

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ANTONIANA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DEI COLLI 9 19121 LA SPEZIA (SP)
Codice Fiscale	00995320116
Numero Rea	SV 90657
P.I.	00995320116
Capitale Sociale Euro	310.210 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri (68.11.00)
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SPEDIA SPA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	2.834	2.834
Totale immobilizzazioni (B)	2.834	2.834
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.253.000	1.253.000
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.396	90.439
Totale crediti	84.396	90.439
IV - Disponibilità liquide	155.052	195.030
Totale attivo circolante (C)	1.492.448	1.538.469
D) Ratei e risconti	4.079	1.985
Totale attivo	1.499.361	1.543.288
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	310.210	310.210
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	970.250	970.250
III - Riserve di rivalutazione	1.159.720	1.159.720
IV - Riserva legale	33.681	33.681
VI - Altre riserve	(64.238)	(64.240)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.977.994)	(1.984.908)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(32.382)	6.915
Totale patrimonio netto	399.247	431.628
B) Fondi per rischi e oneri	5.796	5.796
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.091.198	1.105.864
Totale debiti	1.091.198	1.105.864
E) Ratei e risconti	3.120	-
Totale passivo	1.499.361	1.543.288

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.000	189.916
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	(98.312)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(98.312)
5) altri ricavi e proventi		
altri	10.992	22.546
Totale altri ricavi e proventi	10.992	22.546
Totale valore della produzione	15.992	114.150
B) Costi della produzione		
7) per servizi	31.267	51.275
14) oneri diversi di gestione	16.963	54.047
Totale costi della produzione	48.230	105.322
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(32.238)	8.828
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	1.463
Totale proventi diversi dai precedenti	2	1.463
Totale altri proventi finanziari	2	1.463
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	31	16
Totale interessi e altri oneri finanziari	31	16
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(29)	1.447
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(32.267)	10.275
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	3.360
imposte relative a esercizi precedenti	115	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	115	3.360
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(32.382)	6.915

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (32.382).

Attività svolte

La vostra Società, svolge la propria attività nel settore immobiliare ed è stata posta in liquidazione con effetto dal 2/9/2016.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nell'esercizio 2024 è stato inoltre definito l'accordo per la vendita dell'area fabbricabile ex Sub8 che si è poi concretizzato con atto del 22 gennaio 2025.

Criteri di formazione

Il presente bilancio, riferito alla data del 31/12/2024, è il nono bilancio intermedio della fase di liquidazione.

E' stato redatto con criteri di liquidazione tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n. 5, in quanto la società è stata posta in liquidazione con effetto dalla data del 02/09/2016.

Il bilancio si compone dei seguenti documenti:

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

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

In particolare:

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

Si precisa inoltre che

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423 ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale

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

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

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

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

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c..)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri di liquidazione.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Criteri di valutazione applicati

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

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

Immobilizzazioni

Materiali

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

Tale valore è stato assunto quale valore di liquidazione.

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I – Rimanenze

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

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

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

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

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

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

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

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

Fondi per rischi e oneri

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

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

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

Imposte sul reddito

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

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

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

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.834	2.834
Valore di bilancio	2.834	2.834
Valore di fine esercizio		
Costo	2.834	2.834
Valore di bilancio	2.834	2.834

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	852	1.981	2.834
Valore di bilancio	852	1.981	2.834
Valore di fine esercizio			
Costo	852	1.981	2.834
Valore di bilancio	852	1.981	2.834

Attivo circolante

Rimanenze

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

In particolare le rimanenze sono così suddivise:

- Area sub 8 ex IP lotti B, D e parcheggi per Euro 1.253.000 al presunto valore di realizzo.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	60.211	4.004	64.215	64.215
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.796	5.800	11.596	11.596
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	24.432	(15.848)	8.584	8.584
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	90.439	(6.043)	84.396	84.396

I crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo. Il fondo rischi su crediti è pari ad euro 80.161.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	64.215	64.215
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.596	11.596
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.584	8.584
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	84.395	84.396

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	194.975	(39.979)	154.996
Denaro e altri valori in cassa	55	-	55

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	195.030	(39.978)	155.052

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

Ratei e risconti attivi

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

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	2.096	2.096
Risconti attivi	1.985	(2)	1.983
Totale ratei e risconti attivi	1.985	2.094	4.079

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei attivi canone locazione	2.096
Risconti attivi premi assic.	1.983
Altri di ammontare non apprezzabile	
Totale	4.079

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Incrementi		
Capitale	310.210	-	-		310.210
Riserva da soprapprezzo delle azioni	970.250	-	-		970.250
Riserve di rivalutazione	1.159.720	-	-		1.159.720
Riserva legale	33.681	-	-		33.681
Altre riserve					
Riserva straordinaria	85.761	-	-		85.761
Varie altre riserve	(150.001)	-	2		(149.999)
Totale altre riserve	(64.240)	-	2		(64.238)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.984.908)	6.914	-		(1.977.994)
Utile (perdita) dell'esercizio	6.915	(6.915)	-	(32.382)	(32.382)
Totale patrimonio netto	431.628	(1)	2	(32.382)	399.247

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	310.210	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	970.250	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	1.159.720	A,B
Riserva legale	33.681	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	85.761	A,B,C,D
Varie altre riserve	(149.999)	
Totale altre riserve	(64.238)	
Utili portati a nuovo	(1.977.994)	A,B,C,D
Totale	431.629	

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso altri finanziatori	1.021.775	-	1.021.775	1.021.775
Debiti verso fornitori	16.271	(13.671)	2.600	2.600
Debiti verso controllanti	-	6.100	6.100	6.100
Debiti tributari	61.566	(7.095)	54.471	54.471
Altri debiti	6.252	-	6.252	6.252
Totale debiti	1.105.864	(14.666)	1.091.198	1.091.198

Tra i debiti verso altri finanziatori sono iscritti i debiti verso Davis & Morgan Spa, finanziaria che ha acquisito i crediti da Banca Intesa San Paolo e Credit Agricole.

Il debito ipotecario è stato integralmente saldato. Residua unicamente il debito chirografario di euro 1.021.775, che come si vedrà più avanti è stato definito all'inizio dell'esercizio 2025.

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

Nella voce debiti tributari sono iscritti:

- debiti verso Regione Liguria per canoni di concessione demaniale Torrente Rossano pari a Euro 54.471

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso altri finanziatori	1.021.775	1.021.775
Debiti verso fornitori	2.600	2.600
Debiti verso imprese controllanti	6.100	6.100
Debiti tributari	54.471	54.471
Altri debiti	6.252	6.252
Debiti	1.091.198	1.091.198

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	1.091.198	1.091.198

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ratei e risconti passivi

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.120	3.120
Totale ratei e risconti passivi	3.120	3.120

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

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	5.000
Totale	5.000

I ricavi si riferiscono al canone di locazione di un terreno al Gruppo Enel.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	5.000
Totale	5.000

Costi della produzione

Oneri diversi di gestione

Tra gli oneri di gestione si segnalano in particolare l'IMU pari a Euro 16.076.

La società ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 47 per sopravvenienze passive.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	31
Totale	31

Descrizione	Altre	Totale
Interessi fornitori	31	31
Totale	31	31

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Le sopravvenienze attive si riferiscono al rimborso di una quota di IMU anno 2023 di competenza di terzi a seguito di cessione.

Voce di ricavo	Importo
Sopravvenienze attive	10.992
Totale	10.992

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di costo	Importo
Sopravvenienze passive	47
Totale	47

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

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale	Ammontare	Aliquota fiscale
Perdite fiscali				
dell'esercizio	443.182		410.644	
Totale perdite fiscali	443.182		410.644	
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	-	24,00%	-	24,00%

Non sono state rilevate imposte anticipate su variazione fiscale rimanenze.

Non sono state iscritte imposte anticipate per Euro 106.364, derivanti da perdite fiscali riportabili di esercizi precedenti di Euro 443.182, in quanto - per le stesse - non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	10.000	6.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

In data 22 gennaio 2025 è stato ceduto il lotto di terreno edificabile posseduto dalla società nell'ambito Sub Distretto 8 per il prezzo di euro 1.000.000 a Centro Italiano per l'Halzheimer Srl e precisamente un'area della superficie di mq. 25.369 di cui 23.010 per l'area urbana sita in Via Fontevivo snc censita come F. 99 n. 241 categoria F/1 e mq. 2.539 per l'area urbana sita in Via Paolo Emilio Taviani snc censita come F.99 n. 301 categoria F/1

E' stata quindi effettuata in data 10 febbraio 2025, a favore di DM RE 2 Srl, la Cessione della piena proprietà in Comune di La Spezia Viale San Bartolomeo n. 777, piano 3, nel complesso "Nuova Darsena Pagliari" di lastrico solare distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 50, mappale 602, subalterno 14, categoria F/5, consistenza mq. 640 per il prezzo di euro 61.400.

E' stata infine definita nel gennaio 2025 la posizione debitoria nei confronti della merchant bank Davis & Morgan Spa con la realizzazione di una sopravvenienza attiva di euro 321.774,92.

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

La vostra società è una Società soggetta a direzione e coordinamento di SPEDIA S.P.A..

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

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2023	31/12/2022
B) Immobilizzazioni	2.443.088	3.104.729
C) Attivo circolante	1.293.066	1.372.948
D) Ratei e risconti attivi	21.496	624
Totale attivo	3.757.650	4.478.301
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	2.413.762	2.413.762
Riserve	1.638.060	2.438.567
Utile (perdita) dell'esercizio	(663.039)	(560.944)
Totale patrimonio netto	3.388.783	4.291.385
B) Fondi per rischi e oneri	328.186	163.888
D) Debiti	39.691	22.068
E) Ratei e risconti passivi	990	960
Totale passivo	3.757.650	4.478.301

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2023	31/12/2022
A) Valore della produzione	547.685	138.742
B) Costi della produzione	725.408	699.686
C) Proventi e oneri finanziari	10.226	-
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(495.542)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(663.039)	(560.944)

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

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

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

Il Liquidatore

Dott. Simone Mannelli

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

Data, 16/04/2025