricati agricoli, situati anch'essi su tutto il territorio valdostano.

Rispetto all'esercizio 2021, la voce Terreni industriali in Valle evidenzia un decremento di 251.530 Euro per l'effetto della vendita del terreno dei complessi industriali denominati ARN02/ARN03. La voce Terreni in Aosta ha subito un incremento per 2.549 Euro a seguito della permuta senza conguaglio avvenuta con Regione a fine dicembre 2022.

Sempre nello stesso raggruppamento, i fabbricati presentano un valore netto complessivamente pari a 39.332.777 Euro. 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 306.985 Euro; la voce Fabbricati e Terreni Industriali in Aosta rispetto all'esercizio precedente evidenzia un decremento di 8.471 Euro.

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

- incrementi per 308.283 Euro per i lavori alla Pépinière Aosta e al fabbricato D;
- decrementi per 264.810 Euro per contributi percepiti nel corso dell'esercizio;

- decrementi per 140 Euro per la permuta con Regione;
- incrementi per 134 Euro per utilizzazione del fondo ammortamento a seguito della permuta;
- incrementi per utilizzo del fondo ammortamento per il recupero delle quote di ammortamento per Euro 3.250 Euro;
- decrementi per 55.188 Euro per la quota di ammortamento accantonata nell'esercizio.

Una ulteriore voce denominata "Fabbricati 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 31.442.305 Euro; al 31 dicembre 2021 erano iscritti per 32.046.331 Euro. La variazione in diminuzione è frutto dei seguenti movimenti:

- incremento nell'esercizio di 1.069.278 mila Euro per capitalizzazioni di interventi sui fabbricati PSM01,PSM03,PSM05,PSM07, ARN01, VRS02, VRY01, GRS01, GND01,VLN01,SVN01;
- decremento di 683.821 Euro per contributi percepiti nell'esercizio;
- decremento di 301.364 Euro per la vendita del capannone ex Coq/deposito Tecnomec ARN02/ARN03;
- incremento di 172.908 Euro per l'utilizzo fondo ammortamento dei fabbricati ARN02/ARN03;
- incremento di 9.729 Euro per la riclassifica cespiti relativa al recupero delle quote di ammortamento;
- decremento di 870.755 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 7.581.326 Euro, mentre al 31 dicembre 2021 erano iscritti per 7.834.250 Euro. Tale importo è determinato dall'effetto contrapposto dei seguenti movimenti:

- incremento per 398.484 Euro per capitalizzazione lavori/progettazioni;
- decremento di 367.146 Euro per i contributi percepiti nel corso dell'esercizio;
- incremento di 3.003 per riclassifica fondo ammortamento relativo al recupero quota dello scorso anno sulla quota successivamente ammessa a contributo;
- decremento di 287.266 Euro per quote ammortamento 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. Anche nel bilancio 2022 la voce dell'Asse Viario si presenta completamente azzerata 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 chiusura del bilancio al 31 dicembre 2021. Il valore residuo di euro 2.162 iscritto in bilancio è relativo a pozzi e cabine elettriche, non rientranti nella cessione dell'asse, ma che resteranno di proprietà della società.

La voce "Impianti e Macchinari" presenta un valore netto a bilancio di 196.743 Euro, in incremento rispetto all'esercizio precedente, in cui esprimeva un saldo di 192.198 Euro, per effetto dei seguenti movimenti:

- incrementi di 69.300 Euro per acquisizioni;
- decremento di 64.755 Euro per la quota di ammortamento dell'esercizio;

La voce "Attrezzature Industriali e Commerciali" presenta un valore netto in bilancio di 7.707 Euro, in decremento rispetto all'esercizio precedente, in cui esprimeva un saldo di 17.769 Euro, per effetto dei seguenti movimenti:

- incremento di 3.640 Euro per nuove acquisizioni;
- decremento di 13.702 Euro per la quota di ammortamento dell'esercizio.

La voce "Altre Immobilizzazioni materiali" presenta un valore netto a bilancio di 39.729 Euro, in decremento rispetto al 2021, in cui presentava un valore di 60.464 Euro per effetto dei seguenti movimenti:

- incremento di 1.294 Euro per acquisizioni;
- decremento di 22.029 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.2-3-4 POR 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'esercizio 2021.

COMPOSIZIONE E MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

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

	Immobilizzazio i immateriali	Immobilizzazio i materiali	Immobilizzazio i finanziarie	Totale immobilizzazio i
Valore di inizio esercizio				
Costo	157.235	114.861.603	0	115.018.838
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	154.095	27.114.948		27.269.043
Svalutazioni	0	7.843.527	0	7.843.527
Valore di bilancio	3.140	79.903.128	0	79.906.268
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	6.170	537.621	0	543.791
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	364.581	0	364.581
Ammortamento dell'esercizio	3.993	1.313.713		1.317.706
Totale variazioni	2.177	-1.140.673	0	-1.138.496
Valore di fine esercizio				
Costo	163.405	114.845.619	0	115.009.024
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	158.088	28.239.637		28.397.725
Svalutazioni	0	7.843.527	0	7.843.527
Valore di bilancio	5.317	78.762.455	0	78.767.772

	Costi di	Costi di	Diritti di	Concessio	Avviament	Immobilizz	Altre	Totale
--	----------	----------	------------	-----------	-----------	------------	-------	--------

	impianto e di ampliamento	sviluppo	brevetto industriale e diritti di utilizzazione e delle opere dell'ingegnere	ni, licenze, marchi e diritti simili	o	azioni immateriali in corso e acconti	immobilizzazioni immateriali	immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	23.570	0	0	133.149	0	0	516	157.235
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.570	0	0	130.525	0	0	0	154.095
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	2.624	0	0	516	3.140
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	6.170	0	0	0	6.170
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	3.993	0	0	0	3.993
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	2.177	0	0	0	2.177
Valore di fine esercizio								
Costo	23.570	0	0	139.319	0	0	516	163.405
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.570	0	0	134.518	0	0	0	158.088
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	4.801	0	0	516	5.317

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	112.556.599	1.407.064	180.653	695.401	21.886	114.861.603
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.102.262	1.214.865	162.884	634.937	0	27.114.948
Svalutazioni	7.843.527	0	0	0	0	7.843.527
Valore di bilancio	79.610.810	192.199	17.769	60.464	21.886	79.903.128
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	463.387	69.300	3.639	1.295	0	537.621
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	364.581	0	0	0	0	364.581
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	1.213.226	64.756	13.701	22.030	0	1.313.713
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	-1.114.420	4.544	-10.062	-20.735	0	-1.140.673
Valore di fine esercizio						
Costo	112.466.381	1.476.364	184.293	696.695	21.886	114.845.619
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.126.464	1.279.621	176.586	656.966	0	28.239.637
Svalutazioni	7.843.527	0	0	0	0	7.843.527
Valore di bilancio	78.496.390	196.743	7.707	39.729	21.886	78.762.455

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.796.603	36.899	1.833.502	1.057.759	775.742	175.031
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	144.909	-24.326	120.583	120.583	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	323.625	-265.475	58.150	52.211	5.939	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.265.137	-252.902	2.012.235	1.230.553	781.681	175.031

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 2021</u>	<u>1.038.531</u>
Utilizzo a copertura di perdite	(-)
Riduzione per esubero	(20.927)
Svalutazioni accertate a conto economico	207.301
- di cui svalutazioni analitiche	203.747
- di cui svalutazioni in massa	3.554
<u>Saldo 31 dicembre 2022</u>	<u>1.224.905</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	
	31/12/2022	31/12/2021
<u>Depositi bancari e postali:</u>	<u>23.517.260</u>	<u>23.829.136</u>
Fondi POR 2007/13 Asse II.B	2.711.023	2.737.364
Fondi Riquarif. Immobili Industriali L.R. 10/04	6.833.006	4.297.948
Fondi Riquarif. Immobili Agricoli L.R. 10/04	724.287	1.154.661
Fondi efficienza energetica Pépinière	277.595	177.725
Fondi Animazione Territ. 16/18	0	119.599
c/c bancari disponibilità non da convenzione	12.971.349	15.341.839
<u>Denaro e valori in cassa</u>	<u>1.239</u>	<u>1.601</u>
	<u>23.518.499</u>	<u>23.830.737</u>

Al riguardo si precisa quanto segue.

- 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 2.711.023 con un decremento di 26.341 per l'effetto dei pagamenti effettuati nel corso dell'anno.

- I Fondi Riqualficazione 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 e rinnovata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1305 del 18.10.2021 ammontano ad Euro 6.833.006 con un incremento di Euro 2.535.058 per effetto contrapposto tra il trasferimento dei fondi eseguito da Regione e i pagamenti effettuati nel corso dell'anno.

- I Fondi Riqualficazione 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 riqualfica degli immobili a destinazione agricola decrementano di 430.374 Euro per

l'effetto dei pagamenti effettuati nel corso dell'anno.

- 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 si sono azzerati a seguito di chiusura del progetto;

- I Fondi efficienza energetica Pépinière hanno subito un incremento pari a Euro 99.870 per effetto del contributo riconosciuto dalla Regione in attuazione della DGR n.1270 del 13/10/2021 che ha verificato le spese sostenute e le ha ammesse a rendicontazione.

- le disponibilità "proprie" non collegate ad alcuna convenzione sono diminuite rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2021 di Euro 2.370.490 anche in virtù della restituzione del finanziamento infruttifero verso il socio Finaosta nel mese di settembre 2022, così come le disponibilità di cassa diminuite di Euro 362.

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 € 88.179.281 (€ 87.493.753 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' qualora alimentata:#

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	94.915.000	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	667	0	0	0
Totale altre riserve	667	0	0	0

Utili (perdite) portati a nuovo	-7.792.433	0	0	370.519
Utile (perdita) dell'esercizio	370.519	0	0	0
Totale Patrimonio netto	87.493.753	0	0	370.519

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		94.915.000
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	-2		665
Totale altre riserve	0	-2		665
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-7.421.914
Utile (perdita) dell'esercizio	370.519	0	685.530	685.530
Totale Patrimonio netto	370.519	-2	685.530	88.179.281

	Descrizione	Importo
Total e	riserva copertura perdite	667
	arrotondamenti all'euro	-2
		665

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
Capitale	94.915.000	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	667	0	0	0
Totale altre riserve	667	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-8.568.025	0	0	775.592
Utile (perdita) dell'esercizio	775.592	0	0	0
Totale Patrimonio netto	87.123.234	0	0	775.592

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		94.915.000
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	0		667
Totale altre riserve	0	0		667
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-7.792.433
Utile (perdita) dell'esercizio	775.592	0	370.519	370.519
Totale Patrimonio netto	775.592	0	370.519	87.493.753

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
Capitale	94.915.000	capitale	C	0	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	665	vedi allegato		0	0	0
Totale altre riserve	665			0	0	0
Totale	94.915.665			0	0	0
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

	Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni	Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro
	riserva copertura perdite	667	capitale	C	0	0	0	
	arrotondamenti all'euro	-2	arrotondamenti		0	0	0	
Totale		665						

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non sussistono.

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

Riserve di rivalutazione

Non ricorre la fattispecie.#

Riserva indisponibile Art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020

Non ricorre la fattispecie.

Perdite e riduzioni di capitale

Non ricorre la fattispecie.

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 esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	635.934	334.793	970.727	908.708	62.019	0
Debiti verso controllanti	4.635.360	-4.635.360	0	0	0	0
Debiti tributari	173.286	23.988	197.274	197.274	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	64.989	921	65.910	65.910	0	0
Altri debiti	9.754.928	2.070.047	11.824.975	743.917	11.081.058	0
Totale debiti	15.264.497	-2.205.611	13.058.886	1.915.809	11.143.077	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.

	Ammontare
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	0
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	0
Debiti assistiti da pegni	0
Debiti assistiti da privilegi speciali	0

Totale debiti assistiti da garanzie reali	0
Debiti non assistiti da garanzie reali	13.058.886
Totale	13.058.886

Fondi rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.995.631 (€ 2.095.631 nel precedente esercizio).

Il dettaglio è rappresentato come segue.

	saldo al	
	31/12/2022	31/12/2021
<u>Fondo per Imposte, anche differite</u>		
F.do rischi verifica GdF	53.000	53.000
<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
F.do rischi contestazione lavori PSM07	0	100.000
F.do rischi spese future HON.01	400.000	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 - altri ricavi e proventi	291	Plusvalenze patrimoniali da alienazione
	A5 - altri ricavi e proventi	68.210	Sopravvenienze attive
	A5 - altri ricavi e proventi	20.927	Sopravvenienze per utilizzo fondo sval crediti
	A5 - altri ricavi e proventi	100.000	Sopravvenienze attive per utilizzo fondo rischi
Total e		189.428	

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 - oneri diversi di gestione	32.002	insussistenze e sopravvenienze passive non deducibili
Total e		32.002	

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
IRES	47.528	0	0	0	
IRAP	88.985	0	0	0	
Totale	136.513	0	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	101.412	0	16.515	117.927
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
Totale	101.412	0	16.515	117.927

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
Totale	0	0	0	0

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	2.255.683	24.000	0	2.231.683
Ammortamenti non deducibili	836.112	0	6.916	843.028
Perdite di esercizio	318.856	190.113	0	128.743
Interessi passivi	0	0	0	0
Crediti commerciali	471.542	5.023	47.491	514.011
Debiti commerciali	0	0	0	0
Crediti vari	0	0	0	0
Debiti vari	0	0	0	0
Totale	3.882.193	219.136	54.417	3.117.465
- 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	240.352	0	62.440	302.792
Ammortamenti indeducibili	107.047	0	28.336	135.383

Totale	347.399	0	90.776	438.175
- 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 (dati U.L.A.), ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	6
Impiegati	19
Operai	3
Totale Dipendenti	29

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. Il compenso per la revisione legale ammonta a euro 8.500.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	46.800	53.988
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.942
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.942

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
Impegni	1.445.300
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
Garanzie	0
di cui reali	0
Passività potenziali	0

Impegni

Gli impegni verso terzi, indicati per complessivi Euro 1.445.300 sono rappresentati da:

- Euro 44.386 per impegni riguardanti i lavori da effettuare a valere sulla L.R. 10/2004 Agricoli;
- Euro 38.719 per impegni riguardanti lavori da effettuare a valere sulla L.R. 10/2004;
- Euro 172.478 per impegni attinenti la Caratterizzazione della piana di Aosta;
- Euro 399.257 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 168.989 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	Debiti commerciali
	RAVA	partecipazione indiretta	273	0
	CVA	società del gruppo	0	16.912
	DEVAK+	società del gruppo	424	0

	Ricavi vendite e prestazioni	Costi per servizi	Altri ricavi / (costi)
	77.902	0	57.513
	17.260	281.440	868
	85.165	0	2.255

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.

Il conflitto russo ucraino, scoppiato ad inizio 2022 e ad oggi ancora in corso, ha causato un innalzamento spropositato ed inatteso dei prezzi dell'energia, che verso la fine dell'esercizio 2022 ha raggiunto livelli record.

Il prezzo dell'energia elettrica è direttamente connesso al prezzo del gas, che nel mercato europeo è per lo più importato e la riduzione delle forniture di gas da parte della Russia è la causa principale di tale impennata che si prevede continuerà ancora nei prossimi mesi, se non per tutto il 2023. L'Unione Europea ha emanato alcune norme e regolamenti applicabili sin dai primi mesi 2023 per far fronte a tale rincaro e sostenere concretamente le imprese più colpite dalla crisi energetica.

Già durante gran parte del 2022 la società ha rilevato conseguenze importanti in alcune imprese conduttrici dei fabbricati di proprietà di Struttura Valle d'Aosta, soprattutto in termini di capacità di far fronte ai pagamenti in maniera tempestiva poichè in un'evidente difficoltà finanziaria, elemento che si ipotizza caratterizzerà anche l'esercizio 2023, ma che al momento non è possibile quantificare con precisione.

Vi è poi sicuramente anche la conseguenza diretta sulla società stessa che deve affrontare essa stessa tale crisi, anticipando per gran parte delle unità immobiliari ove vi sono più unità locative la spesa energetica (successivamente ripartita secondo i dovuti conteggi), ciononostante non è da considerarsi minato il presupposto della continuità aziendale.

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.

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	31/12/2021
Cassa e disponibilità liquide	293.833.749
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a CE	1.551.928
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	6.112.184
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	982.428.884
Partecipazioni	11.938.117
Attività materiali	10.323.427
Attività immateriali	28.682
Attività fiscali	3.102.769
Altre attività	6.576.822
TOTALE ATTIVO	1.315.896.562
Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2021
Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.068.421.799
Passività fiscali	1.520.005
Altre passività	3.505.028
Treatmento di fine rapporto del personale	1.027.270
Fondi per rischi e oneri	383.186
Capitale	112.000.000
Riserve	120.970.173
Riserve da valutazione	512.364
Utile (Perdita) d'esercizio	7.556.737
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	1.315.896.562
CONTO ECONOMICO	
Voci	31/12/2021
Interessi attivi e proventi assimilati	22.195.754

Interessi passivi e oneri assimilati	(10.227.981)
Margine di interesse	11.967.773
Commissioni attive	3.326.728
Commissioni passive	(34.339)
Commissioni nette	3.292.389
Margine di intermediazione	15.271.419
Rettifiche di valore nette per rischio di credito	(2.465.550)
Risultato netto della gestione finanziaria	12.805.869
Spese amministrative	(8.571.339)
Rettifiche di valore nette su attività materiali	(514.956)
Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(17.304)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	146.168
Altri proventi e oneri di gestione	389.655
Risultato della gestione operativa	(8.567.776)
Utili (Perdite) da cessione di investimenti	3.904
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	4.241.997
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'attività corrente	3.314.740
Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte	7.556.737
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	7.556.737

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
RAVA	276.140,67	276.140,67	01/08/2022	Convenzione Legge 10/04 – Immobili Agricoli
	154.613,18	154.613,18	01/02/2023	
	620.212,99	620.212,99	27/04/2022	Convenzione Legge 10/04 – Immobili Industriali
	65.000,00	65.000,00	04/05/2022	
	199.809,87	199.809,87	27/12/2022	Convenzione LR 1270 – Efficientamento Energetico Pépinière Aosta

Per ulteriori dettagli e approfondimenti si rinvia alle risultanze del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

#

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. #

#

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 ed agricoli 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.

* * *

Per ciò che attiene alle cessioni dell'anno, il 28 febbraio 2022 è stato sottoscritto l'atto di vendita (Notaio Saia Rep. 121.638 – raccolta n. 42.676) con il Sig. Vuillermin Ettore di una porzione del capannone "ex deposito Tecnomec" denominato ARN.03 e successivamente in data 29 settembre 2022 sempre presso il Notaio Saia (Rep. 122.982 – raccolta 43.734) la restante parte del fabbricato ex Coq ARN.02 per un importo complessivo di Euro 380.150.

A fine 2022 è stata perfezionata la permuta senza conguaglio in denaro con la Regione Valle d'Aosta con atto del 21 dicembre 2022 presso il Notaio Marozz (Rep. 24.314 – raccolta n. 18.667) di terreni in Aosta più specificatamente la Regione ha ceduto un mappale adiacente al parcheggio pluripiano mentre Struttura un mappale corrispondente al pozzo 14 tombato all'interno del parcheggio stesso ed una porzione di un terreno limitrofo.

* * *

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 Marozz rep. 13411) si sono operati interventi di manutenzione straordinaria ad impianti e/o fabbricati di media e grande dimensione per un importo complessivo nel primo semestre 2022 di 187.104 Euro, mentre nel secondo semestre 2022 di 211.379 Euro. Nello specifico le principali attività svoltesi riguardano :

- lavori di impermeabilizzazione locali lavaggio e e fornitura portone in acciaio presso il fabbricato

AG_BRU01;

- lavori per l'esecuzione di un pozzo ad uso industriale e potabile presso il fabbricato AG_ARN02;
- lavori di manutenzione su componenti edilistiche ed impiantistiche del fabbricato AG_CHM01;
- sostituzione serranda del portone del fabbricato AG_SMR02;
- manutenzione alle tubature dell'acqua sanitaria presso il fabbricato AG_SMR03;
- installazione di nuovi corpi illuminanti e posa pavimento prefinito con tinteggiature pareti nel punto vendita della cantina sociale AG_MRG01;
- lavori per la sostituzione di ringhiere e manutenzione all'impianto elettrico a servizio del fabbricato AG_CHM02;
- fornitura di un generatore di vapore a servizio dello stabile AG_PLN01;
- revisione degli scambiatori di calore glicole etilenico, del compressore e dell'impianto di ammoniaca presso il magazzino della frutta AG_STP01;
- sostituzione di un generatore di calore a vapore a servizio del Caseificio di Villeneuve AG_VLN01.

* * *

Relativamente, invece, alla Convenzione di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1305 del 18 ottobre 2021 ai sensi della L.R. 10/04, a seguito di rendicontazione sono state ammesse a finanziamento, dopo un periodo di stallo di diversi anni, le spese dei seguenti interventi:

- lavori di rimozione della copertura in lastre di cemento amianto del fabbricato SVN.01
- lavori di rifacimento coperture in amianto di un fabbricato CAS
- lavori per adeguamento normativo e miglioramento efficienza energetica del fabbricato VRY01

Sono in corso di rendicontazione, invece, gli oneri relativi ai seguenti interventi conclusi:

- completamento impianto di rilevazione incendi e stazione di pompaggio del fabbricato VRY01
- lavori di adeguamento immobile e manutenzione impianti elettrici esistenti, illuminazione interna ed esterna degli impianti termici esistenti dell'immobile VRS02
- rifacimento facciate e posa cappotto esterno e opere interne di sezionamento ed adeguamento impianti del fabbricato SVN.01

Proseguono, infine, i lavori di adeguamento e di manutenzione degli impianti elettrici esistenti dell'immobile GND.01 nel comune di Gignod e i lavori di adeguamento dell'immobile PSM.05, tra cui i lavori di smontaggio delle celle frigo e demolizione della pavimentazione sopraelevate, propedeutici entrambi a nuove locazioni che interesseranno l'esercizio 2023.

* * *

E' proseguita ovviamente durante tutto l'esercizio la gestione ordinaria del patrimonio immobiliare situato in aree industriali dislocate nell'intera regione, e con riguardo alla quale segnaliamo di seguito gli interventi puntuali più significativi:

- per il fabbricato PSM07 "ex Zincocelere" lavori di manutenzione su impianti di media tensione presso la cabina parti comuni e sostituzione UTA;
- per il fabbricato ARN05 lavori alla copertura a seguito danni causati dagli eventi atmosferici di Ottobre 2020;
- per l'immobile PSM05 ripristino copertura e canaloni a seguito degli eventi atmosferici del 2/3 Ottobre 2020;

- per il fabbricato PSM03 riparazione danni causa evento atmosferico;
- per l'immobile ARN01 sistemazione portoni e tetto;
- per il fabbricato VRS02 pulizia e vetrificazione di 1 cisterna a gasolio;
- per la Pépinière di Aosta si è proceduto ad intervenire sul gruppo chiller
- per l'edificio D nell'area Espace Aosta fornitura e posa n. 4 moduli di vetrate doppie e di una porta da interni a servizio dei lotti 1 e 2 e sostituzione filtri UTA presso centrale termica;
- per l'area della Torre Piezometrica lavori ripristino recinzione a seguito di sinistri stradali.

Per ciò che concerne gli incubatori d'impresa di Aosta e Pont Saint Martin, come evidenziato nel bilancio chiuso relativo all'esercizio precedente, a metà 2021 la Regione Autonoma Valle d'Aosta ha effettuato l'aggiudicazione definitiva del servizio alla Fondazione Giacomo Brodolini s.r.l. SB. Per tutto il 2022 è stato dato corso al contratto di locazione delle due Pépinières, che ad oggi è ancora in corso e che terminerà il 31/5/2024 salvo proroga del servizio stesso da parte dell'ente regionale.

Per ciò che riguarda la Convenzione di cui alla Deliberazione di Giunta regionale n. 1270 del 13 ottobre 2021 relativa alle modalità di erogazione dei contributi in conto impianti concessi a Struttura Valle d'Aosta per la realizzazione degli interventi di ottimizzazione dell'efficienza energetica dell'edificio Pépinière d'entreprises di Aosta a seguito di rendicontazione sono state ammesse a finanziamento le spese inerenti l'anticipazione dei lavori pari al 30% dell'importo contrattualmente previsto. Le attività sono tuttora in corso di realizzazione.

In ultimo, con riferimento al personale aziendale, vi sono state le dimissioni volontarie di n. 1 risorse dell'ufficio contratti e contenzioso.

Il 29 aprile 2022 il socio Finaosta ha provveduto a nominare per il triennio 2022/2024 l'Amministratore Unico della società e gli organi di controllo in continuità con quanto definito nel triennio precedente.

Commento al risultato di esercizio

Il conto economico dell'esercizio 2022 chiude con un risultato positivo di Euro 685.529 che evidenzia un incremento di Euro 315.010 rispetto a quello già positivo dell'anno precedente.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2022, il Valore della Produzione ammonta a Euro 6.510.272, con un incremento di Euro 552.203 rispetto all'esercizio 2021. I Costi della Produzione al 31 dicembre 2022 ammontano a 5.694.691 Euro, variati in aumento di Euro 234.516 rispetto all'esercizio precedente quando erano pari ad Euro 5.460.175.

Tra le voci componenti i Costi della Produzione le spese per servizi ammontano a 1.373.690 Euro, in aumento di Euro 268.793 rispetto al 31 dicembre 2021.

I costi per il personale ammontano complessivamente a 1.299.964 Euro, con un decremento di Euro 27.626 rispetto al corrispondente valore dell'esercizio precedente, gli ammortamenti e le svalutazioni per diminuita esigibilità di crediti commerciali risultano di 1.525.034 Euro, in aumento di Euro 31.284 rispetto all'esercizio precedente pari a Euro 1.493.750, gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 1.370.846 in

decremento di Euro 66.257.

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 815.580 in aumento di Euro 377.137 rispetto al risultato conseguito nell'esercizio precedente. E' inoltre importante ricordare che l'EBITDA, espressione della redditività caratteristica al netto della gestione finanziaria e tributaria, segnatamente migliorato nel triennio passato, nell'esercizio chiuso al 31/12/2022 risulta ampiamente positivo per Euro 2.340.615 con un deciso aumento di Euro 349.272. L'EBIT al 31/12/2022 ammonta a Euro 815.580 anch'esso in aumento rispetto all'esercizio 2021 in cui era pari ad Euro 497.893 .

L'utile dell'esercizio, infine, risulta ulteriormente rafforzato dall'effetto sul conto economico del saldo della gestione finanziaria positivo per Euro 6.463.

Il carico fiscale, che accoglie la quantificazione delle imposte correnti e differite Ires ed Irap, ammonta a complessivi Euro 136.514.

#

Prospettive sull'andamento futuro

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

Preme evidenziare 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.

Nel prossimo esercizio uno degli obiettivi da perseguire, visto il superamento della situazione critica conseguente all'emergenza epidemiologica da covid-19 prima e all'aumento dei costi dell'energia e dei combustibili poi, sarà la stabilizzazione di alcune posizioni creditori delicate (circa 2-3) che maggiormente hanno risentito di questo periodo di forte crisi.

La valorizzazione del patrimonio immobiliare negli esercizi precedenti ha avuto un trend di crescita costante, come si può evincere dai conti economici dei bilanci che si sono susseguiti e ha portato alla locazione di quasi tutto il portafoglio immobiliare che era in condizione di essere allocato.

Nel prossimo esercizio si dovrà consolidare maggiormente questo processo, valorizzando gli assets che non hanno trovato ancora la giusta collocazione sul mercato come la parte non locata del complesso immobiliare SVN.01 "Ex Fera" oppure quelli che si libereranno quali ad esempio alcuni lotti ubicati nell'immobile denominato PSM.07 "Ex Zincocele". Un'importante operazione che caratterizzerà il prossimo esercizio sarà il trasferimento della società Podium Engineering srl dal fabbricato Ex Zincocele al complesso immobiliare PSM.05 "Ex Brilla" interessato da una rilevante ristrutturazione che ha finalmente ridato vita ad un edificio per lungo tempo rimasto in disuso.

Altro focus inerente la valorizzazione patrimoniale sarà sull'immobile CHT.01 "Ex Tecdis" sul quale si procederà, viste le proposte ricevute nel corso dell'esercizio 2022, alla sua locazione o alla sua alienazione. I complessi immobiliari PSM.05 EX Brilla e CHT.01 Ex Tecdis rappresentano due assets con un grande potenziale in quanto sviluppano ciascuno 16.000 mq di superficie ma al tempo stesso, non essendo al momento produttivi, generano altrettanti importanti costi che gravano sul conto economico in maniera significativa.

Altra operazione di rilievo per il prossimo esercizio è rappresentata dall'alienazione del complesso immobiliare AG_CHT.01/AG_CHT.02/AG_CHT.03 che dalla data di conferimento (dicembre 2015) ad oggi è costantemente risultato improduttivo, anche in ragione della destinazione del PRGC che ha inglobato il cespite all'interno della perimetrazione della sottozona F non consentendo quindi l'insediamento di attività produttive. L'alienazione dovrebbe concretizzarsi nel primo semestre del 2023 essendo in corso le attività amministrative propedeutiche all'atto di vendita.

Proprio attraverso alcune di queste operazioni strategiche, contestualmente all'ordinaria politica di valorizzazione immobiliare, si potrà consolidare sempre di più il risultato del conto economico rendendo il segno positivo sempre più strutturale e meno condizionato da variabili straordinarie.

Nel prossimo futuro la società dovrà, infine, fare attente valutazioni sullo sviluppo del parco industriale di Aosta e programmare la costruzione di nuovi edifici per rispondere alle numerose richieste del mercato che ad oggi non trovano riscontro, in quanto tutta la superficie costruita risulta essere locata.

Dal punto di vista economico l'esercizio 2022, come quello 2021, 2020 e 2019, si è concluso con un risultato di bilancio positivo, segnale di un trend positivo in costante crescita. Il dato significativo è rappresentato dal fatto che l'utile di bilancio risulta sempre meno condizionato da entrate straordinarie confermando il percorso positivo di razionalizzazione, volto a comprimere il disavanzo economico a carattere "strutturale" della società.

I dati attestano inoltre che il flusso di cassa, al netto di ammortamenti, accantonamenti a fondo TFR e a fondo svalutazione dei crediti, è positivo ed in continuo e netto miglioramento, sebbene sia opportuno rilevare il permanere di rischi connessi a potenziali difficoltà d'incasso future, soprattutto in questo periodo post pandemico e di crisi energetica.

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. #

L'organo amministrativo

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società