

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: GROSSETO SVILUPPO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede: VIA GIORDANIA 227 GROSSETO GR
Capitale sociale: 646.718,28
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: GR
Partita IVA: 01064080532
Codice fiscale: 01064080532
Numero REA: 82623
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 702100
Società in liquidazione: sì
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2022

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	7.428.231	7.427.634
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>7.428.231</i>	<i>7.427.634</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	76.662	87.497
esigibili entro l'esercizio successivo	39.906	50.741
esigibili oltre l'esercizio successivo	36.756	36.756

	31/12/2022	31/12/2021
IV - Disponibilita' liquide	49.459	62.723
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>126.121</i>	<i>150.220</i>
D) Ratei e risconti	31	29
<i>Totale attivo</i>	<i>7.554.383</i>	<i>7.577.883</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	646.718	646.718
III - Riserve di rivalutazione	1.616.601	1.616.601
IV - Riserva legale	2	2
VI - Altre riserve	1.456.644	1.530.273
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.006	-
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>3.730.971</i>	<i>3.793.594</i>
B) Fondi per rischi e oneri	1.758.187	1.684.558
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	23.596	19.759
D) Debiti	2.035.060	2.073.108
esigibili entro l'esercizio successivo	812.622	902.604
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.222.438	1.170.504
E) Ratei e risconti	6.569	6.864
<i>Totale passivo</i>	<i>7.554.383</i>	<i>7.577.883</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	247.652	246.545
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	3.179	-
altri	45.922	35.476
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>49.101</i>	<i>35.476</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>296.753</i>	<i>282.021</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.323	497
7) per servizi	101.445	84.340

	31/12/2022	31/12/2021
8) per godimento di beni di terzi	32	-
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	30.288	33.451
b) oneri sociali	8.298	8.804
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.837	2.624
c) trattamento di fine rapporto	3.837	2.624
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>42.423</i>	<i>44.879</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-	12.456
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>-</i>	<i>12.456</i>
14) oneri diversi di gestione	55.892	54.814
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>201.115</i>	<i>196.986</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	95.638	85.035
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	27	221
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>27</i>	<i>221</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>27</i>	<i>221</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	76.377	76.311
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>76.377</i>	<i>76.311</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(76.350)</i>	<i>(76.090)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D)	19.288	8.945
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.282	8.945
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>8.282</i>	<i>8.945</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	11.006	-

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

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; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

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

Notizie specifiche relative alla rappresentazione dei dati di bilancio in relazione al procedimento liquidatorio

Il presente documento costituisce il sesto bilancio intermedio di liquidazione della società ed è quindi redatto tenendo conto di quanto stabilito dal codice civile in materia di liquidazione volontaria di società di capitali e dai principi contabili nazionali con particolare riferimento al documento n° 5 OIC 06-2008.

Sesto bilancio intermedio di liquidazione

Il sesto bilancio intermedio di liquidazione costituisce il rendiconto della gestione liquidatoria condotta nel sesto esercizio. In questo bilancio sono pertanto compresi esclusivamente i dati economici e patrimoniali relativi alla sola attività liquidatoria considerata nel suo complesso e quindi comprendendo anche l'attività di conservazione dei beni immobili.

Anche per questo esercizio la rappresentazione dei dati contabili non tiene conto del cosiddetto going concern in quanto non vi è continuazione dell'attività d'impresa ma solo quella conservativa. Per effetto di tale principio i dati rappresentati sono quelli di presunto realizzo.

Utilizzo del maggior termine l'approvazione del bilancio d'esercizio

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi alle esigenze di verificare i possibili effetti che potrebbe determinare l'attuazione del piano di rilancio aziendale teso a realizzare l'operazione straordinaria di revoca della liquidazione volontaria.

Principi di redazione

Commento

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di liquidazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Commento

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Commento

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Commento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Altre informazioni

Informativa sull'andamento della liquidazione

Signori Soci,

con riferimento all'andamento liquidatorio annuale si evidenzia quanto appresso.

Si ricorda che il piano liquidatorio, approvato dall'assemblea dei soci il 18 luglio 2018, si declina sostanzialmente in tre azioni: la conservazione del patrimonio sociale, il riequilibrio finanziario e l'alienazione del patrimonio immobiliare.

In ordine all'andamento della liquidazione questo Collegio ha informato i soci con le informazioni indicate nelle note integrative dei bilanci chiusi alla fine degli esercizi 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 con relazioni semestrali intermedie relative ai medesimi esercizi.

Si riferiscono in questa sede gli accadimenti più significativi del 2022.

1. Conservazione del patrimonio immobiliare.

Nel 2022 è stata svolta l'ordinaria attività di manutenzione dei fabbricati. L'unico intervento degno di nota è quello relativo al ripristino dei cancelli elettrici di entrata ed uscita e di parte dell'illuminazione interna ed esterna, effettuato nell'incubatore di Grosseto a seguito di sbalzi di tensione che si sono verificati sulla linea di fornitura dell'Enel. L'assicurazione stipulata da Grosseto Sviluppo ha rimborsato i costi sostenuti con circa euro 5.000.

2. Riequilibrio finanziario.

In questo esercizio i costi per le utenze hanno registrato un incremento per complessivi euro 7 mila, in particolare quello dell'energia elettrica. Relativamente ai rincari relativi ai costi di energia e di sistema, va considerato che si sono manifestati in maniera più evidente già a partire dallo scorso esercizio, dal mese di settembre 2021 e, anche se il Governo ha provato a limitarne i danni con misure tampone, i risultati sono stati parziali e di poco impatto sul 2022. L'andamento di questi primi mesi del 2023 pare garantire una stabilizzazione e, forse, una diminuzione dei prezzi.

Gli altri costi sono rimasti sostanzialmente invariati. I corrispettivi per le prestazioni erogate sono stabili attorno ai 245 mila euro l'anno, così come l'addebito delle utenze e delle spese condominiali sono stabili attorno a 30 mila euro.

Il cash flow, se si tiene conto dei flussi finanziari legati ai fatti di gestione ordinari e si esclude dal calcolo il pagamento degli interessi dovuti sul debito AMCO, alla fine del 2022 ha superato i 66 mila euro.

3. Alienazione del patrimonio immobiliare

L'alienazione del patrimonio immobiliare è attualmente sospesa in attesa della definizione delle posizioni bancarie, particolarmente con AMCO e la eventuale revoca della liquidazione.

Tale condizione, considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dallo scioglimento della società, non può tuttavia perdurare sine die.

Del resto, come è oggettivamente prevedibile, la cessione degli immobili, considerate le loro caratteristiche strutturali e funzionali, richiederebbe tempi di realizzazione lunghissimi, con il fondato rischio di venderli tra molti anni e a prezzi sviliti.

Informativa sull'evoluzione della gestione liquidatoria

La liquidazione si protrae ormai dal 2017. L'esercizio corrente è quello nel quale si dovrebbero verificare i presupposti per la revoca della liquidazione.

Il Collegio dei liquidatori sta lavorando sulla predisposizione di un piano di rilancio della società mirato sia a trovare soluzioni volte a riequilibrare definitivamente la situazione finanziaria attuale, sia a individuare attività che consentano di svolgere il ruolo di sviluppo del territorio con un percorso di sostenibilità economica e finanziaria nei futuri esercizi.

Il piano sarà sottoposto all'attenzione dei soci affinché possano decidere sull'eventuale revoca della liquidazione ovvero la sua continuazione.

Criteri di valutazione applicati

Commento

Criteri di valutazione del sesto bilancio intermedio di liquidazione.

I criteri utilizzati nella formazione del sesto bilancio intermedio di liquidazione tengono conto della funzione economica e giuridica della liquidazione che è quella di trasformazione in denaro delle attività e dell'estinzione delle passività.

A tal fine i criteri di valutazione si discostano necessariamente da quelli utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio di imprese in continuità aziendale. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi in ogni caso ai criteri generali di prudenza e nella sola prospettiva dell'alienazione dei beni aziendali.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

Tutte le valutazioni sono state effettuate tenendo conto che il tempo di continuazione dell'attività aziendale in forma provvisoria, ai fini della conservazione del patrimonio immobiliare, avesse la durata massima fino al termine ipotizzato per la conclusione della liquidazione.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono state completamente stralciate in quanto irrealizzabili.

Materiali

Sono state iscritte sulla base dei valori realizzabili accertata per gli immobili sulla base delle perizie redatte da tecnico professionista.

Si precisa che il valore dei beni immobili è risultato inferiore a quello iscritto a valori contabili.

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, N. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
Fabbricato Grosseto	-
Costo storico	2.650.627
Legge n.2/2009	1.527.853
Valore rivalutato	4.178.480
Valore rettificato per liquidazione	2.169.621

Descrizione	Importo
Terreno Scarlino	-
Costo storico	150.004
Legge n.2/2009	229.996
Valore rivalutato	380.000
Valore rettificato per liquidazione (compreso nel fabbricato di Scarlino)	-

Descrizione	Importo
Fabbricato Scarlino	-
Costo storico	2.915.700
Legge n.2/2009	2.650.541
Valore rivalutato	5.566.151
Valore rettificato per liquidazione	3.845.985

Descrizione	Importo
Fabbricato Massa Marittima - Valpiana	-
Costo storico	966.826
Legge n.2/2009	585.646
Valore rivalutato	1.552.472

Descrizione	Importo
Valore rettificato per liquidazione	826.290

Considerata la destinazione liquidatoria dei beni ed il valore loro attribuito in funzione del realizzo dalla vendita, non si è proceduto ad effettuare alcun ammortamento. I beni inoltre non hanno subito alcuna svalutazione in quanto non si è verificata una durevole perdita di valore rispetto a quello di perizia eseguita in sede di bilancio iniziale di liquidazione.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono state iscritte per il loro effettivo importo.

Ratei e risconti attivi

La voce ratei e risconti attivi comprende le quote di proventi la cui manifestazione numeraria si avrà negli esercizi successivi ma la cui competenza economica è maturata alla data di riferimento.

Patrimonio netto

Le voci del patrimonio netto comprensive del capitale sociale, della riserve di rivalutazione, dalle altre riserve e dalle rettifiche di liquidazione, che incidono in diminuzione di queste ultime, sono state espresse al loro valore nominale.

La voce rettifiche di liquidazione rappresenta il saldo algebrico delle rettifiche contabili effettuate sulle voci patrimoniali in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione e successivamente aggiornate per effetto della diversa durata della liquidazione.

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi si riferiscono quasi esclusivamente a mensilità aggiuntive, ferie e permessi relativi al personale e sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18 .

Fondo costi ed oneri di liquidazione.

Questo fondo ha la funzione di indicare i costi ed oneri che si prevede di sostenere per tutta la durata della liquidazione al netto dei proventi che si prevede di conseguire. L'iscrizione di tale fondo costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario di esercizio al fine di adempiere all'obbligo di rappresentazione delle finalità prognostiche affidate al bilancio iniziale di liquidazione.

Il fondo è stato iscritto tenendo conto dei costi che si prevede di sostenere per concludere l'attività. In particolare:
i proventi si riferiscono ai corrispettivi per l'utilizzo degli incubatori e al rimborso di utenze comuni da parte degli incubati;
i costi per servizi riguardano le utenze ed i servizi di gestione e manutentivi dei beni, oltre che quelli professionali;
i costi per il personale si riferiscono alle retribuzioni ed oneri contributivi e assicurativi sostenuti e che si dovranno sostenere fino al termine della liquidazione, tenendo conto della riduzione del personale;
le spese generali ineriscono i costi di amministrazione e le tasse, diritti ed imposte locali;
gli oneri finanziari sono stati iscritti per l'importo presunto che dovrebbe maturare sui debiti verso istituti di credito esistenti alla data di effetto della liquidazione, tenendo conto dei tassi applicati e del presumibile andamento dei mercati;

il costo per l'Organo di controllo della società è calcolato tenendo conto della sua composizione monocratica, conseguente alla trasformazione in srl;

il compenso ed i rimborsi spese per il Presidente del Collegio dei liquidatori sono stati iscritti sulla base di quanto deliberato dall'assemblea dei soci del 12 settembre 2017.

Il seguente prospetto evidenzia, per ogni esercizio liquidatorio l'utilizzo dello stesso e, nella colonna finale, il saldo netto il cui totale corrisponde alla sommatoria delle voci di dettaglio.

Considerato che la liquidazione non si è conclusa nel quinquennio, ha proseguito nel 2022 e proseguirà nel 2023, è stato effettuato l'ulteriore aggiornamento del fondo rischi e oneri di liquidazione. Segnatamente, per effetto del risultato economico del 2022, il fondo è stato rettificato in aumento per euro 14.572, mentre in previsione del 2023 è stato ulteriormente rettificato in aumento per euro 30.160. I predetti importi sono stati contabilizzati utilizzando le rettifiche di liquidazione. Pertanto per il 2022 non vi è stato alcun utilizzo del fondo.

In ottemperanza al documento n° 5 OIC 06-2008 si riporta il dettaglio delle movimentazioni del Fondo aggiornate al 31/12/2022:

FONDO PER COSTI ED ONERI DI LIQUIDAZIONE				
PROVENTI DA UTILIZZO INCUBATORI - VARI	Fondo iniziale	Variazioni	Utilizzi	saldo
ESERCIZIO 2/08/17 31/12/17	€ 76.310,00	€ -	€ 76.310,00	€ -
ESERCIZIO 2018	€ 187.000,00	€ 39.284,00	€ 226.284,00	€ -
ESERCIZIO 2019	€ 195.000,00	€ 51.274,00	€ 246.274,00	€ -
ESERCIZIO 2020	€ 195.000,00	€ 35.072,59	€ 230.072,59	€ -
ESERCIZIO 2021	€ 195.000,00	€ 78.296,50	€ 273.296,50	€ -
ESERCIZIO 2022	€ 195.000,00	€ 101.778,71	€ 296.778,71	€ -
ESERCIZIO 2023	€ -	€ 250.000,00	€ -	€ 250.000,00
Totale Proventi da utilizzo incubatori	€ 1.043.310,00	€ 555.705,80	€ 1.349.015,80	€ 250.000,00
COSTI PER SERVIZI - BENI DI CONSUMO				€ -
ESERCIZIO 2/08/17 31/12/17	€ 39.294,00	€ -	€ 39.294,00	€ -
ESERCIZIO 2018	€ 72.000,00	-€ 14.113,00	€ 57.887,00	€ -
ESERCIZIO 2019	€ 70.000,00	-€ 424,00	€ 69.576,00	€ -
ESERCIZIO 2020	€ 70.000,00	-€ 719,73	€ 69.280,27	€ -
ESERCIZIO 2021	€ 70.000,00	€ 5.782,15	€ 75.782,15	€ -
ESERCIZIO 2022	€ 70.000,00	€ 21.814,80	€ 91.814,80	€ -
ESERCIZIO 2023	€ -	€ 95.000,00	€ -	€ 95.000,00
Totale Costi per servizi -beni di consumo	€ 391.294,00	€ 107.340,22	€ 403.634,22	€ 95.000,00
COSTI PER IL PERSONALE				€ -
ESERCIZIO 2/08/17 31/12/17	€ 28.514,00	€ -	€ 28.514,00	€ -
ESERCIZIO 2018	€ 60.000,00	-€ 1.269,00	€ 58.731,00	€ -
ESERCIZIO 2019	€ 32.000,00	€ 9.310,00	€ 41.310,00	€ -
ESERCIZIO 2020	€ 32.000,00	€ 4.779,73	€ 36.779,73	-€ 0,00
ESERCIZIO 2021	€ 32.000,00	€ 12.878,40	€ 44.878,40	€ -
ESERCIZIO 2022	€ 32.000,00	€ 8.400,02	€ 40.400,02	€ 0,00
ESERCIZIO 2023	€ -	€ 40.000,00	€ -	€ 40.000,00
Totale Costi per il personale	€ 216.514,00	€ 74.099,15	€ 250.613,15	€ 40.000,00
ONERI DIVERSI DI GESTIONE				€ -
ESERCIZIO 2/08/17 31/12/17	€ 16.484,00	€ -	€ 16.484,00	€ -
ESERCIZIO 2018	€ 45.000,00	€ 51.854,00	€ 96.854,00	€ -
ESERCIZIO 2019	€ 45.000,00	€ 26.078,00	€ 71.078,00	€ -
ESERCIZIO 2020	€ 45.000,00	€ 21.817,76	€ 66.817,76	-€ 0,00
ESERCIZIO 2021	€ 45.000,00	€ 24.467,16	€ 69.467,16	€ -

ESERCIZIO 2022	€ 45.000,00	€ 19.214,54	€ 64.214,54	€ -
ESERCIZIO 2023	€ -	€ 56.000,00	€ -	€ 56.000,00
Totale Oneri diversi di gestione	€ 241.484,00	€ 199.431,46	€ 384.915,46	€ 56.000,00
ONERI FINANZIARI				€ -
ESERCIZIO 2/08/17 31/12/17	€ 31.768,00	€ -	€ 31.768,00	€ -
ESERCIZIO 2018	€ 58.000,00	€ 32.559,00	€ 90.559,00	€ -
ESERCIZIO 2019	€ 25.000,00	€ 56.457,00	€ 81.457,00	€ -
ESERCIZIO 2020	€ 24.000,00	€ 56.591,13	€ 80.591,13	€ -
ESERCIZIO 2021	€ 23.000,00	€ 58.384,30	€ 81.384,30	€ -
ESERCIZIO 2022	€ 20.000,00	€ 61.617,50	€ 81.617,50	€ -
ESERCIZIO 2023	€ -	€ 85.000,00	€ -	€ 85.000,00
Totale Oneri finanziari	€ 181.768,00	€ 350.608,93	€ 447.376,93	€ 85.000,00
COSTO ORGANO DI CONTROLLO				€ -
ESERCIZIO 2/08/17 31/12/17	€ 8.963,00	€ -	€ 8.963,00	€ -
ESERCIZIO 2018	€ 12.000,00	€ 1.288,00	€ 13.288,00	€ -
ESERCIZIO 2019	€ 4.000,00	€ 160,00	€ 4.160,00	€ -
ESERCIZIO 2020	€ 4.000,00	€ 160,00	€ 4.160,00	€ -
ESERCIZIO 2021	€ 4.000,00	€ 160,00	€ 4.160,00	€ -
ESERCIZIO 2022	€ 4.000,00	€ 160,00	€ 4.160,00	€ -
ESERCIZIO 2023	€ -	€ 4.160,00	€ -	€ 4.160,00
Totale costo Organo di Controllo	€ 36.963,00	€ 6.088,00	€ 38.891,00	€ 4.160,00
COMPENSI E RIMBORSI LIQUIDAZIONE				€ -
RIMBORSI SPESE	€ 15.000,00	€ -	€ -	€ 15.000,00
COMPENSI	€ 100.000,00	€ -	€ 18.973,00	€ 81.027,00
Totale spese liquidatori	€ 115.000,00	€ -	€ 18.973,00	€ 96.027,00
Tot Fondo per costi e oneri di liquidazione	€ 139.713,00	€ 181.861,96	€ 195.387,96	€ 126.187,00

Fondo rischi di liquidazione.

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia al momento della formazione del bilancio iniziale di liquidazione non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

E' stato conservato, per prudenza, l'accantonamento di €250.000,00 a titolo di costi manutentivi degli incubatori.

Fondo imposte differite.

Sono state previste imposte differite derivanti dalla cessione dei beni immobili ai valori attribuiti all'apertura della liquidazione. Tali valori, pur rivalutati - anche ai fini fiscali - ex L. 2/2009, considerati al netto dei contributi 1-ter D. lgs 236/93 ricevuti, determineranno, al netto degli interessi passivi non dedotti per effetto del Rol Irap, imponibili fiscali ai fini Ires e Irap. Avrà inoltre rilevanza fiscale, ai soli fini Ires, la residua riserva di rivalutazione, la cui distribuzione, non avendo la società proceduto all'affrancamento, determinerà ulteriore imposizione. Le imposte differite sono state calcolate utilizzando le seguenti aliquote del 24% ai fini Ires e del 3,9% ai fini Irap.

In questo esercizio il fondo imposte differite è stato rettificato per effetto della perdita della possibilità di portare in deduzione dai redditi futuri le perdite di esercizio maturate precedentemente allo scioglimento, essendo trascorsi oltre cinque esercizi. Inoltre sono stati aggiornati gli interessi derivanti dall'applicazione del ROL per effetto della

indeducibilità intervenuta dopo lo scioglimento. Tale aggiornamento ha comportato un aumento del fondo imposte differite per euro 32.000.

Fondo TFR.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso l'unica dipendente in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore di estinzione.

Altre informazioni

Commento

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Introduzione

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Introduzione

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.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Costo	7.427.634	7.427.634
Valore di bilancio	7.427.634	7.427.634
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizione	597	597
Totale variazioni	597	597
Valore di fine esercizio		
Costo	7.428.231	7.428.231
Valore di bilancio	7.428.231	7.428.231

Operazioni di locazione finanziaria

Introduzione

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Introduzione

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Introduzione

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti</i>									
	Fatture da emettere a clienti terzi	86.326	31.756	-	-	41.960	76.122	10.204-	12-
	Clienti terzi Italia	126.764	91.274	-	-	92.709	125.329	1.435-	1-
	Anticipi diversi	-	1.500	-	-	-	1.500	1.500	-
	Crediti vari v/terzi	36.756	-	-	-	-	36.756	-	-
	Dipend.antic.contrib.0,50 art.3 l.297/82	371	424	-	-	-	795	424	114
	Ritenute subite su interessi attivi	5	7	-	-	6	6	1	20
	Erario c/crediti di	7.703	3.179	-	-	3.949	6.933	770-	10-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	imposta tributari								
	Erario c/IRES	231	3.761	-	-	3.436	556	325	141
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	146.327-	-	-	-	-	146.327-	-	-
	Fondo svalutazione crediti diversi	25.129-	-	-	-	-	25.129-	-	-
	Arrotondamento	-					3-	3-	
	Totale	86.700	131.901	-	-	142.060	76.538	10.162-	

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	B	646.718	-	646.718
<i>Totale</i>			<i>646.718</i>	<i>-</i>	<i>646.718</i>
<i>Riserve di rivalutazione</i>					
	Utili	B	1.616.602	-	1.616.602
<i>Totale</i>			<i>1.616.602</i>	<i>-</i>	<i>1.616.602</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	B	1	-	1
<i>Totale</i>			<i>1</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
Altre riserve	Utili	B	1.456.644	-	1.456.644
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>3.719.965</i>	<i>-</i>	<i>3.719.965</i>
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro					

Si precisa che la Riserva di Rivalutazione è stata utilizzata per euro 188.613 a copertura delle perdite di esercizi precedenti.

Patrimonio netto

Introduzione

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28

Debiti

Introduzione

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti</i>									
	Banca c/c	704.065	52.495	-	-	127.591	628.969	75.096-	11-
	Mutui ipotecari bancari	1.098.175	55.701	-	-	-	1.153.876	55.701	5
	Altri debiti finanziari	21.568	21.465	-	-	21.568	21.465	103-	-
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	14.784	15.098	-	-	14.789	15.093	309	2
	Fornitori terzi Italia	18.674	80.094	700-	-	87.113	10.955	7.719-	41-
	Erario c/liquidazione Iva	3.267	42.482	-	-	44.428	1.321	1.946-	60-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	1.399	4.537	-	-	5.200	736	663-	47-
	Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.	1.147	2.208	-	-	2.442	913	234-	20-
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	92	424	-	-	206	310	218	237
	Erario c/IRAP	1.894	5.984	-	-	7.856	22	1.872-	99-
	Erario c/sanzioni	7.004	5.800	-	-	2.792	10.012	3.008	43
	Erario c/altri tributi	117.674	43.573	-	-	48.308	112.939	4.735-	4-
	INPS dipendenti	1.566	9.996	-	-	10.126	1.436	130-	8-
	INAIL dipendenti/collaboratori	65	90	-	-	115	40	25-	38-
	Enti previdenziali e assistenziali vari	18	183	-	-	183	18	-	-
	Depositi cauzionali ricevuti	72.329	7.145	-	-	10.912	68.562	3.767-	5-
	Debiti v/amministratori	6.365	-	-	-	-	6.365	-	-
	Debiti diversi verso terzi	110	1.313	-	-	1.313	110	-	-
	Personale c/retribuzioni	2.262	26.557	-	-	26.901	1.918	344-	15-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spont. nella voce	Spont. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Totale		2.072.458	375.145	700-	-	411.843	2.035.060	37.398-	

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

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

Descrizione	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	1.782.845	1.782.845	252.215	2.035.060

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria. Il risultato economico tiene conto dell'utilizzo del Fondo costi ed oneri di liquidazione, la movimentazione del quale è rappresentata in altra sezione precedente di questa nota.

Valore della produzione

Introduzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Costi della produzione

Commento

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I costi della produzione si riferiscono a quelli minimi necessari alla conservazione delle strutture immobiliari. Tra questi figurano quelli relativi all'unico dipendente della società. Tale unità risulta necessaria al fine di gestire la conservazione delle proprietà immobiliari, le relazioni con gli attuali occupanti e tutte le necessità amministrative.

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

Introduzione

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

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

Introduzione

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti.

Non sono state previste imposte differite e imposte anticipate.

Nota integrativa, altre informazioni

Introduzione

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

Dati sull'occupazione

Introduzione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	1

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Introduzione

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Commento

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Commento

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

Commento

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..

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Introduzione

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

Commento

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato. Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi a liquidatori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Liquidatori	Revisore Unico
Compensi	-	4.000

Si precisa che:

- il Presidente del Collegio dei liquidatori non ha maturato alcun compenso di liquidazione, mentre ha maturato compensi per €8.045, di cui percepiti per €8.206, relativamente all'incarico consulenza fiscale e del lavoro con i relativi adempimenti dichiarativi oltre la tenuta delle scritture contabili e la predisposizione del bilancio di esercizio;
- il Revisore unico ha maturato e incassato compensi per €4.000;
- gli altri due Componenti del Collegio dei liquidatori non hanno ricevuto alcun compenso.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Commento

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo della Liquidazione Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 11.006 alla ricostituzione della riserva di rivalutazione

Nota integrativa, parte finale

Commento

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 31/12/2022 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo della liquidazione.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Grosseto, 25/05/2023

Il presidente del Collegio dei Liquidatori

Daniele Moretti

Il sottoscritto Moretti Daniele, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

