

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2015

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: PISA PI VIA BELLATALLA
ARCHIMEDE 1

Numero REA: PI - 118914

Codice fiscale: 01375230503

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Procedure in corso: SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	25
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	28
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	41

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**Bilancio di esercizio al 31-12-2015**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA A.BELLATALLA 1 OSPEDALETTO - 56121 PISA (PI)
Codice Fiscale	01375230503
Numero Rea	PI 000000118914
P.I.	01375230503
Capitale Sociale Euro	5.720.000 i.v.
Forma giuridica	Societ a responsabilit limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	0	21.226
Totale immobilizzazioni immateriali	0	21.226
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	21.103.446	27.400.000
2) impianti e macchinario	167.619	181.311
3) attrezzature industriali e commerciali	5.688	7.723
4) altri beni	2.408	4.013
Totale immobilizzazioni materiali	21.279.161	27.593.047
Totale immobilizzazioni (B)	21.279.161	27.614.273
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	200.228	439.129
Totale crediti verso clienti	200.228	439.129
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.480	66.556
Totale crediti tributari	3.480	66.556
4-ter) imposte anticipate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	166.280	200.331
Totale imposte anticipate	166.280	200.331
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.354	23.950
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.751	4.751
Totale crediti verso altri	23.105	28.701
Totale crediti	393.093	734.717
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
4) altre partecipazioni	1.547	1.547
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.547	1.547
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	286.965	240.067
3) danaro e valori in cassa	87	373
Totale disponibilità liquide	287.052	240.440
Totale attivo circolante (C)	681.692	976.704
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	40.346	45.721
Totale ratei e risconti (D)	40.346	45.721
Totale attivo	22.001.199	28.636.698
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.720.000	5.720.000
IV - Riserva legale	92.166	80.083
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	1.405.528	1.175.950

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Varie altre riserve	8.332.846	12.424.383
Totale altre riserve	9.738.374	13.600.333
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(68.766)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	359.699	172.895
Utile (perdita) residua	359.699	172.895
Totale patrimonio netto	15.841.473	19.573.311
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	452.890	2.411.400
Totale fondi per rischi ed oneri	452.890	2.411.400
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	189.970	166.522
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	949.787	1.096.118
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.797.048	4.597.511
Totale debiti verso banche	4.746.835	5.693.629
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	365.094	466.436
Totale debiti verso fornitori	365.094	466.436
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	125.535	61.011
Totale debiti tributari	125.535	61.011
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.442	25.722
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.442	25.722
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	95.779	72.682
esigibili oltre l'esercizio successivo	157.558	159.282
Totale altri debiti	253.337	231.964
Totale debiti	5.513.243	6.478.762
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	3.623	6.703
Totale ratei e risconti	3.623	6.703
Totale passivo	22.001.199	28.636.698

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.905.574	3.209.232
5) altri ricavi e proventi		
altri	4.344	275.618
Totale altri ricavi e proventi	4.344	275.618
Totale valore della produzione	2.909.918	3.484.850
B) Costi della produzione:		
7) per servizi	1.255.838	1.560.178
8) per godimento di beni di terzi	1.056	12.070
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	297.949	300.230
b) oneri sociali	95.501	96.906
c) trattamento di fine rapporto	23.855	23.863
e) altri costi	10.020	12.832
Totale costi per il personale	427.325	433.831
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.952	4.310
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	423.949	701.966
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	17.485	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	26.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	445.386	732.276
14) oneri diversi di gestione	218.823	296.994
Totale costi della produzione	2.348.428	3.035.349
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	561.490	449.501
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9	206
Totale proventi diversi dai precedenti	9	206
Totale altri proventi finanziari	9	206
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	50.802	91.883
Totale interessi e altri oneri finanziari	50.802	91.883
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(50.793)	(91.677)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	24.693	4.260
Totale proventi	24.693	4.260
21) oneri		
altri	587	1
Totale oneri	587	1
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	24.106	4.259
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	534.803	362.083
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	141.053	147.351
imposte anticipate	(34.051)	(41.837)

v.2.2.5		VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		175.104	189.188
23) Utile (perdita) dell'esercizio		359.699	172.895

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

In data 19 dicembre 2014 ha avuto effetto la delibera di anticipato scioglimento della società, adottata il 5 dicembre 2014.

Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2015, è il secondo successivo alla nomina del liquidatore ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490, co. 4, c.c., tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n. 5; il bilancio iniziale di liquidazione e i documenti richiesti dall'art. 2490 c.c. sono stati riportati in allegato al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2014.

Nella relazione sulla gestione del presente periodo di liquidazione, con riferimento a quanto previsto all'art. 2490, 2° comma, c.c., sono fornite le informazioni indicate nel richiamato principio OIC 5, par. 5.2.1.D.

Non sono intervenute modifiche nei criteri di valutazione rispetto all'ultimo bilancio approvato.

Come già evidenziato nel bilancio iniziale di liquidazione, i criteri della stessa, deliberati dall'assemblea straordinaria del 5 dicembre 2014, prevedono di fatto la continuazione dell'attività dell'impresa, ai fini della conservazione del suo valore in funzione del miglior possibile realizzo.

Tenuto conto di quanto sopra si precisa che il presente bilancio, come il precedente bilancio alla data del 31.12.2014, è stato redatto dal liquidatore secondo criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione per quanto riguarda il patrimonio immobiliare da assegnare ai soci; per il restante patrimonio sociale sono stati adottati i valori di funzionamento.

Si tratta di una deroga, conforme al dettato dell'art. 2423, co. 4, c.c., al criterio del "costo storico", resa necessaria al fine di fornire una rappresentazione veritiera e corretta del patrimonio di liquidazione. L'impatto sul patrimonio netto al termine del corrente esercizio è stato pari a 8,9 milioni di euro (8,3 milioni al netto del correlato "Fondo Costi e Oneri di Liquidazione"). L'effetto della deroga sul conto economico dell'esercizio è stato positivo per euro 158.510, corrispondente all'utilizzo del fondo costi e oneri della liquidazione.

In tal modo è stato possibile evidenziare in bilancio un netto patrimoniale ragionevolmente coerente sia con i presumibili valori di riparto finale, sia con la stima del fabbisogno finanziario della società che dovrà essere coperto dai soci per portare regolarmente a conclusione la procedura liquidatoria.

Lo stato patrimoniale alla data del 31.12.2015 comprende le rettifiche operate in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione e le ulteriori rettifiche rese necessarie dalla intervenuta disponibilità di una stima puntuale del patrimonio di liquidazione di cui si darà conto nel seguito della presente nota integrativa.

Nel rispetto di quanto richiesto dall'art. 2427 e dalle altre disposizioni del codice civile, precisiamo quanto segue.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, valutate al costo nel precedente esercizio, sono state interamente svalutate a seguito della ulteriore analisi della loro funzionalità rispetto allo stato di liquidazione delle società.

Tali immobilizzazioni erano esposte nel precedente bilancio al netto degli ammortamenti calcolati in considerazione della loro utilità pluriennale con il consenso del collegio sindacale.

Le immobilizzazioni immateriali iscritte nel precedente bilancio riguardavano i costi sostenuti per la stipula dei contratti di mutuo, ammortizzati in rapporto alla durata dei mutui stessi, il costo del software applicativo acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato e i costi per altri oneri pluriennali. Dette spese sono state ammortizzate in ragione del 20% annuo.

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali sono riportati nella tabella seguente.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	81.066	81.066
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	59.840	59.840
Valore di bilancio	21.226	21.226
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	210	210
Ammortamento dell'esercizio	3.952	3.952
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	17.484	17.484
Totale variazioni	(21.226)	(21.226)
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	0	0

In maggiore dettaglio, si evidenzia quanto segue.

	Oneri pluriennali CR Pisa	Oneri pluriennali San Paolo	Oneri pluriennali locazioni	Software	Totale
Consistenza esercizio precedente:					
Costo storico	32.924	33.348	8.470	6.325	81.066
Fondo ammortamento	-25.677	-21.486	-6.352	-6.325	-59.840
Consistenza al 31.12.2014	7.247	11.861	2.118	0	21.226
Variazioni dell'esercizio:					
Acquisizioni dell'esercizio				210	210
Svalutazioni dell'esercizio	-5.681	-10.110	-1.694	0	-17.485
Ammortamenti	-1.566	-1.752	-423	-210	-3.952
Totale variazioni	-7.247	-11.861	-2.118	0	-21.227
Consistenza esercizio in corso:					
Costo storico	32.924	33.348	8.470	6.535	81.276
Svalutazioni	-5.681	-10.110	-1.694	0	-17.485
Fondo ammortamento	-27.243	-23.238	-6.775	-6.535	-63.792
Consistenza al 31.12.2015	0	0	0	0	0

Immobilizzazioni materiali

Con l'eccezione dei terreni e fabbricati, iscritti al valore corrente, sono iscritte al costo di costruzione o di acquisto maggiorato degli oneri di diretta imputazione, compresi gli interessi passivi relativi ai mutui stipulati per la loro costruzione maturati fino alla data dalla quale il bene può essere utilizzato. Il costo è stato ridotto dell'ammortamento calcolato con l'applicazione delle aliquote, di seguito specificate, stabilite dalla normativa fiscale, opportunamente ridotte nel primo esercizio di messa in uso, che sono state ritenute adeguate in rapporto alla utilizzabilità di detti beni.

Tipologia	Aliquota di ammortamento applicata
Terreni e fabbricati:	
- Fabbricati e piazzale pertinenziale	3%
- Costruzioni leggere	10%
- Terreni	non ammortizzabili
Impianti e macchinari:	
- Impianti specifici	25%
- Impianto telefonico	20%
- Impianto telecontrollo	25%
- Impianto tv	20%
- Impianto centrale termica	15%
Attrezzature industriali e commerciali:	
- Macchine da ufficio	20%
- Telefoni cellulari	20%
- Mobili ed arredi	15%
- Macchinari, apparecchi e attrezzature varie	15%
Altri beni:	
- Automezzi	25%

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono riportati nella tabella che segue.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	27.170.489	978.252	587.606	6.421	28.742.768
Rivalutazioni	9.501.704	-	-	-	9.501.704
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.272.193	796.641	579.882	2.408	10.651.124
Valore di bilancio	27.400.000	181.311	7.723	4.013	27.593.047
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	1.598	-	1.598
Ammortamento dell'esercizio	405.018	13.693	3.634	1.605	423.950
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	5.891.536	-	-	-	5.891.536
Altre variazioni	-	1	1	-	2
Totale variazioni	(6.296.554)	(13.692)	(2.035)	(1.605)	(6.313.886)
Valore di fine esercizio					
Costo	27.170.489	978.252	589.204	6.421	28.744.366
Rivalutazioni	9.501.704	-	-	-	9.501.704
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.949.844	810.633	583.516	4.013	11.348.006
Svalutazioni	5.891.536	-	-	-	5.891.536
Valore di bilancio	21.103.446	167.619	5.688	2.408	21.279.161

Per quanto concerne la voce "terreni e fabbricati", si segnala che nel corso del periodo sono stati liberati i locali precedentemente occupati dall'impianto di cogenerazione.

Nel precedente bilancio il valore degli immobili venne adeguato (in contropartita delle rettifiche di liquidazione iscritte fra le voci del netto) a quello presunto realizzo/estinzione, sommariamente stimato in 27,4 milioni di euro; detto valore, comprensivo di quello delle aree e delle superfici scoperte, venne determinato sulla base dei valori minimi "OMI" disponibili per la zona di riferimento alla data di redazione del precedente bilancio. L'adeguamento è stato operato al netto dei contributi ancora da riscontare che sono pertanto imputati in bilancio a diretta riduzione del costo rivalutato. Si segnala inoltre che nel presente esercizio, in coerenza con l'imputazione dei contributi a riduzione del costo, la quota di competenza del contributo è stata portata, in bilancio, a riduzione degli ammortamenti, diversamente dalla prassi, adottata nei precedenti esercizi, di rilevare la quota di contributo fra gli altri proventi del conto economico.

Nel primo scorcio dell'esercizio 2016, sulla base di una procedura di consultazione, è stato affidato l'incarico di periziare il valore del patrimonio immobiliare della società a un terzo stimatore indipendente di comprovata esperienza e affidabilità. La relazione di stima è ancora in corso di stesura alla data di redazione del presente bilancio.

Detta relazione può tuttavia considerarsi definitiva per quanto concerne l'attribuzione dei valori; sono state conseguentemente recepite le risultanze della bozza di relazione peritale di stima consegnata alla società.

L'intero patrimonio immobiliare della società è stato puntualmente valutato in 21.103.446 euro; il recepimento in bilancio di tale valore ha determinato una rettifica di euro 5.891.536, rilevata in contropartita di una corrispondente riduzione della riserva iscritta nel patrimonio netto. Si è conseguentemente provveduto ad adeguare il carico fiscale latente sui valori di assegnazione, iscritto nel fondo costi e oneri di liquidazione, tenendo conto del nuovo valore di stima nonché delle novità legislative introdotte dalla legge di stabilità 2016 in tema di assegnazione agevolata dei beni immobili.

Il dettaglio delle variazioni intervenute nelle voci relative agli immobili può essere rappresentato come segue.

Classificazione contabile	Costo residuo 31.12.2014	RETTIFICHE INIZIALI DI LIQUIDAZIONE	VALORE INIZIALE DI LIQUIDAZIONE	AMMORTAMENTI LORDI 2015	RISCONTO CONTRIBUTI 2015	RETTIFICHE DI VALORE 2015	VALORE DI LIQUIDAZIONE
Totale terreni e fabbricati 1° Lotto	7.217.246	10.324.595	17.541.841	-375.345	130.041	-4.993.290	12.363.247
Totale terreni e fabbricati 2° Lotto	4.600.548	3.371.604	7.972.152	-228.813	134.531	-910.660	6.967.210
Totale terreni e fabbricati "Ex Gea"	1.247.812	638.195	1.886.007	-58.532	0	-54.486	1.772.989
Piazzale attrezzato	275.667	-275.667	0	-14.441	8.061	6.380	0
Terreni edificati, strade e altre aree	4.553.643	-4.553.643	0	0	0	0	0
Costruzioni leggere	3.380	-3.380	0	-520	0	520	0
TOTALE	17.898.296	9.501.704	27.400.000	-677.651	272.633	-5.891.536	21.103.446

Si evidenzia che il costo fiscalmente rilevante dei cespiti immobiliari deve determinarsi al netto dei contributi riscontati per la durata del periodo di ammortamento; i valori fiscalmente rilevanti sono espressi nella seguente tabella

Costo fiscale - Classificazione contabile	Costo residuo al 31.12.2015	Contributi da riscontare	Quota tassata dei contributi da riscontare	Costo fiscale al 31.12.2015
Totale fabbricati 1° Lotto	6.841.901	-2.348.932	490.614	4.983.582
Totale fabbricati 2° Lotto	4.371.735	-2.559.570	0	1.812.166
Totale fabbricati "Ex Gea"	1.189.279	0	0	1.189.279
Piazzale attrezzato	261.226	-152.943	0	108.283
Terreni edificati, strade e altre aree	4.553.643	0	0	4.553.643
Costruzioni leggere	2.860	0	0	2.860
TOTALE	17.220.645	-5.061.445	490.614	12.649.814

Si segnala che per effetto di quanto stabilito dall'art. 1, co. 568-bis, lett. a, L. 27.12.2013, n. 144, non sono soggette ad IRES né a IRAP le plusvalenze derivanti dalle assegnazioni a favore del Comune di Pisa.

Si segnala infine che, in forza di quanto previsto all'art. 1, co. 115-120, L. 28.12.2015, n. 208, sulle plusvalenze derivanti da assegnazioni immobiliari fatte entro il 30 settembre 2016 è applicabile un'imposta sostitutiva dell'IRES e dell'IRAP con aliquota agevolata dell'8 per cento.

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Attivo circolante

Attivo circolante: crediti

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	439.129	(238.901)	200.228	200.228	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	66.556	(63.076)	3.480	3.480	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	200.331	(34.051)	166.280	-	166.280
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	28.701	(5.596)	23.105	18.354	4.751
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	734.717	(341.624)	393.093	222.062	171.031

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti iscritti nell'attivo circolante sono relativi a debitori italiani.

La società non ha crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Crediti verso clienti

La voce risulta così composta:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Crediti verso clienti	217.877	518.369	-300.493
Fatture da emettere	22.015	12.520	9.495
Note di credito da emettere/anticipi da clienti	-169.322	-39.663	-91.760
Totale crediti verso clienti	200.228	439.129	-238.900

Crediti tributari e imposte anticipate

La voce comprende:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Credito verso erario per imposte sul reddito	0	66.556	-66.556
Crediti verso erario per IVA	3.480	0	3.480
Totale crediti tributari	3.480	66.556	-63.076

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono desumibili dal prospetto che segue.

	31.12.2015				31.12.2014				Variazione
	Ammontare delle differenze temporanee	aliquota	Effetto	fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	aliquota	Effetto	fiscale	
Compensi amministratori da corrispondere	2.055	27,50%		565	9.450	27,50%		2.599	-2.034
Quota contributo 1° Lotto tassato	490.611	32,32%		158.565	520.751	32,32%		168.307	-9.741
Svalutazioni e perdite su crediti	26.000	27,50%		7.150	107.003	27,50%		29.426	-22.276

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Totale imposte anticipate	518.666	32,06%	166.281	637.204	31,44%	200.331	-34.051
----------------------------------	----------------	---------------	----------------	----------------	---------------	----------------	----------------

Le imposte anticipate sono state liquidate assumendo un'aliquota IRES del 27,5% e l'aliquota del 4,82% per quanto riguarda l'IRAP.

Le imposte anticipate sono iscritte in bilancio essendovi la ragionevole aspettativa dell'esistenza, nei prossimi anni, di redditi che consentiranno il loro recupero.

Tali imposte sono relative essenzialmente alla residua quota di contributo comunitario (euro 490.611) relativa agli immobili realizzati con il 1° Lotto dei Lavori, che pur essendo ancora iscritta nei risconti passivi (esposti in bilancio in riduzione del costo degli immobili), è già stata tassata in virtù della normativa vigente all'epoca della sua erogazione.

Le imposte differite sulla plusvalenza latente nel valore rivalutato degli immobili sono state rilevate nel "Fondo Costi e Oneri della liquidazione".

Crediti verso altri

La voce risulta così composta:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Crediti verso fornitori	6.571	8.996	-2.425
Cauzioni a terzi	4.751	4.751	0
Verso altri	11.783	14.953	-3.170
Totale altri crediti	23.105	28.701	-5.596

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella voce è rilevato il costo di una quota di partecipazione al capitale della Banca di Credito Cooperativo di Cascina

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Trattandosi di valori numerari certi sono esposte in bilancio al valore nominale.

Le variazioni intervenute nella consistenza delle disponibilità liquide sono esposte nella seguente tabella.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	240.067	46.898	286.965
Denaro e altri valori in cassa	373	(286)	87
Totale disponibilità liquide	240.440	46.612	287.052

Al fine di una più completa informativa si riporta il rendiconto finanziario degli anni 2015 e 2014.

Rendiconto finanziario - Variazioni della liquidità immediata negli esercizi 2015/2014

	2015	2014
Fonti di finanziamento		
Liquidità generata dalla gestione reddituale dell'esercizio:		
Utile netto d'esercizio	359.699	172.895
Rettifiche in più (meno) relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità:		
Ammortamenti e svalutazioni dell'esercizio	445.386	706.276
(Aumento)/Diminuzione crediti verso clienti	238.901	592.348
(Aumento)/Diminuzione crediti tributari	63.076	-47.136

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

	(Aumento)/Diminuzione imposte anticipate	34.051	41.837
	(Aumento) / Diminuzione altri crediti	5.596	20.509
	(Aumento) / Diminuzione risconti attivi	5.375	-39.068
	(Diminuzione) / Aumento fornitori	-101.342	-52.502
	(Diminuzione) / Aumento risconti passivi	0	-272.633
	(Diminuzione) / Aumento ratei passivi	-3.080	6.703
	Aumento / (Diminuzione) debiti tributari	64.524	-74.339
	Aumento / (Diminuzione) altri debiti	18.092	19.819
	Utilizzi fondo costi e oneri di liquidazione	-158.510	0
Indennità di anzianità dell'esercizio:			
	Accantonamenti	23.855	23.863
	Pagamenti	-407	-43.635
Liquidità generata dalla gestione reddituale		995.216	1.054.936
	Valore netto contabile cespiti venduti/dismessi	0	2.044
Totale fonti		995.216	1.056.979
Impieghi di liquidità:			
	Acquisti cespiti patrimoniali	1.808	2.824
	Pagamento mutui e debiti di finanziamento	775.087	602.913
	Pagamento dividendi	0	39.590
Totale impieghi		776.895	645.326
Variazione della liquidità		218.320	411.653
Cassa e banche all'inizio dell'esercizio		68.732	-342.921
Cassa e banche alla fine dell'esercizio		287.052	68.732
di cui, cassa e conti correnti attivi		287.052	240.440
di cui, conti correnti passivi		0	-171.707

Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio e comprendono costi comuni a due o più esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	45.721	(5.375)	40.346
Totale ratei e risconti attivi	45.721	(5.375)	40.346

I risconti attivi sono costituiti da:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Risconti su premi assicurativi	39.500	39.500	0
Altri	846	6.221	-5.375
Totale risconti attivi	40.346	45.721	-5.375

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il seguente prospetto riporta i movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al termine del periodo.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	5.720.000	-	-	-		5.720.000
Riserva legale	80.083	12.083	-	-		92.166
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	1.175.950	229.578	-	-		1.405.528
Varie altre riserve	12.424.383	-	1.800.000	5.891.537		8.332.846
Totale altre riserve	13.600.333	229.578	1.800.000	5.891.537		9.738.374
Utili (perdite) portati a nuovo	0	(68.766)	-	-		(68.766)
Utile (perdita) dell'esercizio	172.895	(172.895)	-	-	359.699	359.699
Totale patrimonio netto	19.573.311	-	1.800.000	5.891.537	359.699	15.841.473

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Rettifiche di liquidazione	8.332.846
Totale	8.332.846

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni relative all'origine delle singole voci del Patrimonio Netto e alla loro possibilità di utilizzazione e distribuibilità nonché all'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono fornite nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per altre ragioni
Capitale	5.720.000	Capitale	B-C	5.720.000	-
Riserva legale	92.166	Utili	A-B-C	92.166	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	1.405.528	Utili	A-B-C	1.405.528	-
Varie altre riserve	8.332.846	Utili	B-C	8.332.846	4.091.536
Totale altre riserve	9.738.374			9.738.374	4.091.536
Utili portati a nuovo	(68.766)			-	-
Totale	15.481.774			15.550.540	4.091.536
Residua quota distribuibile				15.550.540	

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Rettifiche di liquidazione	8.332.846	Utili	B-C	8.332.846	4.091.536
Totale	8.332.846				

La riduzione di euro 4.091.536 della riserva da rettifiche di liquidazione deriva, quanto a euro 5.891.436, dall'adeguamento dei valori degli immobili a quelli stimati con la perizia redatta da Praxi s.p.a. e, quanto a euro 1.800.000, dalla rettifica del fondo costi e oneri di liquidazione conseguente alle novità legislative in materia di assegnazioni ai soci, introdotte dalla legge di stabilità 2016.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	2.411.400	2.411.400
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	158.510	158.510
Altre variazioni	(1.800.000)	(1.800.000)
Totale variazioni	(1.958.510)	(1.958.510)
Valore di fine esercizio	452.890	452.890

La voce accoglie il Fondo per Costo e Oneri di Liquidazione, composto e variato come segue:

FONDO COSTI E ONERI DI LIQUIDAZIONE	Importo iniziale (previsione 2015-2017)	Rettifiche e adeguamenti 2015	Utilizzi 2015	Importo finale
Costi e oneri di Liquidazione				
Costi amministrativi per l'ufficio della liquidazione	10.000	0	0	10.000
Compenso del liquidatore	71.400	0	28.510	42.890
Stime e valutazioni peritali	50.000	0	0	50.000
Costi tecnici di assegnazione (frazionamenti, lavori, etc.)	150.000	0	0	150.000
Ires e Irap su plusvalenze di assegnazione	2.000.000	-1.800.000	0	200.000
Transazioni e oneri per rapporti locativi	130.000	0	130.000	0
TOTALE	2.411.400	-1.800.000	158.510	452.890

La rettifica delle imposte latenti sulle assegnazioni è stata operata, in contropartita di un aumento della riserva per Rettifiche di Liquidazione, tenendo conto del valore di stima puntuale degli immobili e delle agevolazioni fiscali sulle assegnazioni attuate entro il 30 settembre 2016, sulla base del ragionevole presupposto che entro tale data sarà perfezionato il riparto del patrimonio spettante al socio Toscana Energia; si rinvia, in proposito, a quanto illustrato a commento delle immobilizzazioni materiali.

Gli utilizzi del fondo, ammontanti a complessivi 158.510 euro, sono stati imputati al Conto Economico in riduzione della voce "Costi per servizi", quanto a euro 28.510, e in riduzione della voce "Oneri straordinari" quanto a euro 130.000.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Il debito per trattamento di fine rapporto del personale dipendente risulta adeguato alle competenze maturate a fine esercizio secondo le disposizioni di legge e contrattuali in vigore.

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel fondo di accantonamento del trattamento di fine rapporto sono quelle di seguito riportate.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	166.522
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	23.855
Altre variazioni	(407)
Totale variazioni	23.448
Valore di fine esercizio	189.970

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Tutti i debiti sono esposti al valore nominale e rappresentano l'effettiva esposizione della Società.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	5.693.629	(946.794)	4.746.835	949.787	3.797.048
Debiti verso fornitori	466.436	(101.342)	365.094	365.094	-
Debiti tributari	61.011	64.524	125.535	125.535	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.722	(3.280)	22.442	22.442	-
Altri debiti	231.964	21.373	253.337	95.779	157.558
Totale debiti	6.478.762	(965.519)	5.513.243	1.558.637	3.954.606

Debiti verso banche

Con riferimento all'elenco dettagliato (importi, scadenze, interessi) dell'indebitamento rappresentato da mutui passivi, si evidenzia quanto segue

	Importo originario	Residuo debito al 31.12.2014	Rimborsi 2015	Residuo debito al 31.12.2015	Con scadenza entro l'esercizio successivo	Con scadenza oltre l'esercizio successivo	
						Con durata residua inferiore a 5 anni	Con durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche:							
Mutuo CRP/B. Intesa	5.164.569	1.725.547	307.848	1.417.699	464.930	781.468	171.301
OPI n. 66863	3.615.199	1.524.668	198.234	1.326.433	204.320	514.838	607.275
OPI n. 68214	1.549.371	818.983	84.473	734.509	88.951	225.465	420.094
OPI n. 73596	2.700.000	1.452.725	184.532	1.268.193	191.586	483.702	592.905
Totale	13.029.139	5.521.922	775.087	4.746.835	949.787	2.005.473	1.791.575
Servizio mutui passivi							
	ESERCIZIO CORRENTE			ESERCIZIO PRECEDENTE			
	Rimborsi	Interessi passivi	Totale	Rimborsi	Interessi passivi	Totale	
Mutuo CRP/B. Intesa	307.848		320.860	152.959	18.480	171.439	
OPI n. 66863	198.234		206.837	192.222	14.593	206.815	
OPI n. 68214	84.473		89.887	80.122	10.098	90.220	
OPI n. 73596	184.532		189.479	177.610	7.546	185.156	
Totale	775.087	31.976	807.064	602.913	50.717	653.631	

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Debiti verso fornitori

Rappresentano la voce riassuntiva dei debiti per forniture a chiusura esercizio e sono ritenuti coerenti con il volume degli acquisti e degli investimenti.

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Debiti verso fornitori	244.450	432.207	-187.757
Fatture da ricevere	120.644	34.229	86.415
Note di credito da ricevere	0	0	0
Totale debiti verso fornitori	365.094	466.436	-101.342

Debiti tributari

I debiti nei confronti dell'Erario, di durata non superiore all'esercizio successivo, sono così composti:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Debiti per ritenute acconto v/lav. autonomi	2	0	2
Debiti per ritenute v/personale e parasub.	14.750	25.178	-10.427
Debiti per imposta sostitutiva rivalutazione TFR	701	294	408
Debiti per saldo IRES / IRAP	110.081	0	110.081
Debiti per Iva	0	35.539	-35.539
Totale debiti tributari	125.535	61.011	64.524

Debiti verso istituti di previdenza

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
I.N.P.S.	21.666	24.902	-3.236
INAIL	0	41	-41
Altri	776	779	-4
Totale debiti verso Istituti di previdenza	22.442	25.722	-3.280

Altri debiti

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Debiti vs personale per retrib. e mensilità agg.ve	33.316	35.435	-2.119
Debiti vs conduttori per accordi transattivi	55.000	0	55.000
Debiti vs Consiglio di Amministrazione	2.055	9.450	-7.395
Debiti vs Collegio Sindacale	0	22.720	-22.720
Depositi cauzionali su locazioni	157.558	159.282	-1.724
Altri	5.408	5.076	331
Totale altri debiti	253.337	231.964	21.373

I debiti sopra elencati hanno durata non superiore ai 12 mesi escluso il debito relativo ai "depositi cauzionali su locazioni" pari ad 157.558

Nessun debito è relativo a creditori esteri.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto non esistono debiti nei confronti di creditori esteri.

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		
Debiti verso banche	4.746.835	4.746.835	-	4.746.835
Debiti verso fornitori	-	-	365.094	365.094
Debiti tributari	-	-	125.535	125.535

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	22.442	22.442
Altri debiti	-	-	253.337	253.337
Totale debiti	4.746.835	4.746.835	766.408	5.513.243

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	6.703	(3.080)	3.623
Totale ratei e risconti passivi	6.703	(3.080)	3.623

I ratei passivi sono relativi a interessi passivi su mutui a lungo termine; i risconti relativi ai contributi UE "1° e 2° Lotto" sono stati riclassificati in riduzione del costo degli immobili.

La variazione e la suddivisione analitica delle voci contabili relative a ratei e risconti (inclusi i risconti passivi come sopra riclassificati) è la seguente.

	31.12.2015			31.12.2014			Variazioni
	Entro eser. successivo	Oltre eser. successivo	Totale	Entro eser. successivo	Oltre eser. successivo	Totale	
Risconti su contributo U.E. 1° lotto	130.041	2.218.891	2.348.932	130.041	2.348.932	2.478.973	-130.041
Risconti su contributo U.E. 2° lotto	142.592	2.569.921	2.712.513	142.592	2.712.513	2.855.105	-142.592
Ratei passivi	3.623	0	3.623	6.703	0	6.703	-3.080
Totale	276.256	4.788.812	5.065.068	279.336	5.061.445	5.340.781	-275.713

Le opere realizzate con i lavori del 1° lotto hanno beneficiato di un contributo comunitario di originari euro 5.189.932, mentre quelle del 2° lotto di un contributo di originari euro 5.233.445, entrambi previsti e disciplinati dal regolamento CEE n. 2081/93 (Obiettivo 2, Asse 4, Azione 4.4A, Recupero Siti).

In applicazione a quanto previsto dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), i contributi sono stati iscritti nei precedenti bilanci tra i risconti passivi; in tal modo le opere sono esposte nell'attivo al lordo del contributo ricevuto e le quote annuali di ammortamento sono evidenziate nel conto economico in base all'importo determinato sul costo storico.

Nel precedente bilancio intermedio di liquidazione, volendosi evidenziare nell'attivo del bilancio il valore stimato di assegnazione degli immobili è stato necessario riclassificare la voce imputandola direttamente a riduzione del costo.

Gli ammortamenti del presente esercizio, diversamente da quello precedente, sono esposti in bilancio al netto della quota di competenza dei contributi, pari a euro 272.633.

Nota Integrativa Conto economico

I costi, i ricavi, i proventi, gli oneri e le componenti economiche in genere sono esposti in Bilancio secondo il principio della competenza economica.

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni locativi	1.527.346
Riaddebito costo servizi	1.041.344
Riaddebito costo del personale	313.635
Servizi extra ai conduttori	23.249
Totale	2.905.574

I ricavi delle prestazioni rese si compongono come segue:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Canoni locativi	1.527.346	1.530.078	-2.732
Ricavi accessori - Riaddebito costo servizi	1.041.344	1.297.568	-256.224
Ricavi accessori - Riaddebito costo personale	313.635	300.559	13.076
Ricavi accessori - Servizi extra ai conduttori	23.249	0	23.249
Ricavi accessori - Ricarico su costi riaddebitati	0	81.028	-81.028
Totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.905.574	3.209.232	-303.658

La riduzione dei ricavi per riaddebiti è correlata alle riduzioni di spese per servizi erogati ai conduttori ed è coerente con le politiche di contenimento di costi richieste alla società.

Si segnala l'azzeramento dei ricavi originati dal ricarico sui costi riaddebitati ai conduttori, in continuità con le decisioni assunte dall'organo amministrativo nell'esercizio 2014.

Gli "altri ricavi e proventi" sono così composti:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Quota contributi Regione Toscana I° e II° lotto	0	272.633	-272.633
Altri oneri e proventi	4.344	2.985	1.360
Totale	4.344	275.618	-271.273

La quota dei contributi di competenza dell'esercizio è stata imputata a diretta riduzione degli ammortamenti.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi e proventi derivano dall'attività esercitata in Italia.

Costi della produzione

Costi per servizi

Tale voce comprende:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Compensi e spese per organi sociali	18.060	66.956	-48.896

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Energia elettrica, gas, acqua	481.047	570.500	-89.453
Legali, amministrative e fiscali	71.197	74.518	-3.321
Manutenzioni	226.720	254.242	-27.522
Oneri bancari	1.595	2.248	-653
Assicurazioni	40.945	43.272	-2.326
Prestazioni di assistenza e coordinamento tecnico	34.905	43.245	-8.340
Servizio di vigilanza e controllo accessi	102.000	135.574	-33.574
Servizio pulizie	230.873	320.237	-89.365
Varie	48.497	49.387	-889
Totale	1.255.838	1.560.178	-304.340

Le variazioni intervenute nelle varie componenti dei "Costi per servizi" riflettono le politiche di contenimento adottate dalla società. L'importo è esposto al netto dell'utilizzo del fondo costi e oneri di liquidazione per euro 28.510,00, riferito allo stanziamento del compenso al liquidatore.

Costi per il personale

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'anno 2015 è stato di 4 unità per quanto riguarda gli impiegati e di 6 unità per quanto riguarda gli operai.

I costi per il personale sono variati come segue.

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Salari e stipendi	297.949	300.230	-2.281
Oneri sociali	95.501	96.906	-1.405
Trattamento di fine rapporto	23.855	23.863	-8
Altri costi	10.020	12.832	-2.812
Totale	427.325	433.831	-6.506

Negli altri costi per il personale sono compresi quelli per i servizi di mensa e per altre spese.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono così composti:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Cancelleria e stampati	821	1.387	-565
IMU/TASI/ISCOP	193.526	183.932	9.594
Imposte indirette e tasse	19.178	24.728	-5.550
Accantonamenti per transazioni	0	81.003	-81.003
Altri oneri	5.297	5.944	-647
Totale	218.823	296.994	-78.171

Proventi e oneri finanziari

Non sono stati rilevati interessi di mora eventualmente maturati nei confronti dei conduttori; tenuto anche conto del loro regime fiscale, gli interessi di mora sono rilevati se ed in quando incassati.

Gli "oneri finanziari" sono dettagliati nella successiva tabella.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	50.800
Altri	2
Totale	50.802

In ulteriore dettaglio:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
--	------------	------------	------------

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Interessi passivi su c/c bancari e commissioni massimo scoperto	18.824	36.133	-17.310
Interessi passivi su mutui ipotecari	31.976	50.717	-18.741
Altri interessi passivi e oneri finanziari	2	5.033	-5.031
Totale	50.802	91.884	-41.082

Proventi e oneri straordinari

La voce "proventi straordinari" accoglie poste attive originate dalla sopravvenuta parziale insussistenza di oneri per spese di varia natura iscritti in bilancio o per la rilevazione di ricavi di competenza del precedente esercizio ma non contabilizzati. Comprende l'importo di euro 10.602 per minori imposte dovute a nonché per rimborsi IRES relativi al 2006 e 2007.

Le componenti straordinarie sono variate come segue:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazioni
Insussistenza di passivo/sopravvenienze attive	24.693	4.260	20.433
Costi competenza esercizi precedenti	-587	0	-587
Totale	24.106	4.260	19.846

Fra le componenti negative è stato rilevato l'onere di euro 130.000 per accordi transattivi intervenuti nell'esercizio, coperto con l'utilizzo per pari importo del corrispondente accantonamento al fondo costi e oneri della liquidazione, operato nel precedente esercizio.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito per imposte correnti è esposto nella voce "Debiti tributari" al netto degli acconti versati o nella voce "Crediti tributari" nel caso in cui gli acconti eccedano il carico di imposte dell'esercizio.

Le imposte anticipate sono calcolate ad aliquota corrente sulle differenze temporanee tra il volume di bilancio ed il valore fiscale delle passività.

Le imposte anticipate sono state stanziare esistendo la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad utilizzare.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	(518.666)	(490.611)
Differenze temporanee nette	(518.666)	(490.611)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(175.231)	(25.100)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	32.598	1.453
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(142.633)	(23.647)

v.2.2.5

VALDARNO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Le imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, ammontano ad euro 175.104 (al 31.12.2014 il saldo era pari a euro 189.188) e sono così scomponibili:

	31.12.2015			31.12.2014		
	IRES	IRAP	Totale	IRES	IRAP	Totale
Utile ante imposte	534.803	534.803		362.084	362.084	
Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP		471.497			547.248	
	534.803	1.006.300		362.084	909.332	
Aliquota di imposta applicabile	27,50%	4,82%		27,50%	4,82%	
Imposte teoriche	147.071	48.504	195.574	99.573	43.830	143.403
Effetto fiscale delle differenze permanenti:						
Per costi indeducibili	60.390	9.144	69.535	53.296	15.443	68.739
Per altre differenze	-68.517	-21.488	-90.005	-21.476	-1.478	-22.954
Carico d'imposta registrato a conto economico	138.944	36.160	175.104	131.393	57.795	189.188
Aliquota effettiva	25,98%	3,59%	32,74%	36,29%	6,36%	52,25%

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	4
Operai	6
Totale Dipendenti	10

Compensi amministratori e sindaci

I compensi spettanti al liquidatore per il periodo chiuso al 31.12.2015 ammontano ad euro 28.510; quelli di competenza del collegio sindacale e del sindaco unico, al netto del contributo integrativo per casse di previdenza, sono pari a euro 17.308 di cui euro 11.700 per attività di revisione contabile.

	Valore
Compensi a sindaci	17.308
Totale compensi a amministratori e sindaci	17.308

Compensi revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.700
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	5.608
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	17.308

Nota Integrativa parte finale

Operazioni con parti correlate ed eventuali accordi particolari

La società concede in locazione i propri immobili ai Soci Comune di Pisa, Toscana Energia S.p.A. e Gea S.p.A. in liquidazione, ai quali fornisce inoltre i servizi accessori necessari al godimento delle aree comuni del Centro Servizi Enrico Fermi, riaddebitando loro i costi diretti.

I suddetti rapporti locativi sono regolati a condizioni più favorevoli, per i Soci, rispetto a quelle di mercato.

RIEPILOGO RIPARTIZIONE RICAVI	Toscana Energia Spa	Gea Spa	Comune di Pisa	Totale parti correlate	Altri	Totale Ricavi
Canoni locativi	544.990	551.845	403.120	1.499.955	27.391	1.527.346
Recupero spese servizi gest. immobili e utilizzo aree comuni	534.375	494.279	199.116	1.227.770	127.209	1.354.979
Servizi extra condominiali	8.263	0	0	8.263	14.986	23.249
TOTALE	1.087.628	1.046.124	602.236	2.735.988	169.586	2.905.574

Fatta eccezione per quanto sopra, non sussistono operazioni realizzate con parti correlate né accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale dotati dei requisiti richiesti dai punti 22 bis e 22 ter dell'art. 2427, comma 1, c. c.

Conclusioni

Nel rinviare alla relazione sulla gestione per le ulteriori informative di legge, si dà atto che il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, 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.

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il liquidatore

dott. Sandro Sgalippa

Valdarno S.r.l. in liquidazione
Assemblea 29.06.2016**VERBALE DELLA RIUNIONE DI ASSEMBLEA
del giorno 29 giugno 2016**

Il giorno 29 giugno 2016, in Pisa - località Ospedaletto - Via Bellatalla n. 1, alle ore 15:30 è riunita l'assemblea della Società, convocata in questo giorno, luogo e ora, mediante lettera raccomandata in data 16 giugno 2016 a firma del liquidatore della società.

Oltre al liquidatore, dott. Sandro Sgalippa, sono presenti i soci:

- **COMUNE di Pisa**, Socio portatore di una quota pari al 29,098% del capitale sociale, rappresentato dall'assessore Andrea Serfogli, giusta delega agli atti della società;
- **GEA Azienda Servizi per l'Ambiente S.p.A. in liquidazione**, Socio portatore di una quota pari al 40,856% del capitale sociale, rappresentata dal liquidatore, Luca Cecconi;
- **TOSCANA ENERGIA S.p.A.**, socio portatore di una quota pari al 30,046% del capitale sociale, rappresentata dall'ing. Antonio Breschi, giusta delega agli atti della società.

È presente il sindaco unico, dott. Antonio Martini.

Presiede l'assemblea il dott. Sandro Sgalippa; funge da segretario per la redazione del presente verbale il dott. Stefano Campora, presente per espresso invito.

Quindi il Presidente, preso atto della presenza dell'intero capitale sociale e dell'organo di controllo, dichiara l'assemblea regolarmente costituita per discutere e deliberare sui seguenti argomenti all'ordine del giorno:

1. Comunicazioni del liquidatore;
2. bilancio di liquidazione al 31 dicembre 2015, relazione del sindaco unico: delibere inerenti e conseguenti;
3. sostituzione di discendenti pluviali posti a servizio degli edifici A), B), E), F), L) e M), presso il Centro servizi "Enrico Fermi": deliberazioni inerenti.

*

Relativamente al **primo argomento** all'ordine del giorno (comunicazioni del liquidatore), il Presidente riferisce ai soci sull'andamento della liquidazione durante il primo semestre del 2016; in particolare relaziona i presenti in ordine al percorso di avvicinamento al primo atto di assegnazione, il cui perfezionamento è previsto per la fine di settembre 2016, rilevando in proposito che si sono concluse nei tempi programmati le procedure di affidamento degli incarichi tecnici necessari a supportare la procedura di assegnazione nei suoi aspetti valutativi, regolamentari, immobiliari, societari e tributari.

Il liquidatore riferisce inoltre in merito al pensionamento di una dipendente, al quale non farà seguito alcun ripristino di organico, nonché sul completamento degli interventi di messa in sicurezza della proprietà aziendale mediante integrale recinzione del compendio immobiliare.

*

Sul **secondo argomento** all'ordine del giorno (bilancio di liquidazione al 31 dicembre 2015, relazione del sindaco unico: delibere inerenti e conseguenti) i soci, preliminarmente, dispensano il liquidatore dalla lettura del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 e della relazione sulla gestione, già conosciuti dai soci medesimi.

Il dott. Antonio Martino riassume quindi i contenuti della relazione unitaria dell'organo di controllo.

A questo punto l'assemblea, all'unanimità del capitale sociale,

delibera

a. di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2015, così come redatto dal liquidatore;

b. di destinare come segue l'utile di euro 359.699, relativo al secondo periodo di liquidazione:

- a copertura della perdita del primo periodo di liquidazione, quanto a euro 68.766;
- alla riserva legale il 5%, pari a euro 17.985;

Valdarno S.r.l. in liquidazione
Assemblea 29.06.2016

- a nuovo il residuo, pari a euro 272.948.

*

Sul **terzo argomento** all'ordine del giorno (sostituzione di discendenti pluviali posti a servizio degli edifici A, B, E, F, L e M, presso il Centro servizi "Enrico Fermi": deliberazioni inerenti) il presidente riassume il contenuto della relazione tecnica, messa a disposizione dei soci, che descrive la natura degli interventi conservativi, considerati indifferibili, da eseguirsi sugli elementi strutturali di cui al terzo punto dell'ordine del giorno; il liquidatore illustra quindi le soluzioni alternative individuate dai tecnici della società, evidenziando che il costo stimato per la soluzione considerata tecnicamente preferibile ammonta 30.000,00 euro circa.

Quindi il liquidatore invita i soci a deliberare sull'argomento posto all'attenzione dell'assemblea. L'assemblea, all'unanimità del capitale sociale, autorizza il liquidatore ad avviare e concludere le procedure finalizzate all'affidamento dei lavori e degli incarichi necessari alla realizzazione degli interventi di cui all'argomento in discussione.

*

A questo punto, essendo le ore 16.40 e nulla più essendovi da discutere e deliberare, la riunione è sciolta. Del che è verbale.

Il Segretario
(Stefano Campora)
firmato

Il Presidente
(Sandro Sgalippa)
firmato

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*

Valdarno S.r.l.

in liquidazione

Bilancio al 31 Dicembre 2015

Relazione sulla gestione



Valdarno S.r.l. in liquidazione
Bilancio al 31.12.2015 - Relazione sulla gestione

Valdarno S.r.l.
in liquidazione

Bilancio al 31 Dicembre 2015

Relazione sulla gestione

Sommario

1. Introduzione
2. Situazione generale della Società - Profilo economico
3. Situazione generale della Società - Profilo patrimoniale
4. Situazione generale della Società - Indicatori non finanziari di risultato
5. Informazioni sui principali rischi ed incertezze
6. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente
7. Informazioni relative alle relazioni con il personale
8. Situazione fiscale della Società
9. Attività di Ricerca e sviluppo (articolo 2428 n. 1)
10. Rapporti con imprese del gruppo (articolo 2428 n. 2)
11. Azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 3)
12. Operazioni su azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 4)
13. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (articolo 2428 n. 5)
14. Evoluzione prevedibile della gestione (articolo 2428 n. 6)
15. Altre notizie e informativa punto n. 17, deliberazione 227/2012, Giunta Comune di Pisa;
16. Proposta di destinazione dell'utile di esercizio.





Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione**Signori Soci,**

unitamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, redatto secondo quanto previsto dalla legislazione civilistica, sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione che fornisce le informazioni previste e richieste dagli artt. 2428 e 2490, co. 2, c.c., come integrati dalle previsioni del principio contabile OIC 5 del giugno 2008.

Si premette che la società è tenuta al rispetto delle speciali disposizioni legislative applicabili alle società controllate da Enti Locali e ad osservare le direttive in materia di bilancio di esercizio richiamate nella nota del Comune di Pisa, prot. n. 17.612 del 12.04.2013.

Il bilancio che sottoponiamo all'attenzione dell'assemblea comprende il periodo dallo 01.01.2015 al 31.12.2015, secondo esercizio della gestione liquidatoria apertasi il 19.12.2014.
In riferimento a quanto previsto dall'art. 2490, co. 2, c.c., si fornisce l'informativa che segue.

a) Specifiche indicazioni deliberate dall'assemblea sui criteri con i quali deve svolgersi la liquidazione e sui poteri dei liquidatori.

In data 19 dicembre 2014 ha avuto effetto la delibera di anticipato scioglimento della società, adottata il 5 dicembre 2014, che ha stabilito che le operazioni di liquidazione dovranno essere effettuate mediante assegnazione del patrimonio immobiliare ai soci e contestuale trasferimento della gestione del compendio immobiliare a un amministratore di condominio.

La deliberazione di anticipato scioglimento è stata adottata in considerazione di quanto previsto dall'art. 3, co. 27, ss., L. 24.12.2007, n. 244, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 1, co. 568-bis, lett. a, L. 27.12.2013, n. 144.

I criteri di liquidazione, deliberati dall'assemblea straordinaria del 5 dicembre 2014, prevedono di fatto la continuazione dell'attività dell'impresa, ai fini della conservazione del suo valore in funzione del miglior possibile realizzo.

La liquidazione, pertanto, è tenuta a perseguire, anche per il ramo dell'attività preposto all'amministrazione e gestione del patrimonio immobiliare, non già una gestione "dinamica", libera e di tipo lucrativo, bensì una gestione finalizzata - più che all'incremento di valore dell'azienda sociale - alla sua conservazione, senza procedere a un realizzo diretto dei beni singolarmente considerati.

Più specificamente, l'assemblea ha deliberato che le operazioni di liquidazione, salvo successiva diversa decisione dei soci assunta con l'unanimità del capitale sociale, dovranno essere effettuate:

- mediante assegnazione del patrimonio immobiliare ai soci con contestuale approvazione del regolamento di gestione del condominio, ridefinizione dei criteri di ripartizione dei costi dei servizi condominiali e nomina, a cura dei condomini, dell'amministratore del condominio che subentrerà a "Valdarno S.r.l. in liquidazione" nella gestione del compendio condominiale;
- curando che le assegnazioni di cui sopra, se riferite a unità immobiliari, anche di nuova istituzione catastale, che insistono su piani dell'edificio di cui fanno parte, siano attuate trasferendo al singolo socio unità immobiliari ubicate su piani immediatamente contigui e assicurando prioritariamente a Toscana Energia Spa la proprietà dal 7°(settimo) piano a scendere dell'Edificio A;
- assicurando che il godimento in locazione o in sublocazione degli immobili sociali da parte di terzi, in forza di contratti in essere, non sia pregiudicato dal trasferimento della proprietà degli immobili assegnati;
- assicurando, nelle more delle assegnazioni ai soci, la conservazione del valore del patrimonio immobiliare;
- tutelando l'equilibrio economico dell'impresa nella fase liquidatoria e, allo scopo, attuando ogni misura opportuna alla riduzione dei costi di gestione;
- fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente a tutela degli attuali dipendenti di Valdarno S.r.l., favorendo l'inserimento a carico della gestione condominiale con clausola sociale;

b) Andamento della liquidazione nell'esercizio, con riferimento al realizzo delle attività,



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione

all'estinzione delle passività, alla soluzione delle eventuali controversie in corso, ai nuovi o maggiori accertamenti di attività e passività.

Nel corso dell'esercizio 2015 si è provveduto a definire e razionalizzare i rapporti locativi, trovando soluzione ad alcune situazioni controverse che si trascinavano da tempo in ordine alla occupazione degli spazi fra alcuni conduttori e al riaddebito di costi di anni precedenti.

Sono state inoltre ridefinite e in buona parte rinegoziate le condizioni di fornitura dei principali servizi quali, in particolare, i servizi di vigilanza e pulizia.

Tali attività di razionalizzazione e semplificazione gestionale sono da considerarsi essenziali in vista del successivo trasferimento dei compendi immobiliari in condizioni di piena operatività e di regolare continuità contrattuale.

Per tutto l'esercizio è proseguita l'attività di analisi e approfondimento delle esigenze dei protagonisti sociali e gestionali - soci e conduttori - al fine di favorire l'incontro e la composizione dei rispettivi interessi.

Sono state regolarmente estinte le principali passività in scadenza e, in particolare, le rate dei mutui scadute nell'esercizio.

È stato inoltre avviato e concluso, nel primo scorcio del 2016, il processo di valutazione del compendio immobiliare di proprietà Valdarno, recepito nel bilancio di liquidazione posto alla Vostra attenzione.

c) Prospettive della liquidazione, in ordine alla completa o parziale estinzione delle passività ed alla copertura dei costi e oneri e la sua prevedibile durata.

In base a quanto stabilito dall'assemblea del 5 dicembre 2014, il liquidatore dovrebbe assegnare ai soci gli immobili sociali, assicurando prioritariamente a Toscana Energia S.p.a. la proprietà del settimo piano a scendere dell'edificio "A" del compendio immobiliare "Enrico Fermi" in Pisa, località Ospedaletto.

Tale criterio, peraltro, appare suscettibile di revisione alla luce di quanto prospettato da Toscana Energia in ordine a un suo possibile interesse anche per i piani bassi dell'edificio "A".

Non essendo previsto un criterio di attribuzione di tutte le componenti patrimoniali proporzionale alla quota di capitale possedute, al fine di assicurare a ciascun socio il pieno soddisfacimento delle proprie ragioni si è reso necessario procedere alla esatta individuazione e valutazione delle predette componenti e, in particolare, di quelle immobiliari.

Nei primi mesi del 2016 sono state esperite le gare per selezionare un terzo stimatore indipendente nonché i professionisti che dovranno fornire il necessario supporto tecnico alle procedure di assegnazione.

Il processo valutativo può dirsi pressoché ultimato alla data di redazione della presente relazione; le risultanze della stima, operata dalla società PRAXI S.p.A., sono state quindi interamente recepite nel bilancio sottoposto alla vostra approvazione.

Inoltre al termine dell'esercizio 2015, con l'approvazione della legge di stabilità 2016, si è aperta l'opportunità per procedere alla assegnazione degli immobili al socio Toscana Energia a condizioni di particolare vantaggio, purché l'assegnazione medesima si perfezioni entro il termine del 30 settembre.

Attesa la conclusione del processo di valutazione degli immobili, si valuta che sussistano le condizioni per procedere, entro il 30 settembre 2016, ad un primo riparto parziale del patrimonio di liquidazione.

L'assegnazione, peraltro, potrà avvenire a condizione che sia raggiunto fra i soci l'accordo sulle porzioni immobiliari da assegnare in sede di primo riparto e che sia estinta o accollata ai soci la quota di debiti gravanti sui beni assegnati.

Tenuto conto della composizione, delle dimensioni, degli attuali utilizzi e della destinazione del compendio immobiliare Enrico Fermi, può ritenersi che le restanti operazioni di assegnazione potranno concludersi non prima della metà dell'anno 2017, sul presupposto che i soci a quella data abbiano provveduto a eseguire i versamenti integrativi che dovessero rendersi necessari.

d) Eventuali operazioni straordinarie compiute.

Nel periodo di liquidazione non sono state compiute operazioni straordinarie.



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione**e) Principi e criteri stabiliti dal liquidatore per lo svolgimento della liquidazione.**

È necessario che l'attribuzione del patrimonio ai soci avvenga nel rispetto degli impegni contrattuali in essere, i più rilevanti dei quali sono rappresentati dai contratti di mutuo in corso di ammortamento - con scadenze che vanno dal dicembre 2019 al dicembre 2022 - e dai rapporti di locazioni attiva, in massima parte scadenti al termine del 2019, che consentono attualmente a Valdarno di far fronte agli impegni con gli istituti di credito.

Gli impegni contrattuali con i conduttori impongono inoltre di individuare e perseguire soluzioni che consentano di continuare ad assicurare la gestione del compendio immobiliare nei termini previsti, indipendentemente dal trasferimento della sua proprietà.

È stato affidato alla società PRAXI S.p.A. - la stessa che ha provveduto alla stima del patrimonio immobiliare e della società - anche l'incarico di redigere uno schema di regolamento condominiale tagliato sulle caratteristiche e le specificità del Centro Servizi Enrico Fermi e sull'assetto proprietario del compendio immobiliare atteso in esito alla liquidazione di Valdarno.

Sono dunque in corso di analisi e di definizione le destinazioni delle singole unità immobiliari, le modalità di estinzione o di accollo dei mutui, nonché le caratteristiche e la natura del soggetto al quale affidare la gestione amministrativa della proprietà condominiale e la prestazione dei servizi comuni da garantire ai conduttori; al termine di tali analisi sarà possibile sviluppare e proporre un piano più preciso della liquidazione.

Il liquidatore procederà alla cancellazione della società dal Registro delle Imprese non prima di aver adempiuto all'ultima formalità dichiarativa ai fini delle imposte sul reddito, da presentare entro nove mesi dal deposito del bilancio finale di liquidazione.

Attesa la continuazione, ancorché conservativa, dell'attività aziendale si forniscono di seguito le altre notizie richieste dall'art. 2428, c.c.

1. Introduzione

Le informazioni fornite sono quelle ritenute utili avere un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento del risultato della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché una descrizione dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta.

Tale analisi, che si ritiene essere coerente con l'entità e la complessità degli affari sociali, contiene, nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della sua gestione, gli indicatori di risultato finanziari nonché quelli non finanziari pertinenti all'attività aziendale, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

2. Situazione generale della Società - profilo economico

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 evidenzia un utile di euro 359.699, al netto delle imposte di competenza pari a euro 175.104.

Sul risultato ha inciso positivamente, per euro 158.510, l'utilizzo del fondo costi e oneri di liquidazione a copertura del compenso spettante al liquidatore (euro 28.510) e di oneri per transazioni perfezionate nell'esercizio (euro 130.000), con le quali sono state allineate e definite le condizioni di riaddebito ai conduttori dei costi per servizi accessori.

Il risultato ante imposte, pari a euro 534.803, è stato a sua volta determinato allocando accantonamenti per euro 445.386 ai fondi di ammortamento e svalutazione delle immobilizzazioni.

L'attività della società consiste nella gestione della proprietà immobiliare "Centro Servizi Enrico Fermi" in Pisa, località Ospedaletto.

Il compendio immobiliare si estende su un'area di 52.000 metri quadrati, sulla quale si sviluppano edifici per 124.000 metri cubi destinati a uffici, magazzini, officine e archivi e si estendono superfici esterne per circa 38.000 mq. destinate a parcheggi, strade, piazzali, rimesse e aree a verde.

Valdarno S.r.l. provvede sia alla gestione amministrativa dell'attività locativa in senso stretto, sia



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione

alla erogazione dei servizi di gestione integrata necessari ad assicurare ai conduttori il godimento degli spazi comuni relativi agli immobili concessi in locazione.

Tali servizi prevedono la pulizia generale di aree esterne e delle aree comuni interne (nonché, per la prima parte dell'esercizio, anche la pulizia delle superfici in godimento esclusivo ai conduttori); gli interventi manutentivi ordinari sugli immobili e sui relativi impianti di sollevamento, riscaldamento, condizionamento, antincendio, eccetera; l'approvvigionamento di energia elettrica, acqua e gas; i servizi di reception, portineria e sorveglianza; le coperture assicurative e gli altri servizi resi nell'interesse dei conduttori.

L'attività in discorso è caratterizzata dal riaddebito ai conduttori dei costi direttamente sostenuti per l'erogazione dei servizi stessi, convenzionalmente indicati come costi per "spese condominiali"; a decorrere dall'esercizio 2015 detti costi sono stati riaddebitati senza applicazione di ricarico.

Con riferimento ai principali dati economici, riteniamo utile la lettura del seguente prospetto:

Conto Economico riclassificato	2015	2014	2013	Variazione 2015 - 2014
Ricavi da canoni	1.527.346	1.530.078	1.537.942	-2.732
Ricavi da prestazioni accessorie	1.378.228	1.679.154	1.813.508	-300.926
Valore della produzione operativa	2.905.574	3.209.232	3.351.450	-303.658
Costi esterni operativi	1.256.894	1.572.248	1.674.952	-315.354
Valore aggiunto (VA)	1.648.680	1.636.984	1.676.498	11.696
Costi del personale	427.325	433.831	432.432	-6.506
Margine operativo lordo (MOL)	1.221.355	1.203.153	1.244.066	18.202
Ammortamenti e accantonamenti (al netto dei contributi)	445.386	459.643	527.385	-14.257
Risultato operativo (RO)	775.969	743.510	716.681	32.459
Risultato dell'area accessoria	-214.479	-294.009	-205.804	79.530
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri fin.)	9	206	2.147	-197
EBIT normalizzato	561.499	449.707	513.024	111.792
Risultato dell'area straordinaria	24.106	4.260	-2.567	19.846
EBIT integrale	585.605	453.967	510.457	131.638
Oneri finanziari	50.802	91.884	82.082	-41.082
Risultato lordo (RL)	534.803	362.083	428.375	172.720
Imposte sul reddito	175.104	189.188	183.783	-14.084
Risultato netto (RN)	359.699	172.895	244.592	186.804

Anche la gestione del 2015 si è concentrata sul contenimento dei costi della struttura aziendale; sul fronte delle spese per servizi esterni è stata conseguita una riduzione di oltre 315.000 euro rispetto agli stessi costi sostenuti nel 2014.

La politica di contenimento dei costi ha consentito di assorbire, senza conseguenze sul Margine Operativo Lordo (+18.000 euro circa), la mancanza del ricarico sui riaddebiti, applicato nel precedente esercizio nella misura del 7,5 per cento.

I costi straordinari per transazioni, benché consistenti (euro 130.000), non hanno impattato sul conto economico esercizio grazie all'utilizzo dell'accantonamento prudenziale allo scopo operato in sede di bilancio iniziale di liquidazione.

Per il dettaglio degli importi si rimanda alla nota integrativa.

Sul fronte dell'attività manutentiva ordinaria sono stati eseguiti interventi per complessivi euro 226.000 circa.

Non vi sono stati interventi di manutenzione straordinaria portati a incremento del costo iscritto



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione

nelle immobilizzazioni materiali.

Si forniscono di seguito alcuni indicatori della redditività ritenuti idonei a fornire una più chiara rappresentazione della situazione economica aziendale.

Indici di redditività		2015	2014	2013
ROE netto	RN / MP	2,27%	0,88%	3,51%
ROE lordo	RL / MP	3,38%	1,85%	6,14%
ROI	RO / (Cio medio - Po medie)	5,75%	5,47%	5,07%
ROS	RO / RICAVI DA CANONI E PRESTAZIONI	26,71%	23,17%	21,38%

3. Situazione generale della Società - profilo patrimoniale

Per quanto riguarda i principali dati patrimoniali, possiamo osservare lo stato patrimoniale riclassificato secondo lo schema finanziario e confrontato con quello dell'esercizio precedente, così come riportato nella seguente tabella.

Stato Patrimoniale riclassificato (criterio finanziario)	2015	2014	2013
Immobilizzazioni immateriali	166.280	221.557	267.704
Immobilizzazioni materiali (al netto dei contributi in c/impianti)	21.279.161	27.593.047	13.185.819
Immobilizzazioni finanziarie	4.751	4.751	4.751
Attivo fisso (AF)	21.450.192	27.819.355	13.458.274
Risconti attivi	40.346	45.721	6.653
Liquidità differite	223.609	531.182	1.096.903
Liquidità immediate	287.052	240.440	41.875
Attivo Circolante (AC)	551.007	817.343	1.145.431
Capitale investito (CI)	22.001.199	28.636.698	14.603.705
Capitale sociale	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve e utili	10.121.473	13.853.311	1.256.034
Mezzi propri (MP)	15.841.473	19.573.311	6.976.034
Passività consolidate (Pml)	4.597.466	7.334.715	5.719.503
Passività correnti (Pc)	1.562.260	1.728.672	1.908.169
Capitale di finanziamento	22.001.199	28.636.698	14.603.706
Rettifiche Risconti passivi	0	0	5.606.711
Capitale investito / di finanziamento da bilancio	22.001.199	28.636.698	20.210.417

Il decremento delle immobilizzazioni consegue all'adeguamento del valore dei fabbricati a quello di realizzo/assegnazione, determinato sulla base della perizia di stima redatta dalla società PRAXI S.p.A.

La riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio funzionale evidenzia quanto segue.



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione

Stato Patrimoniale riclassificato (criterio funzionale)	2015	2014	2013
Capitale investito operativo (Cio)	21.999.652	28.635.151	14.602.158
Impieghi extra-operativi (Ie.o.)	1.547	1.547	1.547
Capitale investito (CI)	22.001.199	28.636.698	14.603.705
Mezzi propri (mp)	15.841.473	19.573.311	6.976.034
Passività di finanziamento (Pf)	4.746.835	5.693.629	6.509.629
Passività operative (Po)	1.412.891	3.369.758	1.118.042
Capitale di finanziamento	22.001.199	28.636.698	14.603.705

Di seguito alcuni indicatori ritenuti idonei a fornire una rappresentazione più chiara della situazione patrimoniale aziendale:

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni		2015	2014	2013
Margine primario di struttura	MP - AF	-5.608.719	-8.246.044	-6.482.240
Quoziente primario di struttura	MP / AF	0,74	0,70	0,52
Margine secondario di struttura	(MP + PASS. CONS.) - AF	-1.011.253	-911.329	-762.737
Quoziente secondario di struttura	(MP + PASS. CONS.) / AF	0,95	0,97	0,94

Indici sulla struttura dei finanziamenti		2015	2014	2013
Quoziente di indebitamento complessivo	(PASS. CONS. + PASS. CORR.) / MP	0,39	0,46	1,09
Quoziente di indebitamento finanziario	PASS. DI FIN.TO / MP	0,30	0,29	0,93

Gli indici sulla struttura dei finanziamenti riflettono l'autonomia finanziaria della società, che è tanto maggiore quanto minori sono i quozienti.

Il quoziente di indebitamento complessivo, ben inferiore all'unità, esprime una struttura adeguata in termini di capitalizzazione della società.

Il miglioramento dei sopra evidenziati indicatori consegue all'adeguamento dei valori dell'attivo a quelli di realizzo/assegnazione.

Indicatori di solvibilità		2015	2014	2013
Margine di disponibilità	ATTIVO CIRCOL. - PASS. CORR.	-1.011.253	-911.329	-762.738
Quoziente di disponibilità	ATTIVO CIRCOL. / PASS. CORR.	0,35	0,47	0,60
Margine di tesoreria	(LIQ. DIFF. + LIQ. IMM.) - PASS. CORR.	-1.051.599	-957.050	-769.391
Quoziente di tesoreria	(LIQ. DIFF. + LIQ. IMM.) / PASS. CORR.	0,33	0,45	0,60

Per quanto concerne gli indicatori di solvibilità, i valori negativi dei margini (e inferiori ad uno dei quozienti) riflettono ancora una situazione non pienamente tranquillizzante della liquidità aziendale. Il peggioramento rispetto al precedente esercizio è in buona parte connesso all'annullamento del margine di ricarico sui costi riaddebitati.



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione**4. Situazione generale della Società - Indicatori non finanziari di risultato**

Si riportano di seguito gli indicatori non finanziari ritenuti significativi ai fini di una maggiore comprensione della situazione aziendale.

Indicatori non finanziari		2015	2014	2013
Numero medio dei dipendenti		10	10	10
Costo medio per dipendente	Costi del personale / Num. medio dipendenti	42.733	43.383	43.243
Costo del lavoro su Valore della gestione economica	Costi del personale / Valore della produzione	14,71%	13,52%	12,90%
Valore aggiunto per dipendente	Valore Aggiunto / Num. medio dipendenti	164.868	163.698	167.650

5. Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi, cioè di quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari, ma anche in base alla fonte di provenienza del rischio stesso.

I rischi così classificati vengono ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

Pur dopo un attento esame non si riscontrano rischi non finanziari, né di fonte interna né di fonte esterna, diversi da quelli che potrebbero derivare da mutati scenari legislativi o politici tali da alterare la missione istituzionale della società.

Rischi da Prodotti Finanziari

La società non detiene strumenti finanziari di cui al n. 6-bis, dell'art. 2428, c.c., e pertanto non è esposta ai relativi rischi.

Altri Rischi

Ad integrazione di quanto sopra e di quanto già indicato in nota integrativa, si precisa quanto segue.

- *Rischio di inesigibilità dei crediti*: tale rischio, assorbe le svalutazioni e gli accantonamenti operati nel bilancio al 31.12.2014, appare contenuto in termini assoluti, attesa la natura e la solidità dei conduttori degli immobili di Valdarno.

- *Rischi per cause civili o amministrative*: tale rischio, caratteristico dell'attività di soggetti tenuti ad adeguarsi alla normativa sugli appalti pubblici, è fronteggiato con l'attento monitoraggio delle controversie sorte o potenziali; a tale modalità di copertura, si accompagna la protezione offerta da idonee polizze assicurative. Con riferimento alla situazione in essere alla chiusura dell'esercizio, si è ritenuto che non sussistessero gli estremi per procedere con accantonamenti a copertura di tali rischi.

6. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere, in questa sezione della relazione, le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della società e del risultato della gestione.

Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società.



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione**7. Informazioni relative alle relazioni con il personale**

I rapporti con il personale dipendente sono mediamente buoni e il turn over è estremamente limitato.

È stato aggiornato il documento di valutazione dei rischi nell'ambiente di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ed in modo particolare per quanto riguarda la valutazione dello stress da lavoro correlato e la vigilanza nei cantieri mobili attraverso audit del servizio interno di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Non ci sono situazioni contenziose degne di particolare nota né si prevede che possano nascere nei prossimi mesi; sono state risolte le difficoltà, sorte nei precedenti esercizi, relative a una singola posizione, peraltro caratterizzata da specificità non estendibili al resto del personale.

8. Situazione fiscale della società

La situazione fiscale della società è del tutto regolare, risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio precedente e non vi sono residui di IRES o IRAP ancora dovuti all'erario.

Sono inoltre stati interamente versati gli acconti relativi all'esercizio 2015.

Gli stanziamenti appostati in bilancio in chiusura di questo esercizio sono congrui rispetto al debito tributario che si prevede emergente dalla dichiarazione dei redditi, mentre per quanto riguarda la fiscalità anticipata rinviando a quanto già indicato nella Nota Integrativa.

Precisiamo inoltre che anche gli altri obblighi tributari derivanti da I.V.A., ritenute d'acconto e simili, sono stati tutti regolarmente assolti.

9. Attività di Ricerca e sviluppo (articolo 2428 n. 1)

La società, per la natura della sua attività, non necessita di specifiche attività di ricerca e sviluppo connesse a problematiche peculiari dell'azienda, pur avendo la necessaria attenzione all'innovazione nel settore immobiliare.

10. Rapporti con imprese del gruppo (articolo 2428 n. 2)

La nostra società, ancorché controllata dal Comune di Pisa, non è parte di alcun gruppo societario.

I rapporti economici con i soci sono strutturali e illustrati diffusamente nell'intero corpo dell'informativa di bilancio.

11. Azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 3)

La società non possiede quote proprie.

12. Operazioni su azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 4)

Alla luce di quanto indicato sopra non vi sono segnalazioni da fare.

13. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (articolo 2428 n. 5)

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, e sono altresì continuate in modo regolare le operazioni di manutenzione.

Come già segnalato, è stato conferito l'incarico alla società PRAXI S.p.A. per la stima del compendio immobiliare e del patrimonio sociale di Valdarno nonché per la redazione di uno schema di regolamento condominiale che possa essere adottato non appena attuata la divisione della proprietà immobiliare. Alla data di redazione della presente relazione l'incarico è stato eseguito relativamente alla valutazione degli immobili sociali.

Sono stati inoltre selezionati, sulla base di procedure competitive, i professionisti incaricati di fornire il supporto tecnico in materia immobiliare (frazionamenti, planimetrie, aggiornamenti



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione

catastali) nonché in materia fiscale e societaria, necessario al perfezionamento delle operazioni di assegnazione.

Fra gli altri fatti di interesse si segnala la ricollocazione degli uffici di Valdarno in spazi più ridotti dell'edificio "E" e la locazione delle superficie così liberate.

Inoltre - tenuto anche conto del venir meno del margine di ricarico sul riaddebito dei servizi accessori - è stato completato il processo di razionalizzazione del servizio di pulizia dei locali che è stato così limitato alle sole superfici comuni, lasciando a ogni conduttore l'onere di provvedere alla pulizia degli spazi in godimento esclusivo.

14. Evoluzione prevedibile della gestione (articolo 2428 n. 6)

Nel corso dell'anno 2016 la liquidazione continuerà a perseguire l'obiettivo di definire il percorso necessario ad assicurare la continuità della gestione tecnica e amministrativa del compendio immobiliare da assegnare ai soci, progettando una soluzione che favorisca l'inserimento del personale a carico della gestione condominiale e continuando, nel frattempo, la gestione dell'azienda in un'ottica conservativa.

Nel corso dello stesso anno, concluso il procedimento di stima dell'intero patrimonio sociale, si opererà per portare a compimento, entro la data del 30 settembre, un primo importante riparto del patrimonio di liquidazione.

Si prevede che con l'attribuzione al socio Toscana Energia di parte del patrimonio immobiliare, verrà meno, nell'ultimo trimestre del 2016, una consistente parte dei proventi locativi. La previsione puntuale dei minori canoni potrà farsi soltanto quando sarà esattamente individuata la porzione da assegnare; in ogni caso, assumendo una quota in linea alla partecipazione del socio, può stimarsi una perdita di canoni nell'ordine dei 450-500 mila euro su base annua.

Tale perdita dovrà essere necessariamente compensata con una pari riduzione delle somme dovute a servizio dei mutui - o con altre risorse compensative - pena la compromissione dell'equilibrio finanziario della gestione.

15. Altre notizie e informativa punto n. 17, deliberazione 227/2012, Giunta Comune di Pisa

L'articolo 45 del D.L. n. 5/2012, c.d. Decreto "semplificazioni" ha abrogato l'art. 34, comma 1, lett. g) e il comma 1-bis del D.Lgs.n.196/03; è stata conseguentemente eliminata la necessità di indicare nella relazione sulla gestione l'adozione o l'aggiornamento del documento programmatico sulla sicurezza. Tale novità non impatta sull'obbligo di adozione delle misure minime di sicurezza previste dal Codice della Privacy, che rimangono in vigore e al cui rispetto la società profonde la massima cura. Durante l'esercizio pertanto sono state svolte o pianificate le necessarie iniziative a livello organizzativo, tecnico e formativo.

In riferimento al par. 17, lett. c e lett. d, delle disposizioni per l'attività delle società controllate dal Comune di Pisa, approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 227 del 28.11.2012, si fa presente quanto segue:

- 1) il personale in servizio ammonta a dieci unità, tutte assunte a tempo indeterminato; non vi sono state variazioni di organico nel corso dell'esercizio 2015. Della relativa spesa è data evidenza - oltre che nella voce n. 9 del conto economico e in nota integrativa - al par. 4 della presente relazione;
- 2) la consistenza dei debiti di finanziamento (mutui passivi), pari a euro 4.746.835, è dettagliata in della nota integrativa; la sostenibilità dei medesimi è condizionata - oltre a quanto segnalato nel precedente par. 14 - alla regolarità dei pagamenti, da parte dei conduttori, di quanto dovuto per canoni locativi e per servizi comuni di gestione immobiliare.
- 3) In ordine agli Obiettivi Generali di Gestione fissati dal Comune di Pisa e comunicati alla società con lettera del 9 gennaio 2014 si evidenzia quanto segue:

Indicatore	Obiettivo 2015	Consuntivo 2015
Ind. 1 - Saldo Gestione Caratteristica (Diff. Voci A e B del C.E.):	min. 501.354	561.490
Ind. 2 - Costi per personale (Voce 9 del C.E.)	max. 453.749	427.325



Valdarno S.r.l. in liquidazione

Bilancio al 31.12.2015
Relazione sulla gestione

Indicatore	Obiettivo 2015	Consuntivo 2015
Ind. 3 - Risultato di esercizio (Voce 23 del C.E.)	min. 189.297	359.699
Ind. 4 - Totale spese fatturate al Comune di Pisa	max. 286.842	199.116
Ind. 5 - Costi per prestazioni professionali (legali, amm.ve, fiscali, tecniche)	max. 94.295	106.101

Si rileva che in riferimento all'indicatore n. 5 hanno concorso i costi per provvedimenti di sfratto e per accordi transattivi nonché i costi per la procedura di liquidazione.

16. Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Lo stato di liquidazione vincola la destinazione a patrimonio netto del risultato conseguito.

Considerata anche la continuazione dell'attività, si propone di destinare come segue l'utile di periodo di euro 359.699:

- a copertura della perdita del primo periodo di liquidazione, quanto a euro 68.766;
- alla riserva legale il 5%, pari a euro 17.985;
- a nuovo il residuo, pari a euro 272.948.

Pisa, 15 aprile 2015

Il liquidatore

(dott. Sandro Sgalippa)

Firmato

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*

Dott. Antonio Martini
Via dei Mille n. 5
56029 Santa Croce sull'Arno (Pi)
Albo dei Dottori Commercialisti n. 225 A
Registro dei Revisori Contabili n. 36066

All'assemblea dei Soci della

Valdarno S.r.l. in liquidazione
Via Bellatalla n. 1
Ospedaletto 56121 Pisa
Reg. Imprese Pisa 01375230503
Cap. Soc. € 5.720.000,00 i.v.

RELAZIONE UNITARIA DELL'ORGANO DI CONTROLLO MONOCRATICO

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, L'organo di controllo monocratico, nominato ai sensi dell'art. 2477, c.c., ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione "A" la *Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39* e nella sezione "B" la *Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.*

Sezione A

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Valdarno S.r.l. in liquidazione, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità del liquidatore per il bilancio d'esercizio

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal liquidatore, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso. Al riguardo si segnala che i principi contabili impiegati tengono conto del principio OIC n. 5, applicabile in situazioni di liquidazione; si dà atto che la valutazione della attività rappresentate da immobili è stata operata al loro stimato valore di realizzo, mentre per il restante patrimonio aziendale sono stati rispettati i criteri applicabili nel caso di continuazione dell'attività.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

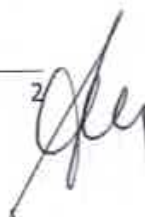
Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Valdarno S.r.l. in liquidazione al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete al liquidatore della Valdarno S.r.l. in liquidazione, con il bilancio d'esercizio della stessa società al 31 dicembre 2015. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Valdarno S.r.l. in liquidazione al 31 dicembre 2015.

2 

Sezione B**Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.****B1 - Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.**

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai adeguata conoscenza che il sindaco dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- la tipologia dell'attività svolta;
- la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene segnalato che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo di quanto conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile affermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale e con lo stato di liquidazione;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono mutate.

Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014).

È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i miei controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Resto, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal sindaco hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero periodo dell'esercizio successivo alla propria nomina, avvenuta il 25 giugno 2015; nel corso di tale periodo stesso sono state svolte individualmente le attività altrimenti svolte collegialmente nelle riunioni di cui all'art. 2404 c.c.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il sindaco ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il sindaco ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - liquidatore, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli dell'organo di controllo.

Per tutta la durata dell'incarico si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica, con il supporto dei consulenti esterni, resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal liquidatore con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali del sindaco presso la sede della società e anche tramite i contatti informativi telefonici e informatici con il liquidatore: da tutto quanto sopra deriva che l'organo gestionale ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto allo stesso imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il sindaco può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo liquidatorio sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;

- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di gestione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il sindaco non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2 - Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il sindaco unico ha preso atto che l'organo di liquidazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il sindaco ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta "ordinaria", è stato verificato che l'organo di liquidazione, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell'obbligatorietà delle 53 tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato redatto dal liquidatore e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- il liquidatore ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c. e all'art. 2490, co. 2, c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al sindaco in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:



- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati nel precedente esercizio, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c., tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 2490, c.c. e dal documento OIC 5 del 2008;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- il liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c., salvo che per la rappresentazione del valore degli immobili e dell'iscrizione del fondo "Costi e Oneri di Liquidazione"; nella nota integrativa risultano adeguatamente dettagliati i criteri e le valutazioni eseguite dal liquidatore che hanno trovato la loro appostazione nella voce del patrimonio netto denominata "rettifiche di liquidazione" ammontante a euro 8.332.846. Tali deroghe appaiono coerenti con i principi espressi dal documento "OIC 5" approvato nel giugno 2008 dall'Organismo Italiano di Contabilità;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il sindaco unico ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- in merito alla proposta del liquidatore circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il sottoscritto sindaco non ha nulla da osservare.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo della liquidazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 359.699.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

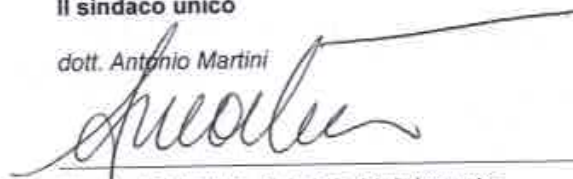
B3 - Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il sottoscritto sindaco propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dal liquidatore.

Pisa, 15 aprile 2016

Il sindaco unico

dott. Antonio Martini



Bilancio al 31.12.2015 - Relazione del sindaco unico



*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*