712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2020

SVILUPPO PISA S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: PISA PI VIA CESARE BATTISTI 53
Numero REA: PI - 158968
Codice fiscale: 01836100501
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO
Procedure in corso: SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL 2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA 18
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI 20

SVILUPPO PISA S.R.L. IN LIQUIDAZ

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CESARE BATTISTI 53 - 56125 PISA (PI)
Codice Fiscale	01836100501
Numero Rea	PI 000000158968
P.I.	01836100501
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Pisamo - Azienda per la mobilita' S.r.l.
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	18.735	25.339
Totale immobilizzazioni (B)	18.735	25.339
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	8.043.800	8.043.800
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	314.464	234.701
imposte anticipate	103.433	126.183
Totale crediti	417.897	360.884
IV - Disponibilità liquide	124.422	307.980
Totale attivo circolante (C)	8.586.119	8.712.664
D) Ratei e risconti	6.729	11.997
Totale attivo	8.611.583	8.750.000
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
VI - Altre riserve	(132.494)	(132.494)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.156.754)	(1.218.264)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	85.973	(1.938.490)
Totale patrimonio netto	(3.083.275)	(3.169.248)
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.499.593	10.536.310
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.195.265	1.382.938
Totale debiti	11.694.858	11.919.248
Totale passivo	8.611.583	8.750.000

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	261.713	8.144.737
5) altri ricavi e proventi		
altri	42.638	2.169
Totale altri ricavi e proventi	42.638	2.169
Totale valore della produzione	304.351	8.146.906
B) Costi della produzione		
7) per servizi	136.931	258.342
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	6.604	6.604
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.604	6.604
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	26.352
Totale ammortamenti e svalutazioni	6.604	32.956
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	9.902.756
14) oneri diversi di gestione	24.149	42.492
Totale costi della produzione	167.684	10.236.546
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	136.667	(2.089.640)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	149
Totale proventi diversi dai precedenti	0	149
Totale altri proventi finanziari	0	149
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	26.314	112.647
Totale interessi e altri oneri finanziari	26.314	112.647
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(26.314)	(112.498)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	110.353	(2.202.138)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.295	0
imposte relative a esercizi precedenti	(7.665)	(1.775)
imposte differite e anticipate	22.750	(261.873)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	24.380	(263.648)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	85.973	(1.938.490)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	85.973	(1.938.490)
Imposte sul reddito	24.380	(263.648)
Interessi passivi/(attivi)	26.314	112.498
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	144.332	(2.089.640)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	6.604	6.604
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.604	6.604
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	150.936	(2.083.036)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	(8.043.800)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(87.490)	(119.266)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(13.356)	27.093
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.268	(11.997)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	12.223	10.002.201
Totale variazioni del capitale circolante netto	(83.355)	1.854.231
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	67.581	(228.805)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(26.314)	(112.498)
(Imposte sul reddito pagate)	(32.045)	263.648
(Utilizzo dei fondi)	-	48.000
Totale altre rettifiche	(58.359)	199.150
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	9.222	(29.655)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(31.943)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(8.256)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.256)	(31.943)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(184.522)	1.569.747
Accensione finanziamenti	-	60.857
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(2)	(1.230.757)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(184.524)	399.847
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(183.558)	338.249
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	296.152	-
Assegni	11.659	-
Danaro e valori in cassa	169	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	307.980	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	112.594	296.152

Assegni	11.659	11.659
Danaro e valori in cassa	169	169
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	124.422	307.980

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

Nota integrativa, parte iniziale

In data 31 dicembre 2014 ha avuto effetto la delibera di anticipato scioglimento della società, adottata il 12 dicembre 2014.
Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2020, è il sesto successivo alla nomina del liquidatore ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490, c.c., tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n. 5.

In relazione a quanto previsto dall'art. 2435-bis, c.c., applicabile ai sensi dell'art. 2490, co. 1, ultimo periodo, c. c., accertata la ricorrenza dei presupposti, il presente bilancio è stato redatto nella forma abbreviata; inoltre, tenuto conto che la Società non possiede né ha fatto acquisizioni o cessioni di quote di società controllanti, si omette la relazione sulla gestione essendone esonerati ai sensi del sesto comma del già citato art. 2435-bis.

Ai sensi delle disposizioni contenute nel Codice Civile in tema di bilancio di esercizio e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, si forniscono le informazioni seguenti ad integrazione di quelle espresse dai valori contabili dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico prima riportati.

Criteri di valutazione applicati

Anche se durante la liquidazione non vi è più un complesso produttivo funzionante, sono stati egualmente utilizzati gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dagli artt. 2424 e 2425, c.c., con le deroghe consentite dall'art. 2435-bis, c.c., come modificate dal D.lgs. 18 agosto 2015 n° 139 e interpretate dai principi contabili nazionali redatti dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) vigenti alla data di redazione, sia perché così è previsto dall'art. 2490, co. 1, c.c., sia perché ciò consente di meglio apprezzare la dinamica delle componenti patrimoniali e reddituali e le modifiche subite dalla composizione del patrimonio netto sia, infine, per ragioni di opportunità fiscale.

Il presente bilancio è stato redatto dal liquidatore secondo criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione.

Altre informazioni

Informazioni sull'andamento della liquidazione

-

Nel corso del 2020 la liquidazione del patrimonio sociale non è stata caratterizzata da cessioni degne di nota.
Sul fronte dei ricavi si segnalano le difficoltà incontrate nel corso dell'esercizio nell'incasso dei canoni di locazione e ciò anche e soprattutto in conseguenza degli effetti che i provvedimenti adottati a livello nazionale e regionale per contenere la pandemia da COVID-19 hanno avuto sul regolare svolgimento di molte attività commerciali.
Le situazioni più critiche hanno trovato e stanno trovando nel corso del presente esercizio una loro sistemazione ed anche la posizione di incaglio con il conduttore AC Pisa 1909 è stata finalmente definita nello scorso mese di aprile attraverso la sottoscrizione di un accordo transattivo.
Tutto quanto sopra sinteticamente descritto ha consentito alla società di onorare regolarmente le rate di mutuo in scadenza.
Quanto all'esercizio 2021 e ai successivi si ritiene che la società, stanti le attuali dotazioni di liquidità e l'entità dei ricavi per canoni di locazione degli immobili che residuano, possa essere in grado di far fronte all'integrale rimborso delle rate di mutuo fino a tutto il 2022 e ciò - a condizione di incassare i crediti con regolarità - anche a prescindere da ulteriori cessioni immobiliari allo stato non preventivate.
Successivamente, tenuto conto del fatto che le risorse finanziarie occorrenti per far fronte al rimborso delle rate di mutuo ed alle spese correnti della struttura aziendale superano quelle originate dall'incasso dei proventi locativi, si renderà gioco forza necessario ricontrattare le condizioni del finanziamento in essere ovvero ricorrere all'intervento del socio - ove nel frattempo non si realizzino ulteriori vendite immobiliari - al fine di

rimodulare il fabbisogno finanziario sulla base delle risorse generate dalla locazione del patrimonio immobiliare residuo della società.

Flussi finanziari gestione corrente	2020	2021	2022
Ricavi			
Totale Altri Ricavi e Proventi	304.351	249.595	329.908
Costi			
Costi per servizi	136.931	136.597	101.517
Ammortamenti	6.604	6.604	6.604
Oneri diversi di gestione	24.149	24.149	24.149
Interessi passivi su mutui	26.314	26.314	26.314
Totale Costi	193.999	193.664	158.584
Risultato prima delle imposte	110.353	55.931	171.324
Imposte	24.380	9.295	9.295
Flusso disponibile gestione corrente	85.973	46.636	162.029
Rimborsi linea capitale mutuo	184.522	187.672	190.876
Fabbisogno netto annuo	-98.549	-141.037	-28.847
Saldo Banche al 31/12	111.701	276.656	
Fabbisogno netto cumulato	-98.549	-239.586	-268.433

Fondo di liquidazione

Tenuto conto del protrarsi della liquidazione oltre il termine inizialmente previsto del 31.12.2019, il fondo di liquidazione risulta ad oggi azzerato.
Atteso che l'iscrizione di tale fondo nel bilancio iniziale di liquidazione risponde alle esigenze prognostiche di tale documento (cfr. OIC 5, par. 4.3.2 C)), si ritiene di non dover procedere alla ricostituzione di questo dal momento che nella attuale configurazione della società, la temporanea gestione degli immobili ad oggi invenduti (gestione pur sempre di tipo "conservativo" finalizzata alla liquidazione dell'intero patrimonio aziendale) consente di generare ricavi di entità tale da coprire integralmente i costi necessari alla conservazione in vita della società.
Conseguentemente la attuale consistenza del patrimonio netto aziendale, a meno di ulteriori ribassi del valore degli immobili, risulta rappresentativa del presumibile esito finale della liquidazione

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.
Il valore esposto risulta espressivo del probabile valore di realizzo delle attrezzature e del mobilio in commento.

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	51.381	51.381
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.042	26.042
Valore di bilancio	25.339	25.339
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	6.604	6.604
Totale variazioni	(6.604)	(6.604)
Valore di fine esercizio		
Costo	51.381	51.381
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	32.646	32.646
Valore di bilancio	18.735	18.735

Attivo circolante

Rimanenze

Gli immobili realizzati sono iscritti al valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato, che risulta essere inferiore rispetto al costo sostenuto per la costruzione, riparametrato fra le diverse unità immobiliari, in base alle perizie redatte.
Tenuto conto che scopo della società è la liquidazione del complesso immobiliare, anche se in via temporanea parte dei locali sono stati locati a terzi, è stata mantenuta la loro collocazione fra le rimanenze di magazzino.

I valori contabili della voce "*rimanenze*" sono sintetizzati nella tabella che segue.

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA	*IMMOBILI USO COMMERCIALE*	*IMMOBILI USO UFFICI*	*IMMOBILI ABITATIVI*	*TOTALE*
Esercizio precedente				
Costo storico	4.252.773	4.266.686	788.285	9.307.744
Rivalutazioni	0	0	189.115	189.115
Costo rivalutato	**4.252.773**	**4.266.686**	**977.400**	**9.496.859**
Svalutazioni	-486.304	-966.755	0	-1.453.059

Totale in bilancio	**3.766.469**	**3.299.931**	**977.400**	**8.043.800**
Cessioni dell'esercizio				
Costo storico	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0
Costo rivalutato	**0**	**0**	**0**	**0**
Altre rettifiche	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0
Totale	**0**	**0**	**0**	**0**
Esercizio corrente				
Costo storico	4.252.773	4.266.686	788.285	9.307.744
Rivalutazioni	0	0	189.115	189.115
Costo rivalutato	**4.252.773**	**4.266.686**	**977.400**	**9.496.859**
Svalutazioni	-486.304	-966.755	0	-1.453.059
Totale in bilancio	**3.766.469**	**3.299.931**	**977.400**	**8.043.800**

Nel corso dell'esercizio non ci sono state vendite.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sorti successivamente al 1° gennaio 2016 così come previsto dall'articolo 12, comma 2, del D.lgs. 139 /2015, sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.
Tuttavia il criterio del costo ammortizzato non viene applicato se gli effetti sono irrilevanti, ossia quando i costi di transizione, delle commissioni pagate tra le parti e altre differenze tra valore inziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, o se si tratta di crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi.
Pertanto tutti i crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale, ridotto delle perdite certe e rettificato dall'apposito fondo di svalutazione, prudenzialmente commisurato all'entità del rischio specifico di mancato incasso.
Non esistono crediti con durata residua superiore ai cinque anni.
Per quanto attiene la loro ripartizione geografica si precisa che trattasi di crediti vantati verso soggetti residenti in Italia.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Le variazioni intervenute nei crediti sono di seguito evidenziate.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	116.169	87.490	203.659	203.659
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.890	(12.439)	1.451	1.451
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	126.183	(22.750)	103.433	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	104.642	4.712	109.354	109.354
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	360.884	57.013	417.897	314.464

La voce crediti verso clienti risulta costituita principalmente da canoni di locazione maturati e non ancora incassati alla data di chiusura dell'esercizio al netto dell'ammontare del "Fondo svalutazione crediti" che non ha subito alcuna variazione.

	Saldo iniziale	*Utilizzi*	*Accantonamenti*	*Saldo finale*
Fondo svalutazione crediti	162.069	0	0	162.069

Disponibilità liquide

Nella voce sono iscritte le disponibilità liquide immediatamente utilizzabili per qualsiasi scopo dalla società. L'iscrizione avviene, per le disponibilità presenti sui conti correnti bancari, al loro valore di presumibile realizzo, e per quelle giacenti in cassa, al loro valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	296.152	(183.558)	112.594
Assegni	11.659	-	11.659
Denaro e altri valori in cassa	169	-	169
Totale disponibilità liquide	307.980	(183.558)	124.422

Ratei e risconti attivi

I risconti sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio; quelli rilevati nel presente bilancio sono relativi a quote di costi e di ricavi comuni a due o più esercizi.

I risconti attivi si riferiscono a costi per copertura assicurativa per euro 6.498 e canoni software per euro 231.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

I movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al termine dell'esercizio 2020 sono di seguito evidenziati.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	120.000	-	-		120.000
Altre riserve					
Versamenti in conto capitale	270.281	-	-		270.281
Varie altre riserve	(402.773)	-	2		(402.775)
Totale altre riserve	(132.494)	-	2		(132.494)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.218.264)	(1.938.490)	-		(3.156.754)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.938.490)	-	(1.938.490)	85.973	85.973
Totale patrimonio netto	(3.169.248)	(1.938.490)	(1.938.488)	85.973	(3.083.275)

Debiti

I debiti sorti successivamente al 1° gennaio 2016 sono rilevati, così come previsto dall'articolo 12, comma 2, del D.lgs. 139/2015, secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non viene tuttavia applicato se gli effetti sono irrilevanti, ossia quando l'effetto dei costi di transazione, delle commissioni pagate tra le parti e altre differenze tra valore inziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, o se si tratta di debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi. In tal caso i debiti sono iscritti al valore nominale, al netto di eventuali sconti commerciali e modificati in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione in misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.
Per effetto di quanto sopra i debiti della società contratti dal 2016 sono iscritti al valore nominale ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione.
Tutti i debiti sono riferiti a soggetti residenti in Italia.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	10.277.314	(8.256)	10.269.058	10.269.058	-
Debiti verso banche	1.567.460	(184.523)	1.382.937	187.672	1.195.265
Debiti verso fornitori	38.013	(14.330)	23.683	23.683	-
Debiti tributari	-	896	896	896	-
Altri debiti	36.461	(18.177)	18.284	18.284	-
Totale debiti	11.919.248	(224.390)	11.694.858	10.499.593	1.195.265

Gli "Altri debiti" si riferiscono per euro 12.409 a depositi cauzionali ricevuti a fronte delle locazioni in essere, per euro 3.598 a debiti per spese condominiali e per euro 2.275 a debiti verso la società Farmacie Comunali.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I ricavi e i costi sono imputati al conto economico secondo il principio della competenza e nel rispetto del principio della prudenza. Sono esposti in bilancio al netto degli sconti, premi e abbuoni.

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione	261.713
Totale	261.713

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	261.713
Totale	261.713

Gli "altri ricavi" della voce A5 sono relativi al rimborso delle spese di giudizio poste a carico di INGV in esecuzione dell'accordo transattivo perfezionato nel 2019.

Costi della produzione

I costi della produzione per servizi si riferiscono agli oneri sostenuti per il mantenimento in vita della società e soprattutto per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà.
Gli oneri diversi di gestione comprendono imposte, tasse e diritti vari.

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

Le imposte correnti sul reddito sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.
Lo stanziamento di competenza dell'esercizio, pari a euro 24.380, è costituito dalla previsione per IRES e IRAP correnti (euro 9.295), da rilasci di imposte anticipate per euro (22.750) e da imposte di anni precedenti euro 7.665.
Il debito per imposte correnti è stato iscritto fra i debiti verso la controllante PISAMO S.r.l. in quanto a decorrere dall'anno d'imposta 2019 la società ha aderito al regime del consolidato fiscale nazionale ex artt. 117 e segg. TUIR.

La riconciliazione tra il carico d'imposta teorico e quello effettivamente registrato nel Conto Economico è riportata nel seguente prospetto:

	31.12.2020			*31.12.2019*		
	IRES	***IRAP***	***Totale***	***IRES***	***IRAP***	***Totale***
Utile ante imposte	**110.353**	**110.353**		**-2.202.138**	**-2.202.138**	
Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP		26.314			112.498	
	110.353	**136.667**		**-2.202.138**	**-2.089.640**	

Aliquota di imposta applicabile	24,00%	4,82%		24,00%	4,82%	
Imposte teoriche	26.485	6.587	33.072	-528.513	0	-528.513
Effetto delle agevolazioni fiscali		-2.961			0	
Effetto fiscale delle differenze permanenti:						
- costi indeducibili	5.698	815	6.513	307.789	0	307.789
- altre differenze	-4.579	0	-4.579	-41.149	0	-41.149
Imposte esercizi precedenti	-7.665		-7.665	0		0
Carico d'imposta registrato a conto economico	**19.939**	**4.441**	**24.380**	**-261.873**	**0**	**-261.873**
Aliquota effettiva	**18,07%**	**3,25%**		**11,89%**	**0,00%**	

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Nel periodo intercorso fra la chiusura dell'esercizio 2020 e la data di predisposizione del presente bilancio, non sono intervenuti ulteriori fatti degni di nota.

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

La società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico PISAMO - Azienda per la mobilità S.r.l. con sede in Pisa, Via Cesare Battisti n. 71, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Pisa 01707050504.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	2.566.744	2.237.128
C) Attivo circolante	15.717.088	16.479.494
D) Ratei e risconti attivi	40.475	40.957
Totale attivo	18.324.307	18.757.579
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	1.300.000	1.300.000
Riserve	639.832	2.187.945
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.449.767)	(2.134.981)
Totale patrimonio netto	490.065	1.352.964
B) Fondi per rischi e oneri	1.132.678	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	376.436	426.768
D) Debiti	16.324.597	16.974.739
E) Ratei e risconti passivi	531	3.108
Totale passivo	18.324.307	18.757.579

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	11.947.941	18.390.462
B) Costi della produzione	13.966.181	20.488.327
C) Proventi e oneri finanziari	29.515	8.057
Imposte sul reddito dell'esercizio	(538.958)	45.173
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.449.767)	(2.134.981)

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

La società non ha ricevuto sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, da pubbliche amministrazioni e soggetti ad esse assimilati nel corso del 2020.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il Liquidatore propone di destinare l'utile dell'esercizio come segue:

- a riserva legale euro 4.300;
- a nuovo, a parziale copertura delle perdite pregresse, il residuo di euro 81.673.

Nota integrativa, parte finale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2020, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Liquidatore
Ing. Alessandro Fiorindi

VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL GIORNO

20 LUGLIO 2021

In Pisa, Via Cesare Battisti n. 71, presso la sede legale della società, alle ore 09,00 di oggi 20 luglio 2021, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea dei soci della Sviluppo Pisa s.r.l. in liquidazione per trattare il seguente ordine del giorno:

- **presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corredato della Relazione del Revisore e della Relazione sul governo societario. Deliberazioni inerenti e conseguenti**

Sono presenti i signori:

- avv. Andrea Bottone, Amministratore Unico di Pisamo s.r.l., in rappresentanza del socio unico,
- ing. Alessandro Fiorindi, Liquidatore,
- dott. Giuseppe Mangano, Revisore.

Assume la presidenza ai sensi di legge e di statuto il liquidatore ing. Alessandro Fiorindi il quale, preso atto della presenza dell'intero capitale sociale e del Revisore, dichiara l'assemblea validamente costituita a termini dell'art. 29 dello statuto sociale (in quanto totalitaria) ed atta a deliberare sull'argomento in agenda.

Le funzioni di Segretario sono affidate all'avv. Andrea Bottone.

Il Presidente introduce l'argomento all'ordine del giorno della riunione con riferimento al quale il socio lo dispensa dalla lettura del bilancio e della relazione dell'organo di controllo, oltreché della Relazione sul governo societario dichiarando come già conosciuti detti documenti.

Al termine di una breve discussione, il Socio

d e l i b e r a

a) di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2020 così come predisposto dal Liquidatore,

b) di destinare l'utile di esercizio, pari a euro 85.973, come segue:

- a riserva legale euro 4.300,

- a nuovo, a parziale copertura delle perdite pregresse, il residuo di euro 81.673.

§

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 10,30 la riunione termina previa lettura ed approvazione del presente verbale che è stato redatto seduta stante.

Il Presidente
ing. Alessandro Fiorindi

Il Segretario
avv. Andrea Bottone

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.

Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010,n. 39 sul Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020

Relazione del Revisore unico
(redatta ai sensi degli articoli 2429 del C.C. e 14 del D. Lgs. 27/1/2010 n. 39, relativa al Bilancio di Esercizio chiuso al 31 dicembre 2020)

All'Assemblea dei Soci **della SVILUPPO PISA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

Premessa

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ho svolto le funzioni previste dall'art. 2409 - bis, c.c. La presente relazione contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39", in riferimento al disposto dell'art. 2490 codice civile. La società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico PISAMO - Azienda per la mobilità S.r.l. con sede in Pisa, Via Cesare Battisti n. 71, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Pisa 01707050504. Tanto premesso, presento all'assemblea, in adempimento dell'art. 2409-bis c. 1 lett. c) la seguente relazione.

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

Relazione sul bilancio d'esercizio.

In qualità di revisore unico ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione, bilancio intermedio di liquidazione della Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa. A mio giudizio il bilancio intermedio di liquidazione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore" per la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione della presente relazione. Sono

indipendente rispetto alla Società oggetto della presente revisione in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Richiamo di informativa

Senza modificare il mio giudizio, richiamo l'attenzione su quanto specificato in nota integrativa in merito ai seguenti aspetti:

nel corso dell'anno 2020 la società ha saldato le rate di mutuo in scadenza nei tempi stabiliti. Il liquidatore ritiene che la società, stante le attuali dotazioni di liquidità e i connessi ricavi derivanti da canoni di locazione degli immobili, possa essere in grado di far fronte all'integrale rimborso delle rate di mutuo in essere, a condizione di incassare i crediti con regolarità. Richiamiamo infine l'attenzione su quanto esposto nel paragrafo "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" della Nota integrativa al bilancio, in cui il Liquidatore non evidenzia significative incertezze in termini di continuità aziendale con riferimento all'emergenza epidemiologica c.d. COVID-19. Pertanto il giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione non si estende a tali dati. Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato redatto in forma abbreviata poiché il Liquidatore ha applicato le condizioni previste dall'art. 2435-bis del codice civile. La Società si è avvalsa della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione, né tantomeno ha redatto il rendiconto.

Responsabilità del liquidatore per il bilancio intermedio di liquidazione

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio intermedio di liquidazione che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione

Gli obiettivi sono costituiti dall'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio intermedio di liquidazione.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio intermedio di liquidazione, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;

ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dai Liquidatori, inclusa la relativa informativa;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio intermedio di liquidazione rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Ho infine comunicato al responsabile dell'attività di governance, identificato ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Considerando le risultanze dell'attività svolta il revisore propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dal Liquidatore.

Il revisore unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio consigliata dal Liquidatore in nota integrativa.

Pisa 28 giugno 2021

Dott. Giuseppe Mangano

Revisore 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.