

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: IMMOBILIARE DOLOMITI BUS S.R.L  
Sede: VIA COL DA REN 14 BELLUNO BL  
Capitale sociale: 2.000.000,00  
Capitale sociale interamente versato: sì  
Codice CCIAA: BL  
Partita IVA: 01214310250  
Codice fiscale: 01214310250  
Numero REA: 411920  
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: PROVINCIA DI BELLUNO  
Appartenenza a un gruppo: sì  
Denominazione della società capogruppo: PROVINCIA DI BELLUNO  
Paese della capogruppo: ITALIA  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2023

## Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	7.754.064	7.966.123
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>7.754.064</i>	<i>7.966.123</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti	108.319	118.046
esigibili entro l'esercizio successivo	108.319	118.046
IV - Disponibilita' liquide	955.884	799.738

	31/12/2023	31/12/2022
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	1.064.203	917.784
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>3.123</b>	<b>2.374</b>
<i>Totale attivo</i>	8.821.390	8.886.281
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	2.000.000	2.000.000
IV - Riserva legale	4.278	3.041
VI - Altre riserve	6.570.976	6.603.433
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.904	24.743
<i>Totale patrimonio netto</i>	8.589.158	8.631.217
<b>D) Debiti</b>	<b>13.302</b>	<b>28.077</b>
esigibili entro l'esercizio successivo	13.302	28.077
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>218.930</b>	<b>226.987</b>
<i>Totale passivo</i>	8.821.390	8.886.281

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2023	31/12/2022
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	350.004	350.004
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	66.616	69.531
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	66.616	69.531
<i>Totale valore della produzione</i>	416.620	419.535
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	47.327	34.907
8) per godimento di beni di terzi	422	334
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	275.196	276.470
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	1.728
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	275.196	274.742
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	275.196	276.470

	31/12/2023	31/12/2022
14) oneri diversi di gestione	77.732	74.877
<i>Totale costi della produzione</i>	400.677	386.588
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>15.943</b>	<b>32.947</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	2.565	-
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	2.565	-
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	2.565	-
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	561	670
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	561	670
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	2.004	(670)
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>17.947</b>	<b>32.277</b>
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	3.896	7.355
imposte relative a esercizi precedenti	147	179
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	4.043	7.534
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>13.904</b>	<b>24.743</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori soci,

La Vostra società si trova a non aver superato i limiti che permettono la redazione del bilancio in forma abbreviata.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Sempre in conformità all'art. 2435 bis c.c., la relazione sulla gestione non è stata separatamente redatta cosicché le informazioni supplementari ritenute opportune sono state inserite nella presente nota integrativa.

## Attività svolta

La società svolge attività di locazione immobiliare.

Nell'esercizio 2023 sono ancora in corso le tensioni generate dal conflitto Russo-Ucraino, l'attività svolta dalla società non è stata pregiudicata da tale evento, pertanto il bilancio è stato redatto secondo i principi di continuità aziendale.

La società sta procedendo con lavori di manutenzione e miglioramento dei fabbricati di proprietà. Nel corso del 2023 la società ha completato la realizzazione di un prefabbricato sito a Cesiomaggiore al servizio del personale di Dolomiti Bus Spa.

## Principi di redazione

### Criteri di valutazione

Nella valutazione delle voci sono stati osservati criteri in linea con quelli prescritti dall'art. 2426 del Codice Civile, integrati dai Principi Contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità e, ove mancanti, integrati dai Principi Contabili Internazionali.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisto al netto dei corrispondenti fondi di ammortamento.

Le spese di impianto e ampliamento sono ammortizzate in 5 anni.

Qualora risulti una perdita durevole di valore l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al loro costo di acquisto o produzione, aumentato degli oneri accessori.

Il costo delle immobilizzazioni costruite in economia e quelli incrementativi dei cespiti comprendono tutti i costi di diretta imputazione senza aggiunta di oneri finanziari e delle spese generali.

Gli ammortamenti sono stati effettuati applicando un criterio economico-tecnico, basato cioè sulla residua possibilità di utilizzazione dei vari cespiti.

Per le immobilizzazioni acquistate nel corso dell'esercizio, le aliquote di ammortamento applicate sono state ridotte alla metà.

I coefficienti applicati sono stati i seguenti:

Categoria:

- fabbricati industriali	1,5%-2%-3%
- altri impianti e macchinari	10%
- Macchine d'ufficio elettroniche	20%

### **Crediti**

I crediti in valuta sono iscritti in bilancio secondo il loro presumibile valore di realizzo.

Ai sensi dell'articolo 2435-bis, comma 7-bis, del Codice civile si fa presente che la società ha deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato, ma di avvalersi della facoltà di iscrivere i crediti al valore di presumibile realizzo.

### **Disponibilità liquide**

I depositi bancari e la cassa sono iscritti in bilancio al valore nominale

### **Ratei e risconti attivi e passivi**

Nei "ratei e risconti attivi" sono stati iscritti i proventi di competenza dell'esercizio, esigibili in periodi successivi, ed i costi sostenuti nel periodo, ma di competenza di esercizi successivi.

Nei "ratei e risconti passivi" sono stati iscritti i costi di competenza dell'esercizio che saranno sostenuti in periodi successivi, ed i proventi percepiti nel periodo, ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali è determinata in ragione del tempo

### **Debiti**

I debiti sono esposti al valore nominale rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

Ai sensi dell'articolo 2435-bis, comma 7-bis, del Codice civile si fa presente che la società ha deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato, ma di avvalersi della facoltà di iscrivere i debiti al valore nominale.

### **Imposte sul reddito**

L'onere fiscale posto a carico dell'esercizio in chiusura risulta rappresentato:

- dagli accantonamenti per le imposte liquidate e da liquidare dell'esercizio;
- dall'ammontare delle imposte che si ritiene risulteranno dovute o che si ritiene siano state pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte od annullate nell'esercizio in corso.

Le attività per imposte anticipate vengono contabilizzate solo qualora vi sia una ragionevole certezza del loro recupero in esercizi successivi, mentre le passività per imposte differite non vengono contabilizzate qualora esistano scarse probabilità che tale debito insorga.

Le imposte afferenti alle differenze temporanee attive e passive sono state calcolate applicando le aliquote fiscali medie attese nei periodi in cui le differenze temporanee si "riveriranno", tenendo conto dei differenti criteri di imponibilità e/o deducibilità previsti dalla vigente normativa ai fini IRAP e IRES.

I crediti per imposte anticipate ed i debiti per imposte differite vengono tra loro compensati solo qualora detta compensazione sia giuridicamente consentita e temporalmente accettabile.

Eventuali variazioni di stima (comprese le variazioni di aliquota) vengono allocate tra le imposte a carico dell'esercizio.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	8.640	15.577.794	15.586.434
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.640	7.611.671	7.620.311
Valore di bilancio	-	7.966.123	7.966.123
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizione	-	142.753	142.753
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	79.616	79.616
Ammortamento dell'esercizio	-	275.196	275.196
Totale variazioni	-	(212.059)	(212.059)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	8.640	15.640.931	15.649.571
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.640	7.886.867	7.895.507
Valore di bilancio	-	7.754.064	7.754.064

Le immobilizzazioni immateriali sono formate interamente dalle spese societarie di costituzione.

La voce delle immobilizzazioni materiali è composta dai fabbricati, dagli impianti che la società ha acquisito in forza dell'operazione di scissione avvenuta nel corso del 2018 e da un personal computer acquistato nel 2021.

Sono stati altresì capitalizzati i costi sostenuti per i lavori di adeguamento area e posizionamento di un prefabbricato nel sito di Cesiomaggiore.

## Attivo circolante

---

Non sono presenti crediti di durata residua superiore a 5 anni.

Nessuno dei crediti presente a bilancio è riferito ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

Non sono presenti oneri finanziari iscritti nell'attivo patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Debiti

---

Non sono presenti debiti di durata residua superiore a 5 anni.

Si fa presente che tra i risconti sono iscritti risconti che si riverseranno tra oltre un anno per euro 210.874, di cui 178.646 si riverseranno tra oltre cinque anni.

Nessuno dei debiti presente a bilancio è assistito da garanzie reali su beni sociali.

## Nota integrativa, conto economico

### Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

---

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

---

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

---

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e all'Organo di controllo è indicato nel seguente prospetto.

Si precisa inoltre che non sono state concesse anticipazioni o crediti ad amministratori e sindaci né sono stati assunti impegni per loro conto.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	11.000	4.000

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

---

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

---

Le operazioni con parti correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

---

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

---

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

---

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

---

La società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia di Belluno.

Considerata la natura e le finalità istituzionali dell'Ente controllante si omettono le informazioni richieste dall'art. 2497-bis, comma 4, del Codice Civile.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

---

Per quanto riguarda le altre informazioni richieste dall'articolo 2428 comma 3 n. 3) e 4) la società:

- non possiede azioni proprie o azioni e/o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona;
- non ha acquistato od alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie o azioni e/o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

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

---

La legge 124 del 4 agosto 2017 (c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza) ha introdotto, all'art. 1, comma 125, nuovi obblighi informativi in materia di trasparenza delle erogazioni pubbliche, ricevute e concesse. Si precisa che non sono stati presi in considerazione per l'informativa in oggetto eventuali incassi e/o contributi iscritti per competenza che siano di carattere generale o che siano relativi ad aiuti di Stato o aiuti "de minimis" che siano contenuti nel Registro nazionale degli aiuti di Stato di cui all'articolo 52 della legge 24 dicembre 2012, n. 234. Si rimanda a tale registro per i contributi eventualmente ricevuti dalla società Immobiliare Dolomiti Bus S.r.l. che rientrano in tali fattispecie.

Inoltre per quanto riguarda le agevolazioni fiscali (già inserite dalla società nelle apposite dichiarazioni) e le misure generali fruibili da tutte le imprese non è stato ritenuto necessario procedere ad indicarle in nota integrativa al bilancio sulla base di autorevoli interpretazioni della normativa corrente e in attesa di un'interpretazione autentica da parte dei Ministeri competenti.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

---

Alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di euro 13.904 come segue: per euro 695 a riserva legale e per euro 13.209 a utili riportati a nuovo.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci,

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31.12.2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Belluno 5/03/2024

L'Amministratore Unico

F.to Sacchet Alessandro