

CAORLE PATRIMONIO SRL SOCIO UNICO IN LIQUIDAZIONE

VIA ROMA 26 - 30021 CAORLE (VE)
Codice fiscale 03627040276 – Partita iva 03627040276
Codice CCIAA VE
Numero R.E.A 000000324519
Capitale Sociale 10000,00 i.v.
Forma giuridica Società a responsabilità limitata
Settore attività prevalente (ATECO) 681000

Appartenenza a gruppo No
Società con socio unico Si
Società in liquidazione Si

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento Si

Denominazione società o ente che esercita attività di direzione e coordinamento COMUNE DI
CAORLE

BILANCIO FINALE DI LIQUIDAZIONE E PIANO DI RIPARTO AL 15/11/2021

Gli importi sono espressi in unità di euro

Stato patrimoniale	15/11/2021
Attivo	
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	
I - Immobilizzazioni immateriali	0
II - Immobilizzazioni materiali	0
III - immobilizzazioni finanziarie	0
Valore di fine esercizio, valore di bilancio, totale immobilizzazioni	0
C) Attivo circolante	
I - Rimanenze	0
II - Crediti	25.302
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0
IV - Disponibilità liquide	58.915
Totale attivo circolante (C)	84.217
D) Ratei e risconti	0
Totale attivo	84.217
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	10.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0
III - Riserve di rivalutazione	0
IV - Riserva legale	2.000
V - Riserve statutarie	0
VI - Altre riserve	-3.048.260
di cui riserva per rettifiche di liquidazione -	187.177
di cui riserva per anticipi su riparto finale -	3.310.000
di cui riserva per conferimenti successivi	448.917

VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	118.716
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.202.728
Perdita ripianata nell'esercizio	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0
Totale patrimonio netto di gruppo	-714.816
B) Fondi per rischi e oneri	380.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0
D) Debiti	419.033
E) Ratei e risconti	0
Totale passivo	84.217

Conto economico

15/11/2021

A) Valore della produzione

5) altri ricavi e proventi	
altri	2.389.124
Totale altri ricavi e proventi	2.389.124

Totale valore della produzione 2.389.124

B) Costi della produzione

7) per servizi	34.299
10) ammortamenti e svalutazioni	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	19.344
Totale ammortamenti e svalutazioni	19.344
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
12) accantonamenti per rischi	-
13) altri accantonamenti	-
14) oneri diversi di gestione	42.858

Totale costi della produzione 96.501

Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) 2.292.623

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) 2.292.623

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	89.895
imposte relative a esercizi precedenti	-
imposte differite e anticipate	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate 89.895

21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio 2.202.728

Spettabile Socio Unico,

in data 20/12/2016 la società è stata posta in liquidazione ordinaria, la mia nomina a liquidatore avviene in data 23/07/2020, in sostituzione della dimissionaria liquidatrice dott.ssa Lucrezia Buoso, e con il presente bilancio finale di liquidazione descrivo l'attività liquidatoria sino alla configurazione dell'attuale stato patrimoniale che dà conto dell'avvenuta conclusione delle operazioni di liquidazione.

La società, prima della messa in liquidazione, operava in diversi campi di attività: gestione e locazione del proprio patrimonio immobiliare e sviluppo di programmi di investimenti sullo stesso, gestione per conto del Comune di Caorle dei parcheggi a pagamento, manutenzione del verde pubblico, gestione del campeggio Santa Margherita. Quali principali eventi che hanno caratterizzato le attività di liquidazione prima della mia nomina, sulla base di quanto indicato nelle informative dei bilanci 2016 e 2017, riporto che con atto del 29/12/2016 sono stati ceduti i rami d'azienda relativi ai parcheggi a pagamento, alla manutenzione del verde pubblico ed al campeggio Santa Margherita; successivamente la società ha locato il proprio patrimonio immobiliare senza gestione diretta di alcuna attività fino al 27/10/2017 quando sono stati ceduti al Comune di Caorle tutti gli immobili di proprietà con esclusione del complesso "Ex Az. Agr. Chiggiato", contestualmente il Comune si è accollato i relativi mutui.

A seguito della variazione del Liquidatore avvenuta con assemblea del 22/07/2020, essendo il bilancio del 2018 ancora da approvare, è stata condotta una vasta attività di verifica dei saldi di apertura che ha portato a riscontrare svariati elementi di cui non era stata data corretta rappresentazione contabile, a fronte dell'iscrizione di una riserva specifica nel patrimonio netto a contropartita delle varie voci di bilancio rettificate.

Per quanto riguarda l'attività di liquidatore da me condotta, segnalo alcuni fatti straordinari: con riguardo alla causa Mussini Paride - Atradius a seguito della pubblicazione in data 28/05/2019 della sentenza di II° grado, ho rettificato lo stanziamento del debito già esistente in bilancio mediante lo stanziamento di un fondo di € 380.000, comprensivo delle spese di lite, con un accantonamento a conto economico di € 142.815; con riguardo al complesso immobiliare "ex Azienda Agricola Chiggiato" è stato innanzitutto affidato incarico di predisporre una perizia valutativa, e in data 03/08/2021 i beni sono stati assegnati al Comune di Caorle, quale anticipo sul riparto finale, per complessivi € 3.310.000, generando una plusvalenza.

Stato Patrimoniale finale

Espongo di seguito un dettaglio delle operazioni di liquidazione in riferimento alla formazione delle singole poste del bilancio finale di liquidazione.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 511.685 è stato interamente svalutato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 13.703.116 è stato rettificato per -€ 65.750 in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016, a seguito di svalutazione a valore di perizia, e vi risultava pertanto iscritto per € 13.637.366.

La dott.ssa Buoso ha provveduto alla vendita dell'intero compendio immobiliare al Comune di Caorle in data 27/10/2017, fatta eccezione del complesso ex Az. Agr. Chiggiano, a fronte dell'accollo di mutui per € 9.572.874,95, realizzando pertanto una minusvalenza.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per -€ 10.238 a causa della sottostima di fondi ammortamento precedenti.

Il sottoscritto ha assegnato al Comune di Caorle gli immobili del complesso ex Az. Agr. Chiggiano in data 03/08/2021, quale anticipo sul riparto finale per complessivi € 3.310.000, generando una plusvalenza.

Il valore nel bilancio finale di liquidazione è 0.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 818.149 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016, e corrispondeva interamente al contratto derivato stipulato per la copertura del rischio del tasso di interesse sul mutuo "bullet" relativo all'immobile Bafile.

La dott.ssa Buoso ha provveduto all'estinzione del contratto derivato in data 22/06/2017, pertanto il valore nel bilancio finale di liquidazione è 0.

RIMANENZE € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 1.583.940 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016, e corrispondeva interamente alle aree PIP di Ottava Presa.

La dott.ssa Buoso ha provveduto alla vendita integrale al Comune di Caorle in data 27/10/2017, pertanto il valore nel bilancio finale di liquidazione è 0.

CREDITI V/CLIENTI € 23.598

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 145.539 è stato rettificato per -€ 21.111 in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016, a seguito di stralcio crediti inesigibili, e vi risultava pertanto iscritto per € 124.428.

Le variazioni della voce riferite alla gestione della dott.ssa Buoso sono relative principalmente alla parziale fatturazione delle locazioni dei parcheggi del 2017 e alla rilevazione della transazione con l'Az. Speciale Don Moschetta.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per € 154.402 a causa della rilevazione di maggiori crediti per locazioni attive non precedentemente fatturate.

Il sottoscritto ha provveduto all'incasso dei crediti commerciali per locazioni parcheggi residui dal 2017 ed all'incasso crediti per locazione immobile Chiggiato fino alla vendita.

Il valore nel bilancio finale di liquidazione, pari ad € 23.598,29, è riferito esclusivamente al credito per i canoni relativi al contratto di locazione con Provveditoria Marittima, per gli anni 2016 - 2017, in cui è successivamente subentrato il Comune.

ALTRI CREDITI € 1.703

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 110.589 è stato rettificato per -€ 6.280 in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016, a seguito di stralcio crediti per imposte anticipate, e vi risultava pertanto iscritto per € 104.309.

Le variazioni della voce riferite alla gestione della dott.ssa Buoso sono relative principalmente allo scomputo di acconti d'imposta nelle dichiarazioni correnti e alla rilevazione di un credito verso l'Azienda Speciale Don Moschetta relativo agli errori negli incassi dei parcheggi del 2017.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per -€ 3.716 a causa dello stralcio di posizioni inesigibili e della rettifica del credito verso l'Azienda Speciale Don Moschetta per il servizio scassetamento.

Il sottoscritto ha provveduto all'incasso dei crediti per rimborsi fiscali e previdenziali, e all'incasso del credito risultante dalle varie posizioni aperte con l'Azienda Speciale Don Moschetta.

Il valore nel bilancio finale di liquidazione pari ad € 1.703 è riferito ai crediti per acconti di imposta da scomputare e a rimborsi fiscali da incassare. In tale voce è stato iscritto un credito di € 130.000 relativo all'azione di responsabilità verso la dott. Buoso per il quale è stato stanziato un fondo svalutazione di pari importo.

DISPONIBILITA' LIQUIDE € 58.915

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 252.579 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per -€ 70 a causa dello stralcio di posizioni inesigibili.

Il sottoscritto ha provveduto al versamento in banca del fondo cassa, al netto dell'ammancio rilevato, ed alla chiusura di alcuni conti correnti per evitare la duplicazione spese.

Il valore nel bilancio finale di liquidazione pari ad € 58.915 corrisponde al saldo attivo nel conto corrente che è vincolato al pagamento di debiti verso fornitori ed erario.

RATEI E RISCONTI ATTIVI € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 51.593 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per -€ 23.217 a causa dello storno di risconti pluriennali per la quota riferita agli anni successivi al 2017.

Il valore nel bilancio finale di liquidazione è 0.

PATRIMONIO NETTO € - 714.816

Capitale sociale: iscritto per € 10.000, non ha subito variazioni.

Riserve: Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 5.337.883 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016. A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per € 65.153 a causa della riclassifica di parte della riserva da sovrapprezzo azioni/quote relativa ad operazioni del 2006 che non trovano riscontro documentale e dello stanziamento della riserva specifica per la rettifica saldi. Successivamente sono state variate per la compensazione delle perdite e l'accantonamento degli utili, inoltre è stata iscritta una riserva negativa

per anticipi sul riparto finale per € 3.310.000 a seguito dell'assegnazione al Comune di Caorle del complesso immobiliare ex Az. Agr. Chiggiato avvenuta in data 03/08/2021. Il valore nel bilancio finale di liquidazione è di -€ 2.740.368.

Rettifiche di liquidazione: in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016 sono state inserite rettifiche per -€ 600.093, e stanziati una prima stima di oneri di liquidazione. Il sottoscritto, a partire dal 01/01/2018, ha proceduto allo stanziamento di ulteriori oneri di liquidazione per -€ 103.414. Il valore nel bilancio finale di liquidazione è di -€ 187.177.

Utile dell'esercizio: il valore nel bilancio finale di liquidazione è di € 2.202.728.

FONDO ONERI DI LIQUIDAZIONE € 0

In sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016 sono stati stanziati oneri di liquidazione per € 27.833. Il sottoscritto a partire dal 01/01/2018 ha proceduto allo stanziamento di ulteriori oneri di liquidazione per € 103.414. Il valore nel bilancio finale di liquidazione è di € 0.

ALTRI FONDI RISCHI ED ONERI € 380.000

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 29.814 è stato rettificato per -€ 9.814 in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016, a seguito di stralcio imposte differite, e vi risultava pertanto iscritto per € 20.000.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per € 360.000 in relazione alla causa Mussini Paride - Atradius, mediante la riclassifica del debito già esistente in bilancio ed un accantonamento a conto economico di € 142.815, affinché risultasse lo stanziamento di un fondo di € 380.000, comprensivo delle spese di lite. Tale valore è iscritto nel bilancio finale di liquidazione in quanto successivamente il Comune di Caorle subentrerà nella posizione.

DEBITI PER T.F.R. € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 33.464 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016.

La dott.ssa Buoso ha provveduto alla rilevazione della quota TFR del 2016 fino alla cessione avvenuta in data 29/12/2016 delle aziende precedentemente esercitate, comprensiva del personale dipendente. Il valore risultante di € 40.721 è stato poi riclassificato dal sottoscritto a seguito dell'unificazione delle posizioni di credito e debito verso l'Azienda Speciale Don Moschetta, pertanto, il valore nel bilancio finale di liquidazione è 0.

DEBITI VERSO BANCHE € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 10.753.289 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016.

La dott.ssa Buoso ha provveduto al pagamento delle rate del 2016 e parte del 2017, alla riduzione a seguito dell'accollo da parte del Comune di Caorle per € 9.572.874,95 a seguito della vendita degli immobili del 27/10/2017, e allo stralcio per € 346.565,14 di mutui non più di competenza della società.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per -€ 318.079 a seguito del ripristino delle quote di mutuo 2017 per € 48.049,62 riferite al Bacino di alaggio e varo e ai capannoni di Via Traghete, e alla riclassifica per € 366.128,67 nella voce "altri debiti" a seguito dell'unificazione delle posizioni di credito e debito verso il Comune di Caorle. Inoltre, è stata effettuata una transazione delle quote dei mutui degli anni 2018 e 2019 con il Comune di Caorle a fronte dell'affitto attivo da incassare per un importo di € 120.262,92.

Il valore nel bilancio finale di liquidazione è 0.

DEBITI VERSO FORNITORI € 9.244

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 47.140 è stato rettificato per -€ 1.639 in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016, a seguito dello stralcio di debiti divenuti inesigibili, e vi risultava pertanto iscritto per € 45.501.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per € 15.824 a seguito della rilevazione del debito 2017 per l'accertamento TARI di € 26.815 al netto dello stralcio di ulteriori poste inesigibili ed errori contabili. A seguito del pagamento dei fornitori il valore nel bilancio finale di liquidazione è pari ad € 9.244,11 corrispondente all'importo delle competenze dell'avv. Acerboni per la posizione Mussini paride – Atradius, in cui subentrerà il Comune di Caorle.

ALTRI DEBITI € 409.789

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 493.405 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016.

A seguito della verifica dei saldi iniziali effettuata dal sottoscritto con riferimento alla data del 01/01/2018, il valore è stato rettificato per -€ 172.499 a seguito della rilevazione nei debiti verso il Comune di Caorle della quota per gli interessi sui mutui 2017 per € 28.767,37, della rilevazione per debito IVA da variazione pro-rata 2017 per € 16.544,05, dalla riclassifica del debito di € 217.185 a fondo per il contenzioso Mussini Paride - Atradius e dello stralcio di errori contabili.

Il sottoscritto ha provveduto al pagamento integrale dei debiti per imposte arretrate, comprensivi di sanzioni ed interessi per omessi versamenti e inadempimenti dichiarativi; nel bilancio finale di liquidazione è iscritto un valore di € 409.789 pari alle posizioni di debito verso il socio Comune di Caorle per la quota mutui di € 281.585,01 e per altre voci di € 23.372,20, ai debiti per cauzioni in cui il Comune subentrerà per € 13.606,82 e ai debiti per imposte dell'ultimo periodo di liquidazione per IRAP € 89.895 e per IVA € 1.329,72.

RATEI E RISCONTI PASSIVI € 0

Il valore presente nell'ultimo bilancio ante liquidazione al 19/12/2016 di € 371.895 è stato mantenuto invariato in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione al 20/12/2016.

La dott.ssa Buoso, a seguito della vendita degli immobili del 27/10/2017, ha provveduto allo stralcio delle quote successive dei risconti relativi a contributi in conto impianti riferite ai beni venduti per € 201.842, per la parte rimanente la voce è riferita a posizioni correnti che sono state assorbite nella gestione.

Il valore nel bilancio finale di liquidazione è 0.

Conto Economico esercizio 2021

VALORE DELLA PRODUZIONE € 2.389.124

Nel valore della produzione sono ricomprese le seguenti voci

- Ricavi per locazioni: € 59.500, la società ha locato al Comune di Caorle il complesso “ex Az. Agr. Chigliato”, fino all'assegnazione al socio avvenuta in data 03/08/2021; tale canone di locazione rappresenta la totalità dei ricavi caratteristici dell'esercizio.
- Plusvalenze: € 2.280.439,41 conseguita con l'assegnazione al Comune di Caorle del complesso immobiliare ex Az. Agr. Chigliato del 2021
- Sopravvenienze attive: principalmente costituite dall'incasso del credito verso Trevi srl precedentemente svalutato per € 9.180,50, e dalla chiusura del fondo oneri di liquidazione eccedente per € 6.139,59.
- Utilizzo fondo oneri di liquidazione: € 32.638,31

COSTI DELLA PRODUZIONE € 96.501

Di seguito il dettaglio delle voci comprese nei costi della produzione:

- Costi per servizi: € 34.299,08 principalmente costituiti da utenze, oneri bancari, tenuta della contabilità, spese assicurative, compensi a professionisti e compenso del Liquidatore.
- Ammortamenti: € 19.343,89 costituiti dagli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali.
- Oneri diversi di gestione: € 42.858,17, si segnalano quali voci rilevanti l'IMU per Euro 11.632, le sopravvenienze passive per Euro 17.436,75 relative principalmente al versamento di sanzioni tributarie riferite ad esercizi precedenti e l'IVA indetraibile sugli acquisti per Euro 11.376,51.

IMPOSTE CORRENTI € 89.895

Sono state rilevate imposte correnti costituite unicamente dall'IRAP.

Conto Economico riassuntivo dell'intero periodo di liquidazione

Vista la complessità dell'attività liquidatoria riporto di seguito, per fornire un'informativa il più completa possibile, il conto economico complessivo dell'intero periodo di liquidazione, con il dettaglio delle singole poste di bilancio.

CONTO ECONOMICO INTERO PERIODO DI LIQUIDAZIONE			
COSTI P/MAT.PRI,SUSS.,CON.E MER.	115,75 €	RICAVI	2.094.883,73 €
COSTI PER SERVIZI	309.763,28 €	ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.038.179,77 €
COSTI P/GODIMENTO BENI DI TERZI	13.995,34 €	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	231.723,43 €
COSTI PER IL PERSONALE	12.418,83 €		
AMM.TO IMM. MAT. - ORDINARIO	166.165,50 €		
SVALUTAZIONI (COSTI PRODUZIONE)	9.180,50 €		
VAR.RIM.DI MAT.PR,SUS,CONS,MERCI	1.583.940,00 €		
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	142.815,00 €		
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	5.651.248,33 €		
INT. PASS.E ALTRI ONERI FINANZ.	55.414,26 €		
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERC.	94.489,26 €		
TOTALE COSTI	8.039.546,05 €	TOTALE RICAVI	5.364.786,93 €
		PERDITA PERIODO LIQUIDAZIONE	2.674.759,12 €

RICAVI € 2.094.883,73

Merci c/vendite: € 1.585.237,06, principalmente relativo al valore dell'area P.I.P. Ottava Presa ceduta al Comune nel 2017.

Ricavi parcheggi: € 339.646,67, relativo ai corrispettivi e fatture per la locazione dei parcheggi fino alla cessione degli immobili del 2017

Locazioni al Comune di Caorle: € 170.000,00 fatture per la locazione immobili poi ceduti al Comune.

ALTRI RICAVI E PROVENTI € 3.038.179,77

Fitti attivi fabbricati strumentali: € 476.998,87 fatture per la locazione immobili poi ceduti al Comune.

Utilizzo fondo oneri liquidazione: € 150.746,98

Sopravvenienze ordinarie attive: € 106.101,83 principalmente costituite dal provento di € 62.400 conseguito con la cessione delle aziende all'Azienda Speciale Don Moschetta del 2016, dall'esito favorevole del contenzioso con Costruzioni Generali Susanna del 2019 per € 20.347,45, dall'incasso nel 2021 del credito verso Trevi srl precedentemente svalutato per € 9.180,50, e dalla chiusura del fondo oneri di liquidazione eccedente per € 6.139,59.

Plusvalenze ordinarie: € 2.300.265,58 principalmente conseguite con l'assegnazione al Comune di Caorle del complesso immobiliare ex Az. Agr. Chiggiato del 2021

Altri ricavi e proventi diversi: € 4.066,51

ALTRI PROVENTI FINANZIARI € 231.723,43

Principalmente costituiti dal provento conseguente all'estinzione del contratto del 2017 per € 231.400.

COSTI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI € 115,75

Costituiti da costi operativi relativi alle attività cedute a fine 2016.

COSTI PER SERVIZI € 309.763,28

Compenso liquidatori Buoso e Padrone: € 44.841,48

Spese amministrative, legali e per consulenze: € 102.705,95

Spese per utenze: € 39.916,83
Spese per manutenzioni: € 36.041,97
Spese per assicurazioni: € 61.974,27
Oneri bancari: € 18.107,93
Altri costi per servizi vari: € 6.174,85.

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI € 13.995,34

Costituiti da costi operativi relativi alle attività cedute a fine 2016.

COSTI PER IL PERSONALE € 12.418,83

Costituiti da costi operativi relativi alle attività cedute a fine 2016.

AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI € 166.165,50

Ammortamento relativo ai beni materiali accantonati nei vari esercizi.

SVALUTAZIONI € 9.180,50

Costituita dall'iscrizione della svalutazione del credito verso Trevi srl nel 2018.

VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI € 1.583.940,00

Valore relativo alle opere realizzate nell'area P.I.P. di Ottava Presa poi cedute al Comune nel 2017.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI € 142.815,00

Accantonamento del 2018 relativo al contenzioso Mussini Paride – Atradius.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE € 5.651.248,33

Minusvalenze ordinarie: € 4.462.193,94 relative alla cessione degli immobili al Comune di Caorle del 2017

Sopravvenienze passive ordinarie: € 998.030,97 principalmente relative alla rilevazione della transazione con l'Azienda Speciale Don Moschetta del 2017 per € 69.611,51, all'estinzione del contratto derivato del 2017 per € 892.381 e a sanzioni ed interessi per ravvedimenti di imposte non pagate a scadenza.

IMU immobili strumentali: € 130.377,13, pagamento IMU relativo agli immobili posseduti esclusivamente nel Comune di Caorle

Perdite su crediti: € 21.071,72 relativo all'esito sfavorevole del contenzioso con Espansione Adriatica srl rilevate nel 2016.

IVA su acquisti indetraibile: € 20.993,78 IVA indetraibile rilevata a costo a seguito di pro-rata.

Altri oneri diversi di gestione: € 18.580,79.

INTERESSI PASSIVI ED ALTRI ONERI FINANZIARI € 55.414,26

Gli interessi passivi sono interamente relativi ai mutui.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO € 94.489,26

Le imposte correnti sono relative all'IRES e all'IRAP rilevate nei vari esercizi.

Piano di riparto finale

Il piano di riparto finale prevede l'assegnazione al socio unico Comune di Caorle delle attività e passività residue come di seguito esposte, con la precisazione che le disponibilità liquide verranno versate al socio al netto delle eventuali spese di chiusura del conto corrente. Il medesimo socio accetta di accollarsi le spese per la cancellazione della società dal registro delle imprese.

CREDITI € 25.301,64

- € 23.598,29 credito verso Provveditoria Marittima Caorle srl
- € 130.000,00 credito verso dott.ssa Buoso per azione di responsabilità (al lordo del fondo svalutazione di pari importo, stanziato per mera prudenza contabile)
- € 924,00 credito verso l'Erario per acconti IRAP versati nel 2021
- € 4,00 credito verso l'Erario per ritenute subite da scomputare
- € 775,35 credito verso l'Erario per rimborso ritenute 2016

DISPONIBILITA' LIQUIDE € 58.915,23

Deposito vincolato al pagamento del debito verso l'avv. Acerboni e dei debiti verso l'erario.

PATRIMONIO NETTO € -714.815,99 €

- € 10.000,00 capitale sociale
- € -187.176,57 rettifiche di liquidazione
- € -3.310.000,00 riserva per anticipi su riparto finale
- € 569.632,14 riserve diverse
- € 2.202.728,44 utile esercizio 2021

FONDO RISCHI CONTENZIOSO € 380.000,00

Stanziamento per causa Mussini Paride – Atradius in cui il socio unico subentra

DEBITI € 419.032,86

- € 9.244,11 debito per fatture da ricevere verso l'avvocato Acerboni relativi alla causa Mussini Paride - Atradius che il socio unico si accolla
- € 1.329,72 debiti verso l'Erario per IVA 2021 che il socio unico si accolla
- € 89.895,00 debiti verso l'Erario per IRAP 2021 che il socio unico si accolla
- € 13.606,82 debiti per cauzioni verso terzi in cui il socio unico subentra
- € 304.957,21 debiti verso il socio che si accolla

Caorle, 15/11/2021

Il Liquidatore

Padrone dott. Francesco