



Società interamente controllata dal Comune di Lucca
Capitale sociale euro 5.572.800 i.v
Sede legale in Via dei Bichi n.340 - San Marco (55100) Lucca
Sede amministrativa in Via di Tiglio n.957 - San Filippo (55100) Lucca
Codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Lucca n. 01747500468
REA di Lucca n. 168066

Fascicolo di bilancio al 31 dicembre 2017

Schemi di stato patrimoniale e conto economico



BILANCIO AL 31/12/2017

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	--	--
B) Immobilizzazioni		
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	--	1.629.810
2) Impianti e macchinari	4.972	132.779
4) Altri beni	1.345	1.345
Totale immobilizzazioni materiali	6.317	1.763.934
III. Finanziarie		
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi	612	612
Totale crediti verso altri	612	612
Totale crediti	612	612
Totale immobilizzazioni finanziarie	612	612
Totale immobilizzazioni (B)	6.929	1.764.546
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	--	2.580.000
Totale rimanenze	--	2.580.000
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	573.257	665.499
Totale crediti verso clienti	573.257	665.499
4) Verso imprese controllanti		
- entro 12 mesi	--	7.027
Totale crediti verso imprese controllanti	--	7.027
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi	--	8.565
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	--	8.565
5-bis) Crediti tributari		
- entro 12 mesi	18.058	4.868
Totale crediti tributari	18.058	4.868
5-quater) Verso altri		
- entro 12 mesi	20.915	--
Totale crediti verso altri	20.915	--
Totale crediti	612.230	685.959
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	591.439	464.642
3) Denaro e valori in cassa	548	781
Totale disponibilità liquide	591.987	465.423
Totale attivo circolante (C)	1.204.217	3.731.382

D) Ratei e risconti attivi	--	3.145
Totale Ratei e risconti attivi	--	3.145

Totale attivo	1.211.146	5.499.073
----------------------	------------------	------------------

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
-----------------------------------	-------------------	-------------------

A) Patrimonio netto		
I.Capitale	5.572.800	5.572.800
IV.Riserva legale	306.502	306.502
VI.Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	251.972	251.972
Varie altre riserve	(276.511)	(276.511)
Totale altre riserve	(24.539)	(24.539)
VIII. Utili(perdite) portati a nuovo	(1.046.462)	(1.084.867)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	38.146	38.405
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(4.209.810)	--
Totale Patrimonio netto	636.637	4.808.301

B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondi per imposte, anche differite	86.905	100.000
4) Altri	342.274	406.095
Totale Fondi per rischi ed oneri	429.179	506.095

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	--	--
--	----	----

D) Debiti		
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	96.904	52.643
Totale debiti verso fornitori	96.904	52.643
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi	38.935	38.935
Totale debiti verso controllanti	38.935	38.935
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi	--	40.779
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	--	40.779
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	600	140
Totale debiti tributari	600	140
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	8.891	24.680
Totale altri debiti	8.891	24.680

Totale	145.330	157.177
---------------	----------------	----------------

E) Ratei e risconti	--	27.500
Totale Ratei e risconti passivi	--	27.500

Totale passivo	1.211.146	5.499.073
-----------------------	------------------	------------------

CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016
------------------------	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.580.000	813.092
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(2.580.000)	(748.419)
5) Altri ricavi e proventi:		
Vari	156.804	266.241

Contributi in conto esercizio	26.966		12.677
Totale altri ricavi e proventi		183.770	278.918
Totale valore della produzione		183.770	343.591
B) Costi della produzione			
7) Per servizi		88.559	108.236
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	--		67.239
b) Oneri sociali	--		20.065
c) Trattamento di fine rapporto	--		5.206
Totale costi per il personale		--	92.510
14) Oneri diversi di gestione		55.200	99.975
Totale costi della produzione		143.759	300.721
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		40.011	42.870
C) Proventi e oneri finanziari			
16) Altri proventi finanziari:			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- altri	407		83
Totale proventi diversi dai precedenti		407	83
Totale altri proventi finanziari		407	83
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- altri	1.972		4.548
Totale interessi ed altri oneri finanziari		1.972	4.548
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+/- 17-bis)		(1.565)	(4.465)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)		--	--
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)		38.446	38.405
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate			
- Imposte correnti	300		--
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite ed anticipate		300	--
21) Utile (o Perdita) dell'esercizio		38.146	38.405

Il Liquidatore

Dott.NINCI DAVID

Nota integrativa
(art.2490, comma 1, del Codice Civile)



Indice

Il presente documento risulta così strutturato:

<i>Premessa</i>	8
<i>Operazioni di liquidazione svolte negli esercizi 2015-2016</i>	9
<i>Operazioni di liquidazione svolte nell'esercizio 2017</i>	10
<i>Fruizione del termine lungo per l'approvazione del bilancio</i>	11
<i>Normativa e principi contabili adottati</i>	11
<i>Aggiornamento dei principi contabili adottati</i>	11
<i>Esposizione dei dati</i>	11
<i>Principi di redazione</i>	12
<i>Criteri di valutazione</i>	12
<i>Informazioni sulle attività dello stato patrimoniale</i>	13
<i>Informazioni sul patrimonio netto e sulle passività dello stato patrimoniale</i>	16
<i>Informazioni sul conto economico</i>	19
<i>Conto economico della liquidazione 24/12/2015 - 31/12/2017</i>	23
<i>Altre informazioni</i>	25
<i>Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale</i>	25
<i>Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale</i>	26
<i>Operazioni con parti correlate</i>	26
<i>Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio</i>	26
<i>Sedi secondarie</i>	26
<i>Azioni proprie e azioni/quote società controllante</i>	26
<i>Compensi spettanti ad amministratori e sindaci</i>	26
<i>Informazioni relative al personale dipendente</i>	27
<i>Strumenti finanziari derivati</i>	27
<i>Posizione finanziaria netta</i>	27
<i>Soggezione alla altrui attività di direzione e coordinamento</i>	27
<i>Rapporti infragruppo</i>	27
<i>Rapporti col comune di Lucca</i>	27

Premessa

La deliberazione del Consiglio Comunale di Lucca n.74 del 17 novembre 2015 ha statuito:

- 1) *di dare mandato a Lucca Holding S.p.A. di trasformare la forma giuridica di Polis da società per azioni (S.p.A.) a società a responsabilità limitata (S.r.l.), predisponendo le modifiche statutarie conseguenti;*
- 2) *di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, di intervenire all'assemblea di Lucca Holding S.p.A. che verrà all'uopo convocata, per approvare una riduzione di capitale sociale della stessa di importo pari:*
 - *al valore delle quote della società Polis S.r.l., da retrocedere al Comune di Lucca al valore che sarà determinato secondo apposita stima peritale;*
 - *a ulteriori 3 (tre) milioni di Euro, da retrocedersi al socio unico sotto forma di pagamento in denaro;*
- 3) *di dare mandato al Sindaco, o suo delegato, di approvare in sede assembleare le modifiche allo Statuto di Lucca Holding S.p.A. necessarie all'attuazione del punto 2;*
- 4) *di esprimere fin da ora la volontà di disporre, anche ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma 614 della legge n. 190/2014, una volta concluse le operazioni sopra descritte, lo scioglimento anticipato della società (Polis S.r.l.), previa immediata messa in liquidazione della stessa, con nomina da parte dell'Amministrazione comunale di un liquidatore al quale verranno indicati i criteri di liquidazione sulla base di quanto previsto dall'art. 2487 Codice Civile.*

Nel corpo della deliberazione si prevede, tra l'altro, la retrocessione al Comune di Lucca della "Palestra Bacchettoni" e dell'area "Ex GESA-AM"; quest'ultimo intendimento è stato ribadito anche dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 13 febbraio 2017.

Nel frattempo, conformemente a quanto precedentemente disposto dalla deliberazione n.17/2015 del Consiglio Comunale di Lucca:

- il 12 ottobre 2015 "Lucca Holding S.p.a." aveva acquisito le residue partecipazioni della "Polis S.p.a." in mano a soci terzi (CCIAA di Lucca e Associazione degli Industriali di Lucca), diventando così socio unico della società;
- l'assemblea ordinaria dei soci della "Polis S.p.a." del 2 novembre 2015 aveva nominato il Dott. David Ninci quale amministratore unico della stessa, in luogo del dimissionario consiglio di amministrazione.

Alla luce della successiva deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca, il ruolo del neo amministratore è divenuto pertanto quello di "traghettonare" la società fino alla sua formale messa in liquidazione.

L'amministratore unico così nominato ha quindi presentato all'assemblea dei soci della "Polis S.p.a." del 7 dicembre 2015 la previsione economica di chiusura per il 2015 ed il budget economico per il 2016 e quindi della liquidazione.

Il budget della liquidazione, essendo una stima, si basa su determinati presupposti, legati ai tempi di accadimento di certi eventi (trasferimento del personale dipendente, esitazione dei beni mobili e immobili, definizione delle cause in corso, ...); non tiene tuttavia conto dei valori di probabile realizzo dei beni mobili e immobili di proprietà, la cui stima è lasciata al nominando perito, chiamato da "Lucca Holding S.p.a." alla valutazione del capitale economico della "Polis S.p.a." per la sua retrocessione al Comune di Lucca, ai sensi della citata deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca.

L'assemblea straordinaria dei soci della "Polis S.p.a." del 14 dicembre 2015, ai rogiti del notaio Luca Nannini (repertorio n. 62.346 e raccolta n. 8.170), iscritta al Registro delle Imprese di Lucca il successivo 24 dicembre - in attuazione sempre della citata deliberazione n.74/2015 del Consiglio Comunale di Lucca - ha deliberato la trasformazione della "Polis S.p.a." in società a responsabilità limitata e la sua contestuale messa in liquidazione, nominando il Dott. Ninci David, già amministratore unico, quale liquidatore della stessa. Con l'occasione, la società ha trasferito la propria sede sociale a Lucca, in frazione San Marco, Via dei Bichi n.340, mantenendo la sede amministrativa in San Filippo, Via di Tiglio n.957.

L'assemblea ordinaria dei soci della "Polis S.r.l. in liquidazione" del 28 dicembre 2015 ha infine approvato il "Regolamento per la vendita dei beni immobili" ed i prezzi di riferimento per le vendite da effettuarsi nel nuovo anno, partendo dai valori massimi stimati dal Dott. Stefano Cordoni, perito incaricato da "Lucca Holding S.p.a." per la valutazione del capitale economico della società.

Operazioni di liquidazione svolte negli esercizi 2015-2016

Partendo dal personale dipendente, è stata aperta - nel dicembre 2015 - una “*procedura di mobilità infragruppo*”, ai sensi dell’art. 18, comma 2 bis, del D.L. 112/2008 e dell’art. 1, comma 564, della L.147/2013, per la ricollocazione del personale all’interno del gruppo di imprese che fa capo al Comune di Lucca.

Nel febbraio 2016 vi è stato il trasferimento del dipendente Martino Mungai a “Itinera S.r.l.”, mentre il trasferimento del dipendente De Bonis, avvenuto a favore di “Gesam Energia S.p.a.”, originariamente previsto per inizio anno è slittato al 1° ottobre 2016.

I maggiori costi che hanno gravato sul conto economico della società sono stati solo parzialmente compensati dal corrispettivo riconosciuto dal Comune di Lucca alla Polis per il servizio reso dal 1° gennaio 2016 al 15 aprile 2016, dall’Ing De Bonis, quale direttore dei lavori di riqualificazione urbana del complesso denominato ex Caserma Lorenzini, nel Progetto PIUSS “Lucca Dentro” e dal corrispettivo per il service tecnico alla Metro Srl.

Per quanto riguarda la vendita dei beni immobili - rappresentati dai due appartamenti (1C e 1E) del condominio “Ai Cantici”, corredati ciascuno da due posti auto, e dagli uffici di San Filippo - conformemente a quanto deliberato dall’assemblea dei soci del 28 dicembre 2015, è stata scelta la gara ad evidenza pubblica; il prezzo base d’asta dell’appartamento 1E, comprensivo di due posti auto, era inizialmente pari a euro 445.377,00; quello dell’appartamento 1C, comprensivo sempre di due posti auto, era pari a euro 319.895,00; quello degli uffici di San Filippo era infine pari a euro 364.000,00.

La prima asta è stata indetta (con determina n.8/2016 del liquidatore unico) il 23 marzo 2016 ed ha visto l’aggiudicazione, al prezzo di gara, del solo appartamento 1C del condominio “Ai Cantici” al corrispettivo di euro 319.895,00 non essendo pervenute offerte per gli altri beni.

Conformemente al più sopra citato “Regolamento per la vendita dei beni immobili” della società, con la pubblicazione degli esiti della gara (con determina n.9/2016 del liquidatore unico) è stata data la possibilità di far pervenire, entro il successivo 26 aprile 2016, offerte con un ribasso massimo del 10% rispetto al prezzo base della prima asta.

In assenza di offerte nei tempi indicati, il liquidatore unico ha richiesto, in data 17 maggio 2016, al Comune di Lucca l’autorizzazione ad indire una nuova asta con valori ribassati di circa il 12% rispetto a quelli di partenza.

La seconda asta è stata indetta (con determina n.10/2016 del liquidatore unico) il giorno 12 luglio 2016 - al prezzo base di euro 378.000,00 per l’appartamento 1E del condominio “Ai Cantici”, comprensivo di due posti auto, e di euro 309.400,00 per gli uffici di San Filippo - ed è andata deserta, per assenza di offerte.

Il liquidatore unico ha quindi chiesto al Comune socio, in data 14 luglio 2016, l’autorizzazione ad un ulteriore ribasso per aumentare l’appetibilità dei beni; il 19 luglio è stato autorizzato un ribasso a euro 367.958,11 per l’appartamento 1E del condominio “Ai Cantici”, comprensivo di due posti auto, e ad euro 290.000,00 per gli uffici di San Filippo.

Il successivo 20 luglio è stata presentata un’offerta irrevocabile d’acquisto per l’appartamento del condominio “Ai Cantici” al corrispettivo di euro 368.000,00 versando a garanzia un deposito cauzionale di euro 18.900,00.

È stata quindi immediatamente pubblicata (con determina n.11/2016 del liquidatore unico) una nuova procedura ad evidenza pubblica, partendo dal prezzo base di euro 368.000,00 per l’appartamento e di euro 290.000,00 per gli uffici.

L’asta si è svolta il giorno 11 agosto 2016 con la partecipazione di due soggetti per l’aggiudicazione dell’appartamento; l’asta ha comportato alcune offerte al rialzo, che hanno portato all’aggiudicazione dell’immobile al prezzo di euro 378.000,00.

L’esito negativo delle aste, per quanto riguarda gli uffici di San Filippo, ha indotto il liquidatore, nell’assemblea del 4 novembre 2016, a proporre la retrocessione al Comune socio, atteso che l’attuale

situazione del mercato immobiliare finirebbe per mortificarne il reale valore; tale proposta è stata accettata dal socio e, quindi, è stata accantonata la proposta di vendita.

Per quanto riguarda gli 8 posti auto residui, in data 28 aprile 2016 ne è stata effettuata la vendita al corrispettivo periziato a fine 2015 alla "Metro S.r.l.", che già gestiva (e gestisce tuttora) il parcheggio "Mazzini", nel quale questi erano collocati.

Per quanto riguarda i beni mobili - rappresentati da mobilio, computer e attrezzature varie - in data 3 novembre ne è stata effettuata la vendita sempre alla "Metro S.r.l.", che già li utilizzava per la promiscuità della sede, al corrispettivo complessivo di euro 2.793,88 pari sostanzialmente al valore periziato sempre a fine 2015.

Per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico, il Comune socio, nell'assemblea di Polis del 4 novembre 2016, ne ha indirizzato la vendita alla "Metro S.r.l.", per i benefici che ne poteva trarre per l'impiego diretto attuabile; tale operazione non è, ad oggi, ancora definita, pur avendone il Comune indicato il corrispettivo in euro 150.000,00 ossia nel valore medio tra il minimo ed il massimo periziato a fine 2015. Tale impianto è stato gestito, per l'intero anno, dalla Polis, che ne ha tratto ricavi per complessivi euro di cui euro 12.677,28 come tariffa incentivante ed euro 2.179,63 come fatture da scambio sul posto.

Nella stessa assemblea del 4 novembre 2016 è stata altresì deliberata la vendita all'Enel della cabina elettrica, previo assenso del Consiglio Comunale (avvenuto con deliberazione n.7 del 13 febbraio 2017); l'operazione è avvenuta nei primi mesi del 2017 al corrispettivo di euro 5.000,00.

Sul lato dei ricavi si registrano pertanto le seguenti operazioni:

- vendita appartamento 1C del condominio "Ai Cantici" al corrispettivo di euro 319.895,00 comprensivo di due posti auto; il costo di iscrizione di detti beni ammontava ad euro 254.199,53 e pertanto è stato realizzato un utile di euro 65.695,47;
- stipula contratto di servizi col Comune di Lucca per la direzione lavori di restauro presso l'ex Caserma Lorenzini - Progetto PIUSS "lucca Dentro"- resa dall'Ing. De Bonis (periodo dal 1° gennaio 2016 al 15 aprile 2016) con un corrispettivo di competenza dell'esercizio di euro 16.397,50;
- stipula contratto di sub-locazione con "Metro S.r.l." al corrispettivo di euro 16.200,00;
- stipula contratto di servizi con "Metro S.r.l." al corrispettivo di euro 30.000,00;
- vendita appartamento 1E del condominio "Ai Cantici" al corrispettivo di euro 378.000,00 comprensivo di due posti auto; il costo di iscrizione di detti beni ammontava ad euro 364.199,53 e pertanto è stato realizzato un utile di euro 13.800,47.

Nel mese di giugno del 2016 è stato inoltre firmato l'accordo con "ATI Cipriano Costruzioni" per la risoluzione del contratto in essere, con lo smontaggio del cantiere dell'area ex Gesa-Am entro il 31 ottobre 2016; lo smontaggio definitivo del cantiere, seppure con un leggero ritardo, è avvenuto entro la fine dell'anno.

Tale operazione era propedeutica al trasferimento dell'area al Comune socio, rinviata nel nuovo anno.

Operazioni di liquidazione svolte nell'esercizio 2017

Nell'esercizio 2017 sono proseguite le operazioni di liquidazione, che si sono svolte nelle seguenti direzioni:

- vendita, in data 27/03/2017, con atto ai rogiti del notaio Giuseppe Losito di Lucca (repertorio n. 79797 e fascicolo n. 27878), della cabina Enel, al corrispettivo di euro 5.000,00;
- retrocessione, in data 27/07/2017, con atto ai rogiti del notaio Luca Nannini di Lucca (repertorio n. 63605 e fascicolo n. 9.078) della "Palestra Bacchettoni", dell'area "Ex GESA-AM" e della sede di "S.Filippo" al socio Comune di Lucca in acconto sulla liquidazione. I valori di retrocessione sono rispettivamente pari ad € 1.339.810 per la "Palestra Bacchettoni", ad € 2.580.000 per l'area "ex GESA-AM" e ad € 290.000 per la sede di "S.Filippo";
- vendita, in data 15/11/2017, con atto ai rogiti del notaio Luca Nannini di Lucca (repertorio n. 63835 e fascicolo n. 9249) del ramo d'azienda relativo alla produzione di energia a mezzo impianto fotovoltaico di proprietà posto sopra le pensiline soprastanti l'area di sosta relativa al parcheggio Carducci in Lucca per l'importo di € 150.000,00;
- gestione dei contenziosi in corso.

Per quanto di interesse, si fa presente che, nel mese di marzo del nuovo anno la società, a mezzo dei propri legali, si è costituita in giudizio nell'appello proposto da "Zurich S.p.a." alla sentenza del Tribunale di Lucca, a noi favorevole, relativa al contenzioso "Sea S.p.a." – "Zurich", sul quale si dirà ampiamente nel corso del presente documento.

Fruizione del termine lungo per l'approvazione del bilancio

Come consentito dall'art.21 dello Statuto sociale vigente la società ha usufruito del termine lungo per l'approvazione del bilancio, a ragione di problematiche legate all'ottenimento di alcuni dati dal GSE per i conguagli di esercizi precedenti.

NORMATIVA E PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI

Il bilancio è stato redatto secondo le disposizioni normative contenute negli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, come interpretate dai principi contabili nazionali redatti dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Ai principi contabili internazionali adottati dall'Unione europea si fa invece riferimento per la definizione di "strumento finanziario", di "attività finanziaria" e "passività finanziaria", di "strumento finanziario derivato", di "costo ammortizzato", di "fair value", di "attività monetaria" e "passività monetaria", di "parte correlata" e di "modello e tecnica di valutazione generalmente accettato".

AGGIORNAMENTO DEI PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI

Non vi sono stati, rispetto all'esercizio precedente, aggiornamenti nei principi contabili adottati dall'impresa.

ESPOSIZIONE DEI DATI

Ricorrendo i presupposti di cui all'art.2435-bis del Codice Civile, il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata e pertanto:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico sono esposti in maniera semplificata rispetto agli schemi previsti dagli artt.2424 e 2425 del Codice Civile;
- non è stato redatto il rendiconto finanziario;
- la presente nota integrativa presenta un contenuto ridotto rispetto a quello ordinariamente previsto dagli artt.2427 e 2427-bis del Codice Civile; sono state tuttavia fornite le informazioni supplementari necessarie a fornire una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società;
- non è stata redatta la relazione sulla gestione, essendo le informazioni richieste dall'art.2428, comma 3, punti 3 e 4 del Codice Civile, nonché quelle richieste da altre norme di legge vigenti in materia, incluse nel presente documento, come consentito dall'art.2435-bis, comma 7, del Codice Civile;
- non sono stati osservati i criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione, come consentito dall'art.2435-bis, comma 7-bis, del Codice Civile.

Quanto all'esposizione dei dati nello stato patrimoniale e nel conto economico:

- non è stata utilizzata la possibilità di procedere a raggruppamenti o suddivisioni delle voci ivi previste ovvero all'adattamento delle voci esistenti o all'aggiunta di nuove voci, come consentito dall'art.2423 ter, commi 2, 3 e 4 del Codice Civile;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è indicato l'importo relativo all'esercizio precedente, a norma dall'art.2423 ter, comma 5, del Codice Civile;
- è stata omessa l'indicazione di voci che non comportano alcun valore per l'esercizio e per quello precedente;
- non sono stati effettuati, infine, compensi di partite come previsto dall'art. 2423-ter, ultimo comma del codice civile.

Gli importi indicati nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella presente nota integrativa sono esposti in unità di euro, senza decimali, come previsto dall'articolo 2423, comma 5, del Codice Civile.

Gli importi presenti sono comparabili con quelli dell'esercizio precedente che, laddove necessario, sono stati opportunamente riclassificati.

Vengono, infine, fornite le informazioni ed i prospetti richiesti dall'OIC 5 nel caso di liquidazione di società.

PRINCIPI DI REDAZIONE

La rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione e del contratto, dando quindi prevalenza agli effetti sostanziali da essi derivanti.

È stata omessa la rilevazione, la valutazione, la presentazione e l'informativa degli aspetti irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta. È "rilevante" lo stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione può ragionevolmente influenzare le decisioni da prendere, sulla base del bilancio dell'impresa, da parte dei destinatari primari dell'informazione in esso contenuta (investitori, finanziatori e altri creditori); la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è giudicata nel contesto complessivo del bilancio medesimo.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati sono quelli di "liquidazione".

Il criterio di valutazione dell'attivo è quello del realizzo, mentre quello del passivo è quello dell'estinzione.

In particolare, le attività sono state iscritte al probabile valore di realizzo conseguibile entro un termine ragionevolmente breve; le passività sono state invece iscritte al probabile valore di estinzione, ossia al presumibile valore al quale andranno estinte.

La valutazione delle voci è stata in ogni caso fatta secondo prudenza, evitando compensi di partite.

INFORMAZIONI SULLE ATTIVITÀ DELLO STATO PATRIMONIALE

IMMOBILIZZAZIONI

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni sulle singole voci che lo compongono.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
1.763.934	6.317	(1.757.617)

I decrementi sono dovuti alla cessione dell'impianto fotovoltaico a "Metro S.r.l." e all'assegnazione degli immobili al socio unico Comune di Lucca in conto anticipo sulla liquidazione.

La cessione dell'impianto fotovoltaico e l'assegnazione degli immobili al Comune socio sono state effettuate ai valori a suo tempo periziati dal dottor Stefano Cordoni; sulla cessione del ramo d'azienda relativo all'impianto fotovoltaico è stata generata una plusvalenza di euro 22.193, mentre l'assegnazione al Comune socio degli immobili non ha generato differenze, essendo stati, i valori di bilancio, precedentemente allineati ai minori valori periziati.

Sulla cessione della cabina elettrica, non iscritta in bilancio, è stata infine generata una plusvalenza di euro 5.000.

Si forniscono le seguenti informazioni sulle singole voci che le compongono.

Terreni e Fabbricati

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2017	1.629.810
+ Acquisizioni	-
- Ammortamenti	-
- cessioni o assegnazioni	1.629.810
Valore al 31/12/2017	0

Nella voce erano iscritti la "Palestra Bacchettoni" e la ex sede di "S.Filippo", assegnati come detto al Comune socio in conto anticipo sulla liquidazione, assieme all'area "Ex GESA-AM" iscritta tra le rimanenze.

Impianti e Macchinari

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2017	132.779
+ Acquisizioni	-
- Ammortamenti	-
-Cessioni o assegnazioni	127.807
Valore al 31/12/2017	4.972

Nella voce erano iscritti l'impianto fotovoltaico, i pannelli e le attrezzature connesse, oggetto di cessione a "Metro S.r.l."; resta iscritto nella voce l'impianto di telesorveglianza presente sull'area del Giardino degli Osservanti, posta in Lucca - Via dei Bacchettoni.

Altri beni

Variazioni dell'esercizio	
Valore al 01/01/2017	1.345
- Alienazioni	-
+ Acquisizioni	-
- Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2017	1.345

I beni residui sono relativi a telefoni cellulari.

Ammortamenti

Gli ammortamenti, stante la fase di liquidazione in atto, non sono stati effettuati.

Altre informazioni

Non sono stati iscritti, nell'esercizio, oneri finanziari alle voci delle immobilizzazioni materiali.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
612	612	-

L'importo è relativo a depositi cauzionali versati in relazione a contratti di durata, quali utenze, verso controparti italiane, che saranno incassati alla cessazione del contratto.

Il distacco di dette utenze è stato effettuato nel 2018 dopo i conguagli dovuti.

ATTIVO CIRCOLANTE

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni sulle singole voci che lo compongono.

RIMANENZE

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2017
2.580.000	-	2.580.000	-

Le rimanenze esistenti ad inizio esercizio erano relative al cantiere dell'area "Ex GESA-AM".

Tale bene è stato oggetto, come in precedenza anticipato, di assegnazione al socio Comune di Lucca in conto anticipo sulla liquidazione.

L'assegnazione è stata effettuata a valore di bilancio e di precedente perizia del Dott. Stefano Cordoni.

CREDITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2017
685.959	34.105	107.834	612.230

Le variazioni intervenute nella consistenza delle singole voci durante l'esercizio sono state le seguenti:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2017
1) Verso clienti	665.499		92.242	573.257
4) Verso imprese controllanti	7.027		7.027	-
5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	8.565		8.565	-
5 bis) Crediti Tributarî	4.868	13.190	-	18.058
5) Verso altri	0	20.915		20.915
Totale	685.959	34.105	107.834	612.230

Ripartizione dei crediti secondo la loro scadenza

Non esistono crediti di durata residua superiore ai 5 anni.

Ripartizione dei crediti iscritti per area geografica

Risulta superflua in quanto sono tutti rivolti verso soggetti italiani.

Composizione delle singole voci

Tra i crediti "verso clienti", pari a euro 573.257, sono iscritte fatture da emettere per euro 661.057, al cui interno è presente il credito vantato nei confronti di "Gesam S.p.a." per il rimborso dei costi sostenuti per la procedura di caratterizzazione dell'area "Ex GESA-AM" per euro 660.475, e posizioni creditorie residuali parzialmente svalutate.

I crediti verso clienti sono infatti iscritti al netto di un fondo svalutazione crediti ammontante a euro 130.552 che, nel corso dell'esercizio, non ha subito movimentazioni.

I crediti "verso imprese controllanti" comprendono un credito di euro 38.935 verso il Comune di Lucca per servizi di anni precedenti non riconosciuti dall'Ente e, quindi, prudenzialmente svalutato per l'intero importo attraverso l'appostamento di uno specifico fondo svalutazione.

I crediti "tributari", pari a euro 18.058, comprendono posizioni creditorie verso l'Erario principalmente per l'Iva (euro 12.897) e ritenute varie subite (euro 4.842).

Negli "altri crediti", pari a euro 20.915, trovano iscrizione, per euro 20.855, importi ancora da incassare dal GSE relativi alla produzione dell'impianto fotovoltaico mantenuto fino al novembre 2017, oltre a crediti di importo singolo e complessivo non rilevante.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
465.423	591.987	126.564

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	464.642	591.439	126.797
Denaro e altri valori in cassa	781	548	(233)
Totale	465.423	591.987	126.564

Tutte le disponibilità liquide sono immediatamente utilizzabili dalla società.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2017
3.145	-	3.145	-

INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO NETTO E SULLE PASSIVITÀ DELLO STATO PATRIMONIALE

PATRIMONIO NETTO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
4.808.301	636.637	(4.171.664)

La voce risulta così composta e variata rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
I.) Capitale	5.572.800	5.572.800	-
IV.) Riserva legale	306.502	306.502	-
VII.) Altre riserve	251.972	251.972	-
Rettifiche di liquidazione	(276.511)	(276.511)	-
VIII.) Utili (perdite) portati a nuovo	(1.084.867)	(1.046.462)	38.405
IX.) Utile (perdita) d'esercizio	38.405	38.146	(259)
Soci c/asseg.ni in conto liquidazione	-	(4.209.810)	(4.209.810)
Totale	4.808.301	636.637	(4.171.664)

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Capitale sociale

A seguito della trasformazione in società a responsabilità limitata il capitale sociale è diviso in quote ai sensi del Codice Civile.

Riserva legale

Classificazione della riserva in merito all'origine	Riserva di utili
Classificazione della riserva in merito alla disponibilità	Riserva indisponibile
Classificazione della riserva in merito alla distribuibilità	Riserva non distribuibile

Altre riserve (Riserva straordinaria)

Classificazione della riserva in merito all'origine	Riserva di utili
Classificazione della riserva in merito alla disponibilità	Riserva disponibile
Classificazione della riserva in merito alla distribuibilità	Riserva distribuibile

Rettifiche di liquidazione

Nella voce sono iscritti, conformemente a quanto previsto dall'OIC 5, i costi presunti per la liquidazione, al netto di eventuali proventi.

A seguito della messa in liquidazione della società le voci del patrimonio netto (Capitale sociale, Riserve, Rettifiche di liquidazione, ecc.) sarebbero dovute confluire nella voce "Capitale netto di liquidazione", ma per completezza di informazione, anche sulla formazione storica dello stesso, si è preferito continuare ad esporle separatamente.

Si fa presente che il patrimonio netto accoglie, con segno opposto, la posta relativa all'assegnazione dei beni al socio unico Comune di Lucca in conto anticipo sulla liquidazione.

A questo proposito, in ossequio all'art.2491 del Codice Civile, il liquidatore fa presente che l'assegnazione dei beni al socio in conto liquidazione è stata possibile poiché tale ripartizione non incide sulla disponibilità di somme idonee all'integrale e tempestiva soddisfazione dei creditori sociali.

Infatti, sono presenti nelle casse sociali disponibilità liquide sufficienti alla soddisfazione dei creditori sociali ed ancor più esistono in bilancio crediti certi e incassabili che, in aggiunta alle disponibilità liquide, costituiscono un'ulteriore garanzia alla soddisfazione integrale dei creditori sociali.

In particolare, si sottolinea che la somma dei fondi accantonati ed i debiti è pari ad euro 574.509, che le disponibilità liquide esistenti sono pari ad euro 591.987 e che i crediti certi ed esigibili esposti in bilancio sono pari ad euro 612.230.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
506.095	429.179	(76.916)

La voce risulta così composta e variata rispetto all'esercizio precedente:

	Saldo 31/12/2016	Acc.to	Utilizzo	Saldo 31/12/2017
b) Imposte, anche differite	100.000	-	13.095	86.905
c) Altri fondi	406.095	-	63.821	342.274
Totale	506.095	-	76.916	429.179

I decrementi che sono intervenuti sono relativi al fondo spese liquidazione (inizialmente pari a euro 276.511), che si è movimentato in relazione ai costi e ricavi previsti in fase di rettifiche di liquidazione le cui fatture o documenti sono stati ricevuti o emessi nel corso del 2017, ed al fondo imposte che è stato decrementato per l'utilizzo conseguente ad una differenza Imu richiesta dal Comune di Lucca nel corso del 2017 relativamente ad anni precedenti.

Con riferimento agli "altri fondi" si fa presente che, a fine 2017, sono pendenti i seguenti contenziosi:

Causa "Polis – Sea"

La causa, inizialmente promossa dalla "SEA S.p.a." presso il Tribunale di Lucca, trae origine da un sinistro (un incendio) occorso presso il cantiere "Ai Cantici" dalla stessa gestito come appaltatrice dell'allora "Polis S.p.a."

La "Sea S.p.a.", in particolare, imputava alla "Polis S.p.a." di essere stata inadempiente in merito alla stipula di una polizza CAR destinata a coprire i danni verificatisi, nel corso dei lavori, sulle opere e sugli impianti, atteso che la Compagnia "Zurich", con la quale era stata stipulata la polizza, ne aveva contestato la validità.

La "Zurich", che si è costituita in giudizio, aveva a sua volta contestato le pretese avanzate dalla "Sea S.p.a.", eccependo pregiudizialmente l'inammissibilità della domanda, trattandosi di polizza che copriva il danno per l'eccedenza rispetto alla polizza stipulata con la "Groupama Assicurazioni", compagnia assicuratrice del sub-appaltatore della "Sea S.p.a." che aveva causato il danno.

La "Polis S.p.a.", da parte sua, affermava la validità della polizza CAR stipulata con la "Zurich" e poneva eccezioni di natura pregiudiziale in merito all'inammissibilità dell'azione proposta dalla "Sea S.p.a."

Nel dicembre 2016 è stata depositata la CTU, che stimava in euro 490.000 i danni che rimarrebbero a carico della "Zurich" nell'ipotesi che la polizza CAR fosse operativa al momento del sinistro.

Il Giudice, in quella sede, ha rinviato la causa a nuova udienza, che si è tenuta il 30.6.2017, nella quale il Giudice si è riservato per la decisione finale, che è arrivata il 21.2.2018.

Nella sentenza (la numero 312/2018) è stata esclusa ogni pretesa nei confronti di "Polis S.p.a." ora "Polis S.r.l. in liquidazione", circa le somme richieste, condannando "Zurich" al pagamento di quanto richiesto da "Sea S.p.a."

In data 29 marzo 2018 la Compagnia "Zurich" ha presentato appello presso il Tribunale di Firenze alla sentenza del Tribunale di Lucca e, pertanto, la società si è prontamente costituita in giudizio.

La prima udienza, inizialmente prevista il 2/4/2020 è stata in seguito anticipata al 13/12/2018 e quindi alla fine del corrente anno.

Contenziosi con acquirenti degli appartamenti

Sono rappresentati da modesti contenziosi con acquirenti degli appartamenti del condominio "Ai Cantici" per problemi legati alla realizzazione dei lavori. Questi contenziosi sono tuttora in fase di trattativa con la previsione di ripristino dei lavori per i problemi sorti, per i quali è stata comunque chiamata in causa "Sea S.p.a.", per le responsabilità che gli sono proprie.

A fronte di tali contenziosi, a fine 2014 era stato stanziato un fondo per complessivi euro 160.000.

Nel bilancio al 31 dicembre 2015 lo stanziamento era stato incrementato di euro 120.000, portando il fondo ad euro 280.000. Tale accantonamento, mantenuto nel bilancio 2016 e nel bilancio 2017, appare coerente sia con quanto indicato dai legali incaricati che con quanto emergente dalla perizia del Dott. Cordoni.

Contenziosi di carattere tributario

È stato infine appostato un fondo imposte, per complessivi euro 100.000, conseguente alla richiesta pervenuta da parte del Comune di Lucca per l'Ici relativa agli anni 2007-2012 derivante dal maggior valore assegnato alle aree edificabili

relative a “I Cantici” e all’area “Ex GESA-AM”. Tale richiesta è stata comunque oggetto di istanza di revisione da parte della società in merito sia agli importi che alle sanzioni, ma la questione resta tuttora aperta per gli anni 2007-2011 e latente per l’Imu degli anni 2013-2015.

Tale Fondo è stato utilizzato nel corso del 2017 per un accertamento pervenuto e pagato relativo ai suddetti anni.

DEBITI

Risultano così variati rispetto all’esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2017
157.177	35.521	47.368	145.330

La voce risulta così composta e variata rispetto all’esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2017
7) Debiti verso fornitori	52.643	35.061		87.704
11) Debiti verso imprese controllanti	38.935		-	38.935
11 bis) Debiti verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	40.779		31.579	9.200
12) Debiti tributari	140	460	-	600
14) Altri debiti	24.680		15.789	8.891
Totale	157.177	35.521	47.368	145.330

Ripartizione dei debiti secondo la loro scadenza

Tutti i debiti hanno scadenza entro 12 mesi.

Ripartizione dei debiti secondo l’area geografica

Tutti i debiti contratti dalla società sono rivolti verso controparti italiane.

Composizione dei debiti

I debiti “verso fornitori” sono relativi, prevalentemente, a lavori fatti sull’area ex “GESA-AM” prima della sua retrocessione al Comune socio (euro 36.844), a servizi prestati dalla “Metro S.r.l.” (euro 15.738), ed a fatture da ricevere per compensi non ancora pagati del liquidatore (euro 7.800), del sindaco unico (euro 16.640) e di legali e tecnici per contenziosi in corso (euro 9.313).

I debiti “verso controllanti” sono rivolti verso il Comune di Lucca e si riferiscono al saldo dovuto per il canone di convenzione relativo alla gestione degli spazi di sosta di anni passati; a fronte di tale debito, vi è un corrispondente credito col quale è stata chiesta la compensazione, peraltro oggetto di contestazione da parte del Comune socio.

I debiti “verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti” sono rivolti verso l’Ente, facente capo al Comune di Lucca, “Opera delle Mura”, e sono relativi a fatture da ricevere per servizi di pulizia di anni pregressi dell’area adiacente il complesso “Ai Cantici”.

I “debiti tributari”, pari a euro 600, sono relativi a ritenute d’acconto operate in qualità di sostituto d’imposta.

Negli “altri debiti” sono iscritti debiti verso Equitalia per cartelle Ici rateizzate.

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Risultano così variati rispetto all’esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Incremento	Decremento	Saldo 31/12/2017
27.500	-	27.500	-

I risconti passivi sul contributo del fotovoltaico sono stati stornati al momento del trasferimento del bene a “Metro S.r.l.”, previa decurtazione della parte di competenza 2017.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Il conto economico evidenzia un utile complessivo di euro 38.103 alla cui formazione hanno contribuito le seguenti voci:

Descrizione	31/12/2016	31/12/2017	Variazioni
A) Valore della produzione	343.591	183.770	(159.821)
B) Costi della produzione	(300.721)	(143.759)	156.962
Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)	42.870	40.011	(2.859)
C) Proventi e oneri finanziari	(4.465)	(1.565)	2.900
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	38.405	38.446	41
Imposte sul reddito	-	300	-300
Risultato dell'esercizio complessivo	38.405	38.146	(259)

In ossequio al principio contabile OIC 5, punti 4 e 5, il conto economico accoglie in un'apposita voce, fra i componenti reddituali positivi, l'utilizzo del fondo per costi ed oneri di liquidazione per la parte manifestata nell'esercizio o risultata esuberante per la chiusura dei rapporti sottostanti.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
343.591	183.770	(159.821)

La voce risulta così formata e variata rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
1) Ricavi vendite e prestazioni	813.092	2.580.000	1.766.908
2) Variazione rimanenze di prodotti	(748.419)	(2.580.000)	(1.831.581)
5) Altri ricavi e proventi	278.918	183.770	(95.148)
Totale	343.591	183.770	(159.821)

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Ricavi per vendite e prestazioni e variazioni delle rimanenze

Le due voci - da leggere congiuntamente - riflettono l'effetto economico dell'assegnazione, al valore normale di euro 2.580.000 periziato dal dottor Stefano Cordoni, dell'area ex "GESA-AM", precedentemente iscritta tra le rimanenze per lo stesso importo.

Altri ricavi

Sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Tariffa incentivante impianto Fotovoltaico (quota di competenza)	12.677	26.966	14.289
Corrispettivo vendita energia elettrica Impianto Fotovoltaico	2.180	485	(1.695)
Locazione immobile San Filippo	16.200	9.254	(6.946)
Ricavi contratto di service tecnico	30.000	-	(30.000)
Prestazioni di servizi a terzi	16.397	-	(16.397)
Ricavi diversi	2.504	2.902	398
Proventi straordinari	2.146	80.342	78.196

Utilizzo fondo per costi di liquidaz.	196.814	63.821	(132.993)
Totale	278.918	183.770	(95.148)

Nel bilancio annuale di liquidazione è previsto - in ossequio all'OIC 5 - che i ricavi vengano evidenziati per competenza nel conto economico e che eventuali ricavi e proventi già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" vengano neutralizzati dall'iscrizione della posta "Utilizzi ricavi del fondo" iscritta tra i "costi della produzione"; nel caso in specie, con riferimento al 2017, tale importo è comunque pari a zero.

In ossequio a detto principio, il "Valore della produzione" accoglie al suo interno la posta rettificativa dei costi già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" che riporta, con riferimento al 2017, un saldo pari ad euro 63.821, la cui specifica è riportata *infra* nel prospetto "Fondo Spese di Liquidazione".

Tra gli "altri ricavi" sono state inoltre iscritte le plusvalenze e le sopravvenienze attive che risultano così formate e variare rispetto all'esercizio precedente:

Sopravvenienze e plusvalenze (ex proventi straordinari)	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Plusvalenze da alienazioni patrimoniali	663	27.193	26.530
Sopravvenienze e insussistenze attive	1.483	53.149	51.666
Totale	2.146	80.342	78.196

Le plusvalenze da alienazioni patrimoniali si riferiscono alla cessione del ramo d'azienda del fotovoltaico (euro 22.193) e della cabina Enel (euro 5.000).

Le sopravvenienze e insussistenze attive si riferiscono invece, prevalentemente, a conguagli positivi del GSE (euro 21.808) e allo storno del risconto passivo sulla tariffa incentivante per la parte di competenza di esercizi successivi (euro 25.208).

Ripartizione degli altri ricavi per area geografica

Non viene fornito il dettaglio in quanto tutti i ricavi sono tutti interni.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
300.721	143.759	156.962

La voce risulta così formata e variata rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Servizi	108.236	88.559	19.677
Salari e stipendi	67.239	-	67.239
Oneri sociali	20.065	-	20.065
Trattamento di fine rapporto	5.206	-	5.206
Oneri diversi di gestione	99.975	55.200	44.775
Totale	300.721	143.759	156.962

Composizione degli oneri diversi di gestione:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Oneri diversi di gestione vari	45.908	37.368	8.540
Oneri diversi di gest. (ex oneri straord.)	7.670	17.832	(10.162)
Utilizzo fondo per ricavi di liquid.	46.397	-	46.397
Totale	99.975	55.200	44.775

L'importo complessivo dei costi di competenza dell'esercizio (pari a euro 143.759) va inteso al netto dell'utilizzo fondo per spese di liquidazione iscritto negli altri ricavi e proventi, per il 2017, per euro 63.821.

Come già evidenziato, è infatti previsto che nel bilancio annuale di liquidazione, in ossequio all'OIC 5, i costi vengano evidenziati per competenza nel conto economico e che gli eventuali costi e oneri già rilevati in via preventiva nel "Fondo costi ed oneri di liquidazione" vengano neutralizzati dall'iscrizione nella posta "Utilizzi costi del fondo" nel "valore della produzione".

Le sopravvenienze ed insussistenze passive sono così formate e variate rispetto all'esercizio precedente:

Sopravvenienze e minusvalenze (ex oneri straordinari)	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Sopravvenienze e insussistenze passive	(7.670)	(17.832)	(10.162)
Totale	(7.670)	(17.832)	(10.162)

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Proventi	83	407	324
Oneri	(4.548)	(1.972)	2.576
Totale	(4.465)	(1.565)	2.900

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Proventi bancari e postali	83	407	324
Totale	83	407	324

Interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2017	Variazione
Interessi bancari	562	-	562
Commissioni e spese bancarie	3.986	1.972	2.014
Totale	4.548	1.972	2.576

IMPOSTE SUL REDDITO

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2017	Variazione
Imposte correnti	-	300	300
Totale	-	-	300

Non sono state calcolate imposte anticipate sulle perdite fiscali.

Fondo Spese di Liquidazione

Si di seguito riporta l'andamento del "Fondo spese di liquidazione" che accoglie l'importo presunto dei costi della liquidazione, al netto dei ricavi eventualmente realizzabili dalla procedura, dalla sua formazione alle variazioni intervenute fino alla data del 31 dicembre 2017.

Andamento del Fondo spese di liquidazione

Descrizione	Fondo di liquidazione alla data di formazione	Costi al 31/12/2017	Costi non previsti	Utilizzo Fondo di Liquidazione anno 2017	Fondo residuo di liquidazione
Costi vari Cantiere Gesam (monitor. amb.le)	-3.000,00	-3.780,00	780,00	-3.000,00	-
Costi teleassistenza allarmi	-1.000,00	-994.70	-	-994.70	-5.30

Manutenzioni e riparazione varie	-25.000,00	-25.000,00	-	-25.000,00	-
Manutenz.imp. fotovoltaico (e neces. accatast.)	-2.500,00	-	-	-	-2.500,00
Costi per manutenzione e assistenza tecnica	-28.500,00	-25.994,70	-	-25.994,70	-2.505,30
Pulizia e verde San Filippo	-1.500,00	-1.750,00	250,00	-1.500,00	-
Pulizia e interna uffici San Filippo	-1.500,00	-	-	-	-1.500,00
Costi per pulizia e giardinaggio	-3.000,00	-1.750,00	250,00	-1.500,00	-1.500,00
Energia elettrica Sede	-1.500,00	-2.579,05	1.079,05	-1.500,00	-
Energia elettrica Palestra Bacchettoni	-200,00	-1.198,12	998,12	-200,00	-
Energia elettrica Carducci	-1.000,00	-4.355,84	3.355,84	-1.000,00	-
Gas sede	-1.500,00	-1.278,79	-	-1.278,79	-221,21
Energia Elettrica/Gas	-4.200,00	-9.411,80	5.433,01	-3.978,79	-221,21
Acqua varie	-150,00	-106,31	-	-106,31	-43,69
Acqua	-150,00	-106,31	-	-106,31	-43,69
Tassa raccolta rifiuti Sede e Carducci	-400,00	-	-	-	-400,00
Imposta Comunale Immobili/IMU	-10.000,00	-38.435,00	28.435,00	-10.000,00	-
Tasse e Imposte locali	-10.400,00	-38.435,00	28.435,00	-10.000,00	-400,00
Assicurazioni incendio/furto	-500,00	-1.500,00	1.000,00	-500,00	-
Assicurazioni diverse	-7.500,00	-10.226,50	2.726,50	-7.500,00	-
Costi per premi assicurativi	-8.000,00	-11.726,50	3.726,50	-8.000,00	-
Spese varie	-1.500,00	-8.379,83	6.879,83	-1.500,00	-
Altri costi	-1.500,00	-8.379,83	6.879,83	-1.500,00	-
Consulenze	-7.500,00	-11.764,10	4.264,10	-7.500,00	-
Consulenze tecniche -perizie cause legali e varie	-25.000,00	-13.075,09	-	-13.075,09	-11.924,91
Spese legali e notarili	-50.000,00	-31.444,48	-	-31.444,48	-18.555,52
Spese legali recupero credito	-4.000,00	-	-	-	-4.000,00
Telefono e fax	-500,00	-1.671,48	1.171,48	-500,00	-
Spese telefoniche indeducibili	-250,00	-820,48	570,48	-250,00	-
Postali e corrieri	-200,00	-129,80	-	-129,80	-70,20
Valori bollati	-100,00	-112,00	12,00	-100,00	-
Cancelleria	-500,00	-42,14	-	-42,14	-457,86
Canone servizi Internet	-400,00	-525,22	125,22	-400,00	-
Vidimazioni e Concessioni	-500,00	-	-	-	-500,00
Spese Condominiali	-6.000,00	-2.946,54	-	-2.946,54	-3.053,46
Costi vari manut. I Cantici	-4.000,00	-4.000,00	-	-4.000,00	-
Costi vari caratterizzazione Gesam e altre	-5.000,00	-26.075,26	21.075,26	-5.000,00	-
Costi amministrativi	-103.950,00	-92.606,59	27.218,54	-65.388,05	-38.561,95
Costi service	-50.000,00	-32.700,00	-	-32.700,00	-17.300,00
Costi service/affitto	-50.000,00	-32.700,00	-	-32.700,00	-17.300,00
Compensi agli amministratori	-15.600,00	-31.252,00	15.652,00	-15.600,00	-
Contributi assicurativi Inail coll/ammin	-200,00	-	-	-	-200,00
Compensi ai sindacie soc. revisione	-25.000,00	-23.657,99	-	-23.657,99	-1.342,01
Compensi agli amministratori/sindaci	-40.800,00	-54.909,99	15.652,00	-39.257,99	-1.542,01
Rappresentanza	-200,00	-	-	-	-200,00
Costi commerciali, sponsor	-200,00	-	-	-	-200,00
Totale costi	-253.700,00	-279.800,72	88.374,88	-191.425,84	-62.274,16
costi personale (al netto dei recuperi)	-22.811,49	-46.112,83	23.301,34	-22.811,49	-
Totale	-276.511,49	-325.913,55	111.676,22	-214.237,33	-62.274,16

Il “Fondo spese di liquidazione”, approvato dall’assemblea dei soci del 7 dicembre scorso in euro 253.700 è stato rettificato, nel bilancio iniziale di liquidazione, in euro 251.511, per tenere conto di ricavi originariamente non previsti, ed è stato successivamente incrementato di ulteriori euro 25.000 e, quindi, portato a euro 276.511 per tenere conto del cambiamento di alcuni presupposti sui quali era stato costruito, legati principalmente al passaggio del personale dipendente, al netto dei recuperi presunti.

Nel corso del periodo di liquidazione il fondo è stato decrementato dei costi e dei ricavi precedentemente appostati e la cui fattura o il cui costo o ricavo si sono concretizzati.

Il fondo rimanente rappresenta la previsione di spesa effettuata alla data di liquidazione i cui costi non si siano ancora concretizzati; in via meramente cautelativa tale fondo è stato mantenuto intatto nel bilancio 2017, senza effettuare rilasci a sopravvenienze attive.

Le rettifiche al fondo, come già riferito, trovano allocazione per i ricavi all'interno della voce di costo del conto economico B14 "Oneri diversi di gestione" e per i costi all'interno della voce di ricavo del conto economico A5 "Altri ricavi e proventi".

CONTO ECONOMICO DELLA LIQUIDAZIONE 24/12/2015 - 31/12/2017

In particolare, nella prima colonna sono riportati i risultati del 1° periodo intermedio della liquidazione (24/12-31/12/2015) e nella seconda e nella terza colonna i risultati del bilancio annuale di liquidazione (1/1/2016 – 31/12/2016 e 1/1/2017 – 31/12/2017); nella quarta colonna è riportato il conto economico finale al 31/12/2017 che è la somma dei tre precedenti.

I dati riportati sono depurati dai valori di rettifica della liquidazione già esposti nel Fondo spese ed oneri di liquidazione al netto dei relativi ricavi.

CONTO ECONOMICO		Totale			
		24/12/2015 - 31/12/2015	01/01/2016- 31/12/2016	01/01/2017 31/12/2017	24/12/2015- 31/12/2017
A)	Valore della produzione				
A) 1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
	Ricavi da vendita app. I Cantici	0	627.895		627.895
	Ricavi vendita pertin. I Cantici	0	30.000		30.000
	Ricavi vendita posti auto	0	155.197		155.197
	Ricavi vendita/assegnazione Area Ex Gesam	0	0	2.580.000	2.580.000
	Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	813.092	2.580.000	3.393.092
A) 2	Variatione delle Rimanenze di prodotti in corso				
	R.F. lavori in corso d.u.	0	0		0
	R.F. lav.in corso d.u.pertinenze	0	0		0
	R.F. lavori in corso d.u. Gesam	0	2.580.000	(2.580.000)	0
	R.F. Posti auto	0	0		0
	R.I. lavori in corso d.u.	0	(564.823)		(564.823)
	R.I.lav.corso pertinenze Cantici	0	(30.000)		(30.000)
	R.I. lavori in corso d.u. Gesam	0	(2.580.000)		(2.580.000)
	R.I.Posti auto	0	(153.596)		(153.596)
	Sopravvenienze passive	0	0		0
	Variatione delle Rimanenze	0	(748.419)	(2.580.000)	(3.328.419)
A) 5	Altri ricavi e proventi vari				
	Ricavi per prest.servizi a terzi	2.189	0		2.189
	Arrotondamenti attivi	0	3		3
	Ricavi diversi	56	2.500		2.556
	Ricavi da vendita energia elet.	0	2.180	485	2.665
	Locazione immobili ind. e comm.	348	16.200	9.254	25.802
	Ricavi Diversi	0	0	2.902	2.902
	Ricavi da contratto di service	860			860
	Abbuoni e sconti su acq. mat. c.	0	0		0
	Totale altri ricavi e proventi vari	3.453	20.883	12.641	36.977
	Contributo conto energia	624	12.677	26.966	40.267
	Contributi in conto esercizio	624	12.677	26.966	40.267
	Sopravvenienze attive		1.483	53.149	54.632
	Plusv.realizzo immobilizz. materiali		663	27.193	27.856
	Totale sopravv.e plusv. attive		2.146	80.342	82.488
	Totale Altri ricavi e proventi	4.077	35.706	119.949	159.732

Totale valore della produzione		4.077	100.379	119.949	224.405
B)	Costi della produzione				
B) 6	Costi per materie prime suss. e consumo				
	Materiali di consumo c/acquisti	16	0	0	16
	Totale costi materie prime suss. e consumo	16	0	0	16
B) 7	Costi per servizi				
	Costi teleassistenza allarmi	(10)	0	0	(10)
	Premi assicurativi incendi furti	33	1.000	2.727	3.760
	Premi assicurativi diversi	142	0	0	142
	Spese di rappresentanza	6	0	0	6
	Consulenze	78	0	4.264	4.342
	Comp.ai Sindaci e Soc.Revisione	423	0	0	423
	Compensi agli amministratori	0	52	15.600	15.652
	Energia elettrica sede	32	1.079	0	1.111
	Energia elettrica Pal.Bacchetton	14	685	513	1.212
	Energia elettrica Park Carducci	16	842	2.514	3.372
	Acqua	3	0	0	3
	Gas sede	(17)	0	0	(17)
	Telefono e fax	28	627	545	1.200
	Spese telefoniche inded. al 20%	7	410	160	577
	Pulizia e giard. S.Filippo	18	250	0	268
	Pulizia interna uff.S.Filippo	33	0	0	33
	Cancelleria	76	0	0	76
	Canone servizi Internet	5	0	125	130
	Costo "Service"	564	0	0	564
	Libri, giornali e riviste	0	411	0	411
	Totale costi per servizi	1.451	5.356	26.448	33.255
B) 9	Costi per il personale				
B) 9 a)	Salari e stipendi				
	Retribuzioni personale dipend.	1.939	16.699	0	18.638
	Buoni pasto dipendenti	31	258	0	289
	Totale salari e stipendi	1.970	16.957	0	18.927
B) 9 b)	Oneri sociali				
	Contributi previdenziali	562	4.840	0	5.402
	Contrib.Cassa Assist.San.Quadri	0	97	0	97
	Contributi assicurativi Inail	0	89	0	89
	Totale oneri sociali	562	5.026	0	5.588
B) 9 c)	Trattamento di fine rapporto				
	Accantonamento fondo Tfr dipend.	161	1.318	0	1.479
	Totale trattamento di fine rapporto	161	1.318	0	1.479
B) 9 e)	Altri costi del personale				
	Totale altri costi del personale	0	0	0	0
	Totale Costi per il personale	2.693	23.301	0	25.994
B) 10	Ammortamenti e svalutazioni				
B) 10 b)	Ammort. e sval. immob. materiali				
	Totale ammort. e sval. immob. materiali	0	0	0	0
B) 10 c)	Svalutazione immobilizzazioni				
	Totale svalutazione immobilizzazioni	0	0	0	0
B) 10 d)	Svalutazione dei crediti				
	Totale svalutazione dei crediti	0	0	0	0
	Totale ammortamenti e svalutazioni	0	0	0	0
B) 12	Accantonamento rischi				

	<i>Totale accantonamento rischi</i>	0	0	0	0
B) 13	<i>Altri accantonamenti</i>				
	<i>Totale altri accantonamenti</i>	0	0	0	0
B) 14	Oneri diversi di gestione				
	Spese varie	0	5.195	937	6.132
	Costi Iscr.Assindustria/Cispel T	0	372		372
	Arrotondamenti passivi	0	2		2
	Costi indeducibili	0	32		32
	Altri oneri di gestione	0	0	12	12
	Spese condominiali	144	0		144
	Costi vari manut. Cantici	0	780	21.075	21.855
	Imposta I.M.U.	0	14.801	13.634	28.435
	Sopravvenienze passive	0	7.670	17.832	25.502
	Totale oneri diversi di gestione	144	28.852	53.490	82.486
	Totale Costi della Produzione	4.304	57.509	79.938	141.751
	Differenza tra valore e costi della produzione	(227)	42.870	40.011	82.654
C)	Proventi e oneri finanziari				
C) 16 d)	<i>Altri proventi finanziari</i>				
	Interessi attivi di c/c	4	83	407	494
	Interessi attivi verso banche	4	83	407	494
	<i>Totale altri proventi finanziari</i>	4	83	407	494
C) 17	<i>Altri oneri finanziari</i>				
	Interessi pass.oneri c/c 519388	(37)	(562)		(599)
	Commissioni bancarie	(201)	(3.986)	(1.972)	(6.159)
	<i>Totale altri oneri finanziari</i>	(238)	(4.548)	(1.972)	(6.758)
	Totale proventi ed oneri finanziari	(234)	(4.465)	(1.565)	(6.264)
	Risultato prima delle imposte	(461)	38.405	38.446	76.390
22)	Imposte anticipate e differite				
	Imposte differite e anticipate e proventi da consolidato	129	0		129
	Imposte correnti			300	-300
	Totale imposte correnti anticipate e differite	129	0	300	-171
	Utile o perdita dell'esercizio di liquidazione	(332)	38.405	38.146	76.219

ALTRE INFORMAZIONI

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale

Comprendono tutti gli impegni non risultanti dallo stato patrimoniale sorti per effetto di obbligazioni assunte dalla società verso terzi, che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non eseguiti da alcuna delle parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo).

Non vi sono, nel caso specifico, impegni di cui si rende necessario fornire la relativa informativa.

Garanzie prestate non risultanti dallo stato patrimoniale

Comprendono le garanzie prestate, non risultanti dallo stato patrimoniale, rilasciate dalla società per obbligazioni proprie o altrui e comprendono le fidejussioni, gli avalli e le altre garanzie personali (ad es. contratti autonomi di garanzia, lettere di patronage forti), nonché le ipoteche ed i pegni la cui escussione può esporre la società ad un rischio (remoto o anche possibile ma non probabile, nel quale caso deve infatti trovare collocazione nei fondi per rischi ed oneri). L'importo delle garanzie è dato dal loro valore nominale, come desunto dal contratto.

Non vi sono, nel caso specifico, garanzie rilasciate a terzi da parte della società.

Al riguardo va peraltro segnalata la posizione di “Unicredit Leasing S.p.a.”, secondo cui sarebbe ancora vigente una garanzia - sorta a seguito della stipula di un patto di riacquisto fiudeiussorio di un immobile (i.e. il parcheggio interrato “Mazzini” ubicato in via dei Bacchettoni a Lucca) detenuto in leasing dalla “Metro S.r.l.” - dell’importo originario di euro 9.102.378 a fronte di un debito residuo del contratto di euro 4.024.795.

A giudizio della società, che sul punto ha interpellato i propri legali, tale garanzia non sarebbe più operante, attese le profonde modifiche contrattuali poste in essere negli anni, che hanno “novato” il rapporto, facendo di fatto cessare la garanzia originariamente sottoscritta.

La società è tuttora in attesa di una risposta da parte della controparte con la quale si è rapportata.

Passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono rischi per perdite o passività di esistenza solo possibile ovvero probabile ma comunque non obiettivamente stimabili, non indicate nei conti di bilancio e di cui è necessario dare notizia in questo documento.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non vi sono, a fine esercizio, accordi i cui effetti non siano riflessi nello stato patrimoniale.

Operazioni con parti correlate

Le parti correlate - come definite dai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S.B. e adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n. 1606/2002 (e successivi regolamenti) - nei confronti delle quali la società ha posto in essere operazioni nel corso dell’esercizio, sono il Comune di Lucca, e “Metro S.r.l.”; tali operazioni sono comunque avvenute a prezzi di mercato e, quindi, non si rende necessario fornire alcuna informativa ulteriore al riguardo.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Sono quei fatti che intervenuti tra la data di chiusura dell’esercizio e la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli amministratori. Possono essere fatti che devono essere recepiti nei valori di bilancio, se modificano condizioni già esistenti alla data dello stesso e comportano variazioni ai valori delle attività e delle passività in osservanza del postulato della competenza, e fatti che non devono essere recepiti nei valori di bilancio perché di competenza dell’esercizio successivo, che devono essere illustrati nella nota integrativa se ciò è funzionale alla corretta informazione che deve fornire il documento, salvo incidano sulla continuità aziendale, nel qual caso sono richiesti adempimenti specifici.

Tra tali fatti rientrano:

- la sentenza del Tribunale di Lucca nella causa “Sea – Zurich”; tuttavia, come già argomentato in precedenza, non è stato effettuato alcun rilascio del fondo, anche per la successiva impugnativa della sentenza ad opera della Compagnia “Zurich”;
- la dialettica con GSE relativamente alla tariffa dovuta sugli anni precedenti; tale controversia è stata peraltro temporaneamente risolta con l’ausilio di consulenti terzi, che hanno collaborato alla definizione di un valore da appostare in bilancio in attesa del definitivo pronunciamento del Gestore.

Sedi secondarie

La società non ha sedi secondarie con rappresentanza stabile.

Tuttavia, ha una sede amministrativa in San Filippo, Via di Tiglio n.957.

Azioni proprie e azioni/quote società controllante

Alla data di chiusura dell’esercizio la società non deteneva, né in proprio, né per interposta persona, partecipazioni in società controllanti e non sono state poste in essere nell’esercizio operazioni aventi per oggetto la compravendita delle medesime.

Compensi spettanti ad amministratori e sindaci

Qualifica	Compenso
Amministratori	15.000
Sindaco e revisore unico	8.000

Dopo la trasformazione in Srl la società ha optato per la nomina di un sindaco unico che svolge anche la funzione di revisore legale dei conti.

Informazioni relative al personale dipendente

La società non ha in forze personale dipendente né lo avuto nel corso del 2017.

Strumenti finanziari derivati

La società non ha posto in essere operazioni su strumenti finanziari derivati, come definiti dai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S.B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/2002 (e successive modifiche e integrazioni).

Posizione finanziaria netta

Si riporta di seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta della società:

Descrizione	31/12/2017
Disponibilità liquide	591.987
Totale posizione finanziaria netta	591.987

Soggezione alla altrui attività di direzione e coordinamento

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Lucca; i rapporti sia con l'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento che con le altre società controllate dallo stesso sono più sotto riepilogati.

Le decisioni della società influenzate dall'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento sono, in concreto, esplicitate in premessa, in cui viene descritto lo sviluppo dell'esercizio.

Rapporti infragruppo

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni.

Rapporti patrimoniali

Rapporti col Comune di Lucca

I rapporti con l'Ente, che si sono sempre svolti in collaborazione e nel reciproco rispetto, sono di seguito riepilogati:

Rapporti patrimoniali

Descrizione	Crediti	Debiti
Comune di Lucca	-	38.935

Si ricorda che il credito verso il Comune di Lucca di euro 38.935 risulta interamente svalutato.

Rapporti con Enti facenti capo al Comune di Lucca

Rapporti patrimoniali

Descrizione	Crediti	Debiti
Opera delle Mura (Fatture da pervenire anni pregressi)	-	9.200

* * *

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.

Lucca, 31 maggio 2018

Il Liquidatore
Dott. David Ninci