INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ANTONIANA SRL IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	19121 LA SPEZIA (SP) VIA DEI COLLI 9
Codice Fiscale	00995320116
Numero Rea	SP 90657
P.I.	00995320116
Capitale Sociale Euro	310210.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Settore di attività prevalente (ATECO)	COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI EFFETTUATA SU BENI PROPRI (681000)
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SPEDIA S.P.A.
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	252.122	252.122
Totale immobilizzazioni (B)	252.122	252.122
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.401.688	3.391.688
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	408.312	418.091
Totale crediti	408.312	418.091
IV - Disponibilità liquide	192.371	69.449
Totale attivo circolante (C)	4.002.371	3.879.228
D) Ratei e risconti	2.527	2.887
Totale attivo	4.257.020	4.134.237
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	310.210	310.210
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	970.250	970.250
III - Riserve di rivalutazione	1.159.720	1.159.720
IV - Riserva legale	33.681	33.681
VI - Altre riserve	(64.239) ⁽¹⁾	(64.238)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.224.788)	(2.177.568)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(49.227)	(47.220)
Totale patrimonio netto	135.607	184.835
B) Fondi per rischi e oneri	31.660	48.300
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.086.849	3.898.192
Totale debiti	4.086.849	3.898.192
E) Ratei e risconti	2.904	2.910
Totale passivo	4.257.020	4.134.237

(1)

Altre riserve	31/12/2020	31/12/2019
Riserva straordinaria	85.761	85.761
Rettifiche di liquidazione	(150.000)	(150.000)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	202.005	304.280
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	10.000	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	10.000	-
5) altri ricavi e proventi		
altri	22.423	18.433
Totale altri ricavi e proventi	22.423	18.433
Totale valore della produzione	234.428	322.713
B) Costi della produzione		
7) per servizi	52.489	142.872
14) oneri diversi di gestione	35.772	38.320
Totale costi della produzione	88.261	181.192
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	146.167	141.521
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	1
Totale proventi diversi dai precedenti	2	1
Totale altri proventi finanziari	2	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	185.808	177.198
Totale interessi e altri oneri finanziari	185.808	177.198
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(185.806)	(177.197)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(39.639)	(35.676)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.588	11.544
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.588	11.544
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(49.227)	(47.220)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (49.227).

Attività svolte

La vostra Società, svolgeva la propria attività nel settore immobiliare ed è stata posta in liquidazione con effetto dal 02/09/2016.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Le prospettive economiche mondiali per il 2020 sono state gravemente compromesse dalla rapida diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 ufficialmente riconosciuta quale «pandemia», in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti, in data 11 marzo 2020 dall'Organizzazione mondiale della sanità.

L'intero sistema economico globale è di conseguenza stato compromesso dalle prolungate misure restrittive necessarie ad arginare l'emergenza epidemiologica quali ad esempio l'interruzione di buona parte delle attività produttive, le limitazioni nel commercio e nella mobilità delle persone.

A livello nazionale, i dati Istat hanno evidenziato una diminuzione del Pil pari all'8,9%; dal lato della domanda interna si registra, in termini di volume, un calo del 9,1% degli investimenti fissi lordi e del 7,8% dei consumi finali nazionali.

Evidentemente i fatti sopradescritti hanno rallentato la procedura di accordo di ristrutturazione del debito intrapresa con gli Istituti Bancari creditori. La procedura, monitorata costantemente dal Legale incaricato "ad hoc", ha subito un rallentamento a causa dello stallo delle previsioni di vendita, che fortunatamente sono riprese, oltretutto a causa della cessione dei crediti da parte di due Istituti bancari ad altrettanti operatori finanziari con i quali si è dovuto iniziare nuovamente il percorso già intrapreso a suo tempo con gli Istituti cedenti.

Criteri di formazione

Il presente bilancio, riferito alla data del 31/12/2020, è il quinto bilancio intermedio della fase di liquidazione. E' stato redatto con criteri di liquidazione tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n. 5, in quanto la società è stata posta in liquidazione con effetto dalla data del 02/09/2016.

Il bilancio si compone dei seguenti documenti:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza, nella prospettiva di liquidazione tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza; - per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423 ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale

La relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile.

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

I criteri di valutazione adottati, e che qui di seguito vengono illustrati, sono coerenti con quelli dell'esercizio precedente e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile, per la valutazione degli elementi attivi il presunto valore di realizzo è stato assunto in ipotesi di liquidazione.

Immobilizzazioni

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene e al netto degli ammortamenti precedentemente effettuati.

Tale valore è stato assunto quale valore di liquidazione.

Non si è proceduto a calcolare alcun ammortamento per l'esercizio in esame.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utili sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I – Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati; Prodotti finiti e merci (art. 2427, nn. 1 e 4; art. 2426, nn. 9, 10 e 12)

Le rimanenze finali sono state valutate/iscritte, ai sensi dell'art. 2426, c. 1, n. 9, al minor valore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presunto realizzo considerando l'ipotesi di liquidazione.

C) II – Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo in ipotesi di liquidazione che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza".

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico e determinati con il consenso del Sindaco unico.

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza, rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	328.166	328.166
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	76.044	76.044
Valore di bilancio	252.122	252.122
Valore di fine esercizio		
Costo	252.122	252.122
Valore di bilancio	252.122	252.122

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
252.122	252.122	

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	310.528	980	16.658	328.166
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	60.387	980	14.677	76.044
Valore di bilancio	250.141	-	1.981	252.122
Valore di fine esercizio				
Costo	250.141	-	1.981	252.122
Valore di bilancio	250.141	-	1.981	252.122

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Non sono state effettuate rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati**Partecipazioni****Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica**

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Attivo circolante**Rimanenze**

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.401.688	3.391.688	10.000

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

In particolare le rimanenze sono così suddivise:

- Fabbricati e aree Darsena di Pagliari Euro 738.458 al costo sostenuto;
- Area sub 8 ex IP lotti B e D per Euro 1.293.230 al presunto valore di realizzo;
- Area sub 8 ex IP Edificio A Posto auto coperto Euro 10.000 al presunto valore di realizzo;
- Area Fornaci Euro 1.360.000 al presunto valore di realizzo.

Per quanto concerne l'area Darsena il liquidatore ha ritenuto opportuno e prudente mantenere il criterio del costo in quanto la perizia di stima del tecnico incaricato avrebbe comportato l'iscrizione di un maggior valore determinato quasi esclusivamente dalla valutazione di aree "comuni" situate tra il fabbricato e lo specchio acqueo che si ritiene di difficile monetizzazione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	2.653.230	2.653.230
Lavori in corso su ordinazione	2.653.230	(2.653.230)	-
Prodotti finiti e merci	738.458	10.000	748.458

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale rimanenze	3.391.688	10.000	3.401.688

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
408.312	418.091	(9.779)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	385.063	(2.054)	383.009	383.009
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.081	(10.964)	13.117	13.117
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.946	3.240	12.186	12.186
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	418.091	(9.779)	408.312	408.312

I crediti verso altri, al 31/12/2020, pari a Euro 12.186 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Deposito cauzionale nulla osta idraulico	8.584
Credito v/Consorzio Hydrolab	3.500
Altre anticipazioni	102

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	383.009	383.009
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.117	13.117
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.186	12.186
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	408.312	408.312

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2019		81.083	81.083
Utilizzo nell'esercizio		922	922
Accantonamento esercizio			

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2020		80.161	80.161

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
192.371	69.449	122.922

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	69.104	122.922	192.026
Denaro e altri valori in cassa	344	-	344
Totale disponibilità liquide	69.449	122.922	192.371

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.527	2.887	(360)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.887	(360)	2.527
Totale ratei e risconti attivi	2.887	(360)	2.527

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
135.607	184.835	(49.228)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	310.210	-	-		310.210
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	970.250	-	-		970.250
Riserve di rivalutazione	1.159.720	-	-		1.159.720
Riserva legale	33.681	-	-		33.681
Altre riserve					
Riserva straordinaria	85.761	-	-		85.761
Varie altre riserve	(149.999)	(1)	-		(150.000)
Totale altre riserve	(64.238)	(1)	-		(64.239)
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.177.568)	(47.220)	-		(2.224.788)
Utile (perdita) dell'esercizio	(47.220)	(49.227)	(47.220)	(49.227)	(49.227)
Totale patrimonio netto	184.835	(96.448)	(47.220)	(49.227)	135.607

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Rettifiche di liquidazione	(150.000)
Totale	(150.000)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	310.210	B	310.210
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	970.250	A,B,C,D	970.250
Riserve di rivalutazione	1.159.720	A,B	1.159.720
Riserva legale	33.681	A,B	33.681
Riserve statutarie	-	A,B,C,D	-

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Altre riserve			
Riserva straordinaria	85.761	A,B,C,D	85.761
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D	-
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D	-
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D	-
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D	-
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D	-
Varie altre riserve	(150.000)		(150.000)
Totale altre riserve	(64.239)		(64.239)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D	-
Utili portati a nuovo	(2.224.788)	A,B,C,D	(2.224.788)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D	-
Totale	184.834		184.834
Quota non distribuibile			184.834

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Rettifiche di liquidazione	(150.000)	A,B,C,D	(150.000)
	-	A,B,C,D	-
Totale	(150.000)		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Nel conto patrimoniale denominato "rettifiche di liquidazione" trova spazio l'accantonamento effettuato all'apposito fondo per i costi e gli oneri che si prevede saranno sostenuti nell'ambito della liquidazione al netto dei proventi che si prevede di conseguire.

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserve e perdite portate a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	310.210	33.681	(106.734)	(5.104)	232.053
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi			(5.104)	5.104	
- Decrementi			1		1
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(47.220)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	310.210	33.681	(111.836)	(47.220)	184.835
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi			(47.220)	47.220	
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(49.227)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	310.210	33.681	(159.057)	(49.227)	135.607

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva di rivalutazione ex L. 266 /2005		1.159.720

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex L. 266/2005	1.159.720
	1.159.720

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva sovrapprezzo quote	970.250
	970.250

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
31.660	48.300	(16.640)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	5.796	42.504	48.300
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	-	16.640	16.640
Totale variazioni	-	(16.640)	(16.640)
Valore di fine esercizio	5.796	25.864	31.660

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Tra i fondi imposte è iscritto un fondo per accertamenti tributari di Euro 5.796,39 a copertura del contenzioso pendente per l'anno 1998 in Cassazione.

Tra i fondi oneri era stato iscritto un fondo di Euro 150.000 per costi e oneri che si prevedeva di dover sostenere nell'ambito della liquidazione, al netto dei proventi che si prevedeva di conseguire. L'importo era stato stimato considerando i costi degli organi della liquidazione.

Il decremento di Euro 16.640 si riferisce ai costi della liquidazione sostenuti nell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
4.086.849	3.898.192	188.657

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	3.690.341	186.754	3.877.095	3.877.095
Debiti verso fornitori	152.943	(4.777)	148.166	148.166
Debiti tributari	45.267	6.682	51.949	51.949
Altri debiti	9.640	-	9.640	9.640
Totale debiti	3.898.192	188.657	4.086.849	4.086.850

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2020, pari a Euro 3.877.095, comprensivo delle aperture di credito garantite da ipoteca, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti

- debiti per imposta IRES; pari a Euro 332, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio;
- debiti per imposta IRAP pari a Euro 876, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio;
- debiti per ritenute alla fonte pari a Euro 1.000;
- debiti verso Regione Liguria per canoni di concessione pari a Euro 49.602;
- debiti per diritti camerale Euro 139

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	1.969.635	1.969.635	2.117.214	4.086.849

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	1.969.635	1.969.635	1.907.460	3.877.095
Debiti verso fornitori	-	-	148.166	148.166
Debiti tributari	-	-	51.949	51.949
Altri debiti	-	-	9.640	9.640
Totale debiti	1.969.635	1.969.635	2.117.214	4.086.849

Non vi sono debiti di durata superiore a cinque anni.

Operazioni di ristrutturazione del debito

La società si trova in uno stato di difficoltà finanziaria ed economica a causa della perdurante difficoltà di liquidare l'attivo costituito da asset immobiliari con particolari caratteristiche. Gli oneri finanziari maturati nel corso degli anni, la crisi del settore delle costruzioni e la conseguente svalutazione del patrimonio immobiliare per lo più formato da terreni edificabili ha portato ad una notevole riduzione del patrimonio netto in conseguenza di perdite e ad uno stato di sofferenza nei confronti del sistema bancario soprattutto per quelle posizioni non garantite da ipoteche sui beni immobili.

La società, per questo motivo, ha avviato sin dal 2018 le trattative per porre in essere un'operazione di ristrutturazione del debito che dovrebbe estrinsecarsi in un accordo di ristrutturazione ex art. 182 septies L.F.. Lo status della procedura è stato già descritto in premessa.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.904	2.910	(6)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	2.910	(6)	2.904
Totale ratei e risconti passivi	2.910	(6)	2.904

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
234.428	322.713	(88.285)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	202.005	304.280	(102.275)
Variazioni rimanenze prodotti	10.000		10.000
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	22.423	18.433	3.990
Totale	234.428	322.713	(88.285)

I ricavi vendite e prestazioni sono costituiti da Indennità di occupazione temporanea Anas per Euro 196.999 e da ricavi locazione aree ad Enel per Euro 5.000.

Tra gli altri ricavi si rileva in particolare l'utilizzo del fondo oneri di liquidazione per Euro 16.640.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi	202.005
Totale	202.005

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	202.005
Totale	202.005

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
88.261	181.192	(92.931)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Servizi	52.489	142.872	(90.383)
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi			
Oneri sociali			
Trattamento di fine rapporto			
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Ammortamento immobilizzazioni materiali			
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	35.772	38.320	(2.548)
Totale	88.261	181.192	(92.931)

Costi per servizi

Tra i costi per servizi si trovano in particolare il compenso al liquidatore per Euro 10.400, il compenso al Sindaco Unico per Euro 6.240, i costi amministrativi per contabilità per Euro 6344, le spese condominiali per Euro 9.904, i premi assicurativi per Euro 6.737, le spese legali per Euro 3.471, gli oneri bancari per Euro 922.

Oneri diversi di gestione

Tra gli oneri di gestione si segnalano in particolare IMU pari a Euro 29.591 e le concessioni demaniali Regione Liguria pari a Euro 4.869.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
(185.806)	(177.197)	(8.609)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	2	1	1
(Interessi e altri oneri finanziari)	(185.808)	(177.198)	(8.610)
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(185.806)	(177.197)	(8.609)

L'accordo di ristrutturazione in corso prevedrebbe il congelamento degli interessi passivi su finanziamenti a partire dal 01/01/2019; con criteri prudenziali tali oneri risultano imputati nel bilancio 2020 salvo rilevare eventuali sopravvenienze al momento della chiusura dell'accordo stesso.

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					2	2
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
Totale					2	2

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni

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

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
9.588	11.544	(1.956)

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:	9.588	11.544	(1.956)
IRES	5.547	5.214	333
IRAP	4.041	6.330	(2.289)
Imposte sostitutive			

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	9.588	11.544	(1.956)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(39.639)	
Onere fiscale teorico (%)	24	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Interessi passivi non deducibili per ROL	137.532	
Canoni demaniali Torrente Rossano non pagati	4.869	
Diritto Camerale non pagato nell'esercizio	139	
Totale	142.540	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Totale		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
IMU	29.591	
Altri costi indeducibili	21	
10% IRAP	(317)	
Utilizzo fondo oneri di liquidazione	(16.640)	
Perdite fiscali riportate a nuovo utilizzate in compensaz.	(92.445)	
Totale	(79.790)	
Imponibile fiscale	23.111	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		5.547

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	146.167	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		

Descrizione	Valore	Imposte
IMU	29.591	
Altre variazioni in aumento	777	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Deduzione IRAP	(8.000)	
Totale	168.535	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	6.573
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	168.535	
IRAP corrente per l'esercizio		4.041

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Non vi sono differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
di esercizi precedenti	3.485			95.930		
Totale perdite fiscali	3.485			95.930		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	3.485	24,00%	836	95.930	24,00%	23.023

Non sono state iscritte imposte anticipate per Euro 836, derivanti da perdite fiscali riportabili di esercizi precedenti di Euro 3.485, in quanto - per le stesse - non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	10.400	6.240

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Il compenso erogato al Sindaco Unico è comprensivo dell'attività di revisione contabile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non si segnalano impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale e non quantificabili.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Come tristemente noto la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si è ancora conclusa. Solo con il completamento della campagna vaccinale, attualmente in corso, sarà possibile superare questo momento di estrema difficoltà e sperare in una solida e costante ripresa del sistema economico.

Non si segnalano altri fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

La vostra società appartiene al Gruppo Spedia, ed è una Società soggetta a direzione e coordinamento di SPEDIA S.P.A..

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che coordina (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	3.539.239	3.898.420
C) Attivo circolante	1.729.100	1.321.587
D) Ratei e risconti attivi	624	9.027
Totale attivo	5.268.963	5.229.034
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.413.762	2.413.762
Riserve	2.442.208	2.396.294
Utile (perdita) dell'esercizio	134.733	45.913
Totale patrimonio netto	4.990.703	4.855.969
B) Fondi per rischi e oneri	254.698	336.443
D) Debiti	19.174	35.776
E) Ratei e risconti passivi	4.388	846
Totale passivo	5.268.963	5.229.034

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	143.461	135.963
B) Costi della produzione	105.646	90.082
C) Proventi e oneri finanziari	143.219	32
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(46.301)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	134.733	45.913

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute secondo il criterio di cassa sovvenzioni contribuiti, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni o società partecipate per i seguenti importi:

- Euro 195.235,30 a titolo di indennità di occupazione temporanea di aree da parte di ANAS SpA

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di rinviare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro 49.227 in attesa di chiudere la procedura di liquidazione.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Liquidatore
Simone Mannelli

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Liquidatore Dott. Simone Mannelli ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.

Data, 15/05/2021