

SAFR Montefoscoli Srl in liquidazione

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PIETRO NENNI 30 56124 PISA (PI)
Codice Fiscale	01510720996
Numero Rea	PI 149962
P.I.	01510720996
Capitale Sociale Euro	8.276.658 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Coltivazione di uva (01.21.00)
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	PROVINCIA DI PISA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	1.450	10.411
Totale immobilizzazioni (B)	1.450	10.411
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	34.003
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	20.108	59.343
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.019	68.840
Totale crediti	21.019	68.840
IV - Disponibilità liquide	357.714	503.452
Totale attivo circolante (C)	398.841	665.638
Totale attivo	400.291	676.049
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.276.658	8.276.658
IV - Riserva legale	40.922	40.744
VI - Altre riserve	(7.781.837)	(7.785.210)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(158.029)	3.551
Totale patrimonio netto	377.714	535.743
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.765	131.392
Totale debiti	16.765	131.392
E) Ratei e risconti	5.812	8.914
Totale passivo	400.291	676.049

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	366	22.149
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(30.648)	(65.916)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(30.648)	(36.916)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	(29.000)
5) altri ricavi e proventi		
altri	7.525	5.295.736
Totale altri ricavi e proventi	7.525	5.295.736
Totale valore della produzione	(22.757)	5.251.969
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	455
7) per servizi	73.307	131.850
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.221	43.612
b) oneri sociali	1.117	7.576
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	32	80
e) altri costi	32	80
Totale costi per il personale	7.370	51.268
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	42.590	5.243.379
14) oneri diversi di gestione	12.639	(176.829)
Totale costi della produzione	135.906	5.250.123
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(158.663)	1.846
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	840	1.705
Totale proventi diversi dai precedenti	840	1.705
Totale altri proventi finanziari	840	1.705
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	206	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	206	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	634	1.705
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(158.029)	3.551
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(158.029)	3.551

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

Nota integrativa, parte iniziale

I Soci hanno deliberato in data 5 luglio 2018 (deliberazione iscritta nel Registro delle Imprese di Pisa il 30 luglio 2018 l'anticipato scioglimento della società, attribuendo ad un Collegio di Liquidazione i poteri per la vendita del patrimonio sociale.

Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2024, è il settimo successivo alla nomina del Collegio di Liquidazione ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490 c.c., tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n. 5.

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

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

Si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 5 e all'art. 2423-bis comma 2 Codice Civile.

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota Integrativa, sono stati redatti in unità di euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Ai sensi dell'articolo 6 comma 4 del d.lgs. n. 175/2016, come modificato dal d.lgs. n. 100/2017, è stata predisposta la Relazione sul Governo Societario.

Principi di redazione

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico del periodo.

La valutazione delle voci di Bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza. Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

Nella redazione del Bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio della competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione finanziaria.

Struttura e contenuto dei Prospetti di Bilancio

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono direttamente desunti.

Ai sensi dell'art. 2423 ter c.c. si precisa che tutte le voci di Bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce.

Ai sensi dell'art. 2424 c.c. si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadono sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

Il Bilancio è stato redatto dal Collegio di Liquidazione secondo criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione.

I criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 c.c., con particolare riferimento a quelle voci di Bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri

Altre informazioni

Informativa sull'andamento della liquidazione

Premessa

In data 30 luglio 2018 ha avuto effetto la delibera di anticipato scioglimento della società adottata il 5 luglio 2018 con la quale i soci hanno fornito precise indicazioni in ordine alle modalità di svolgimento dell'attività di liquidazione stabilendo che *"i liquidatori, al fine della ricerca di un necessario equilibrio tra utilità per i soci e legittime aspettative dei creditori sociali, dovranno finalizzare la propria attività alla conservazione del valore dell'impresa in vista del suo migliore realizzo, procedendo alla cessione dei beni aziendali marginali al fine di chiudere le posizioni debitorie della Tenuta, procedendo contestualmente alla valorizzazione degli altri assets aziendali al fine di una loro soddisfacente cessione in blocco"*.

Nella successiva riunione assembleare del 30 agosto 2018, i soci, approvando il contenuto della "Relazione preliminare" al piano di liquidazione predisposta dal Collegio, hanno stabilito che la liquidazione del patrimonio aziendale potesse avvenire anche mediante vendita frazionata della Tenuta Montefoscoli, seguendo le indicazioni fornite in un apposito studio commissionato dalla società, al fine di verificare la possibilità di suddividere la Tenuta in più unità aziendali autonome "tecnicamente sostenibili". La scelta di una cessione a "blocchi" dell'azienda, oltretutto funzionale ad una più rapida liquidazione dell'ingente patrimonio immobiliare, risultava peraltro conforme all'indirizzo espresso dai soci in assemblea all'atto della delibera di scioglimento della società, tenuto conto della necessità di garantire l'equilibrio tra utilità per i soci e legittime aspettative di soddisfazione dei creditori sociali.

Con deliberazione assunta in data 4 luglio 2019 i soci hanno approvato il programma di liquidazione predisposto dal Collegio.

Peraltro, le trattative di vendita successivamente avviate, hanno messo in evidenza che i valori attribuiti ai terreni seminativi con perizia del 22 settembre 2016 e pari a euro 16.000/ha per quelli di pianura ed euro 11.000/ha per quelli di collina, risultavano superiori rispetto alle quotazioni di mercato utilizzate nella compravendita di terreni di analoghe caratteristiche.

Questo Collegio pertanto, previa autorizzazione dei soci, ha provveduto a richiedere allo Studio Benvenuti Poli di Pisa, già redattore della perizia del 22 settembre 2016, un aggiornamento dei valori *de quibus*.

In data 20 settembre 2019 lo Studio Benvenuti Poli con perizia giurata a firma della Dott.ssa Barbara Poli, ha effettuato la stima aggiornata del valore unitario dei terreni seminativi, di pianura e collinari, integrando le valutazioni rese nella precedente perizia.

A tal fine si è fatto riferimento agli effettivi prezzi di compravendite di terreni comparabili a quelli oggetto di valutazione ubicati nel Comune di Palaia e nell'adiacente Comune di San Miniato determinando così il nuovo valore venale unitario dei seminativi in euro 10.200/ha per i terreni di pianura e in euro 7.600/ha per quelli di collina.

Sulla base dei minori valori attribuiti ai terreni seminativi il presumibile complessivo valore di realizzo dei terreni risultava essere pari a euro 3.129.640, inferiore rispetto a quanto esposto nel programma di liquidazione per euro 1.160.724.

I soci, nella riunione del 19 dicembre 2019, hanno deliberato di adottare i nuovi valori determinati con perizia di stima dalla Dott.ssa Barbara Poli, esclusivamente per i seminativi di pianura e di collina situati nell'Unità Aziendale A4 rideterminando il valore di presumibile realizzo dei terreni in euro 3.688.383. Il recepimento nel bilancio del 2019 di tale minor valore ha determinato una rettifica di euro 601.981, rilevata in contropartita di una corrispondente riduzione della riserva "Rettifiche di liquidazione" iscritta nel patrimonio netto.

Con ulteriore successiva delibera del 12 agosto 2022 i soci, tenuto conto dell'offerta pervenuta per l'acquisto della quasi totalità della tenuta ancora da vendere al prezzo di euro 5.2 milioni, hanno autorizzato l'adozione dei nuovi valori di stima

determinati dalla Dott.ssa Poli anche per i terreni seminativi di pianura e di collina ricompresi nelle Unità Aziendali A1 e A2.

Conseguentemente è stato approvato l'adeguamento del piano di liquidazione con riduzione del presumibile valore di realizzo dei beni oggetto di proposta da euro 5.664.432 a euro 5.194.641 e della stima del patrimonio netto di liquidazione.

Andamento della liquidazione nell'esercizio; realizzo delle attività, estinzione delle passività

Al termine dell'esercizio, per ciò che concerne il patrimonio immobiliare, oltre al bene condotto in locazione dalla "Venerabile Confraternita Misericordia di Montefoscoli", residua un'unica particella della superficie di 2.680 metri quadrati situata in prossimità del campo sportivo del Comune di Palaia. Parte di questa particella nel febbraio del corrente anno è stata locata alla società Inwit S.p.a. società attiva nel campo della gestione della copertura dei servizi di telefonia wireless che, con il consenso dell'amministrazione comunale di Palaia, vi installerà un'antenna per tele /videocomunicazioni.

Nel mese di gennaio, come pattiziamente convenuto con la società Fattoria Villa Saletta S.r.l. acquirente dell'intero compendio immobiliare residuo, sono state ultimate le operazioni di sgombero della "Villa" e della relativa cantina. Ciò ha comportato, fra l'altro, lo smaltimento di tutto il vino residuo in quanto inidoneo alla commercializzazione ancorché già imbottigliato. Contestualmente sono stati liquidati i beni che residuavano nel patrimonio della società.

Nel corso dell'esercizio sono stati posti in essere i programmati lavori di manutenzione, in particolare l'abbattimento dei cipressi insistenti lungo la recinzione del campo sportivo del Comune di Palaia.

In data 16 febbraio, a seguito della frana verificatasi in prossimità del fabbricato condotto in locazione dalla Misericordia di Montefoscoli, è stato eseguito un sopralluogo da parte del Dirigente Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile della Provincia di Pisa alla presenza del Funzionario della protezione Civile, del tecnico del Comune di Palaia e dell'ingegnere incaricato dalla Misericordia di Montefoscoli al fine di valutare l'entità del dissesto. I tecnici dopo aver rilevato come lo smottamento verificatosi rientri nella sfera dei fenomeni di "degradazione e arretramento delle scarpate", hanno suggerito l'esecuzione di alcuni interventi per la messa in sicurezza dell'area e della strada sottostante.

Nel corso dell'esercizio, con l'ausilio dei tecnici suddetti è stata definita la tipologia di intervento da realizzare.

In data 10 ottobre 2024 i soci della Confraternita di Misericordia di Montefoscoli hanno deliberato, subordinatamente all'intervento sopradetto, l'acquisto dell'immobile condotto in locazione al prezzo di euro 18.500,00.

Si riferisce infine che anche l'ultimo dei dipendenti della società, il cui rapporto di lavoro è cessato il 28 febbraio 2024 ha trovato un'occupazione alternativa.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	33.409	33.409
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.998	22.998
Valore di bilancio	10.411	10.411
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	(8.961)	(8.961)
Totale variazioni	(8.961)	(8.961)
Valore di fine esercizio		
Costo	1.450	1.450
Valore di bilancio	1.450	1.450

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state azzerate a seguito delle rettifiche della liquidazione operate alla data del 30.07.2018.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori e dei costi sostenuti per la messa in funzione del bene, al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Esse risultano costituite da un solo PC.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.677	13.575	18.157	33.409
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.677	12.735	8.586	22.998
Valore di bilancio	-	840	9.571	10.411
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	(840)	(8.121)	(8.961)
Totale variazioni	-	(840)	(8.121)	(8.961)
Valore di fine esercizio				
Costo	-	-	1.450	1.450
Valore di bilancio	-	-	1.450	1.450

Nel corso dell'esercizio, fatta eccezione per il personal computer sul quale risulta archiviata la contabilità della società, i beni sono stati tutti liquidati.

Attivo circolante

Rimanenze

Vino e Materiali di Consumo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.355	(3.355)
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	29.557	(29.557)
Prodotti finiti e merci	1.091	(1.091)
Totale rimanenze	34.003	(34.003)

Le rimanenze sono state interamente liquidate/smaltite nel corso dell'esercizio 2024.

Terreni e fabbricati

Tra le rimanenze risulta ricompreso, per un valore pari a euro 20.108, il patrimonio immobiliare residuo destinato alla vendita.

TERRENI E FABBRICATI	Valori al 31.12.2023	Variazioni 2024	Valori al 31.12.2024
Seminativi di pianura	0	0	0
Seminativi di collina	0	0	0
Bosco ceduo, terreni incolti, ecc.	0	0	0
Vigneti	0		0
Oliveti, orti, frutteti, ecc.	0	0	0
Pascoli	1.608	0	1.608
Terreni compromessi in vendita	0		0
Aree edificabili	0	0	0

TERRENI E FABBRICATI	Valori al 31.12.2023	Variazioni 2024	Valori al 31.12.2024
Azienda venatoria	0	0	0
TOTALE TERRENI	1.608	0	1.608
Villa	0	0	0
Poderi	57.736	-39.236	18.500
TOTALE FABBRICATI	57.736	-39.236	18.500
TOTALE	59.344	-39.236	20.108

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.168	(4.168)	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.816	4.839	18.655	18.655
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	50.856	(48.492)	2.364	2.364
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	68.840	(47.821)	21.019	21.019

I crediti tributari sono costituiti dal credito IVA maturato al 31.12.2024 pari a euro 18.436 e da ritenute d'acconto subite su interessi attivi per euro 219.

Negli altri crediti la voce di gran lunga più rilevante attiene al credito nei confronti del Comune di Palaia per le forniture di energia elettrica e acqua del campo di calcio.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale con riferimento a quelle presenti in cassa; il saldo dei conti correnti bancari è stato valorizzato al valore di presumibile realizzo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	502.609	(145.738)	356.871
Denaro e altri valori in cassa	843	-	843
Totale disponibilità liquide	503.452	(145.738)	357.714

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

I movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al termine dell'esercizio 2024 sono di seguito evidenziati.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	8.276.658	-		8.276.658
Riserva legale	40.744	178		40.922
Altre riserve				
Riserva straordinaria	774.150	3.375		777.525
Riserva da riduzione capitale sociale	103.831	-		103.831
Varie altre riserve	(8.663.191)	(2)		(8.663.193)
Totale altre riserve	(7.785.210)	3.373		(7.781.837)
Utile (perdita) dell'esercizio	3.551	(3.551)	(158.029)	(158.029)
Totale patrimonio netto	535.743	-	(158.029)	377.714

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	8.276.658	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	40.922	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	777.525	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	103.831	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	(8.663.193)	
Totale altre riserve	(7.781.837)	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	535.743	

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Tutti i debiti sono esposti al valore nominale e rappresentano l'effettiva esposizione della società: non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	40.593	(27.825)	12.768	12.768
Debiti tributari	11.578	(7.581)	3.997	3.997
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	633	(633)	-	-
Altri debiti	78.588	(78.588)	-	-
Totale debiti	131.392	(114.627)	16.765	16.765

I "**Debiti verso fornitori**" attengono a spese di manutenzione, utenze e a consulenze tecniche,

I "**Debiti tributari**" sono costituiti da ritenute d'acconto sui compensi erogati per consulenze.

Ratei e risconti passivi

I risconti passivi sono quote di proventi già conseguiti ma di competenza degli esercizi futuri. Nel 2006 la SAFR Montefoscoli ha stipulato un contratto di locazione ventennale con la Venerabile Confraternita di Misericordia di Montefoscoli in ragione del quale quest'ultima si è impegnata a sostenere sull'immobile condotto in locazione spese di manutenzione per complessivi euro 56.000 da imputare in conto canoni.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I ricavi e i costi sono iscritti nel conto economico secondo il principio della competenza, nel rispetto del principio della prudenza e sono esposti in bilancio al netto di sconti, resi ed abbuoni.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della produzione sono imputati per competenza, secondo il principio di correlazione con i ricavi e sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Non sono stati sostenuti costi per materie prime e di consumo nel corso del 2024.

<i>Costi per materie prime suss. di consumo e merci</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>DIFFERENZA</i>
Acquisto materie prime	0	260	-260
Acquisto terreni	0	0	
Acquisto materiali di consumo	0	0	0
Materiali di manutenzione	0	195	-195
Acquisto confezioni e imballaggi	0	0	0
TOTALE	0	455	-455

Costi per servizi

Le spese per servizi sono quelle di seguito indicate:

<i>Spese per servizi</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>DIFFERENZA</i>
Lavorazioni di terzi	0	0	0
Spese per utenze	529	4.379	-3.850
Spese di manutenzione	7.500	30.650	-23.150

<i>Spese per servizi</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>DIFFERENZA</i>
Spese per autovetture	0	450	-450
Consulenze legali, amministrative, fiscali e tecniche	2.546	30.131	-27.586
Compenso amministratori e revisore	6.356	6.356	0
Compenso liquidatori	45.472	44.127	1.344
Spese per assicurazioni	350	7.791	-7.441
Altre spese	10.554	7.966	2.589
TOTALE	73.307	131.850	-58.543

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono suddivisi come di seguito:

<i>Oneri diversi di gestione</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>DIFFERENZA</i>
Tributi locali	371	27.076	-26.705
Sopravvenienze passive	3.977	4.641	-664
Sopr. pass. per riconoscimento canoni di locazione in c/acconto prezzo cessione Casa Ilaria	0	1.609	-1.609
Multe e sanzioni	9	0	9
Altri oneri di gestione	8.283	3.349	4.933
Utilizzo Fondo Liquidazione	0	-213.504	213.504
TOTALE	12.639	-176.829	189.468

Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari e gli oneri sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'anno 2024.

I proventi sono pari a euro 840 e rappresentano gli interessi attivi maturati sui conti correnti bancari.

Gli oneri pari a euro 207 rappresentano interessi di mora.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il costo del personale ammonta complessivamente a euro 7.370. Il numero medio dei dipendenti risulta di poco superiore allo zero a seguito delle dimissioni volontarie della sig.ra Sandra Boddi con decorrenza 1 marzo 2024.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Il revisore unico percepisce un compenso annuo lordo di euro 6.000.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si dichiara che non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto richiesto dall'art. 2427, comma 1, n. 22-bis si precisa che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

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

In data 25 febbraio 2025 è stato sottoscritto il contratto di locazione con la società Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A, inerente una porzione di terreno di mq 50 circa sulla quale verranno installati impianti e infrastrutture per reti radio e tele /videocomunicazioni. Il canone di locazione convenuto è pari a euro 5.000 annui.

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

Si riportano di seguito in forma sintetica i dati relativi al bilancio 2024 della Provincia di Pisa approvato in data 26.05.2025.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	264.190.920	258.956.140
C) Attivo circolante	125.297.615	120.325.652
Totale attivo	389.488.535	379.281.792
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	99.354.397	99.354.397
Riserve	122.776.845	115.244.009
Utile (perdita) dell'esercizio	(524.963)	7.210.265
Totale patrimonio netto	221.606.279	221.808.671
B) Fondi per rischi e oneri	22.750.746	23.145.437
D) Debiti	33.017.371	35.436.252
E) Ratei e risconti passivi	112.114.139	98.891.432
Totale passivo	389.488.535	379.281.792

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	71.129.129	73.867.163
B) Costi della produzione	71.307.567	65.972.249
C) Proventi e oneri finanziari	190.325	(170.099)
Imposte sul reddito dell'esercizio	536.850	514.550
Utile (perdita) dell'esercizio	(524.963)	7.210.265

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Con riferimento alla perdita dell'esercizio pari a euro 158.029 se ne propone la copertura mediante l'utilizzo della riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'anno 2024 e corrisponde alle scritture contabili.

Il Collegio di Liquidazione

(dott. Giuseppe Rotunno)

(dott. Alberto Mariannelli)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto _____ iscritto all'albo dei _____ di _____ al n. _____ quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, [il rendiconto finanziario] e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

oppure

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

Data, __/__/____