

# S.I.N.T. SPA IN LIQUIDAZIONE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE DELLE TEREME, 3/5, 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Codice Fiscale	00607330636
Numero Rea	NA 198769
P.I.	01245011216
Capitale Sociale Euro	4.277.254 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Castellammare di Stabia
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	19.254.606	19.254.606
2) impianti e macchinario	28.280	28.280
4) altri beni	2.092	2.092
Totale immobilizzazioni materiali	19.284.978	19.284.978
Totale immobilizzazioni (B)	19.284.978	19.284.978
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	29.066	31.758
Totale crediti verso clienti	29.066	31.758
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.153	58.098
Totale crediti tributari	38.153	58.098
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	38.429
Totale crediti verso altri	-	38.429
Totale crediti	67.219	128.285
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.155	4.584
3) danaro e valori in cassa	13.875	4.138
Totale disponibilità liquide	18.030	8.722
Totale attivo circolante (C)	85.249	137.007
<b>Totale attivo</b>	<b>19.370.227</b>	<b>19.421.985</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	4.277.254	4.277.254
IV - Riserva legale	27.648	27.648
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	495.308	495.308
Varie altre riserve	4.993.574	9.373.276
Totale altre riserve	5.488.882	9.868.584
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(249.922)	(841.938)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.543.862</b>	<b>13.331.548</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	272.488	370.000
4) altri	4.220.739	923.300
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>4.493.227</b>	<b>1.293.300</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>60.113</b>	<b>86.955</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	231.214	271.534
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>231.214</b>	<b>271.534</b>
<b>7) debiti verso fornitori</b>		

esigibili entro l'esercizio successivo	540.990	522.292
Totale debiti verso fornitori	540.990	522.292
11) debiti verso controllanti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.877.060	1.877.060
Totale debiti verso controllanti	1.877.060	1.877.060
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	109.117	86.348
Totale debiti tributari	109.117	86.348
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	43.157	37.959
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	43.157	37.959
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.469.084	1.912.615
Totale altri debiti	2.469.084	1.912.615
Totale debiti	5.270.622	4.707.808
E) Ratei e risconti	2.403	2.374
Totale passivo	19.370.227	19.421.985

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	40.320	40.320
5) altri ricavi e proventi		
altri	112.520	196.838
Totale altri ricavi e proventi	112.520	196.838
Totale valore della produzione	152.840	237.158
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.850	1.836
7) per servizi	66.658	263.270
9) per il personale		
a) salari e stipendi	73.543	71.461
b) oneri sociali	19.112	21.744
c) trattamento di fine rapporto	6.164	6.552
Totale costi per il personale	98.819	99.757
12) accantonamenti per rischi	-	284.248
14) oneri diversi di gestione	230.251	430.479
Totale costi della produzione	397.578	1.079.590
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(244.738)	(842.432)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	624
Totale proventi diversi dai precedenti	-	624
Totale altri proventi finanziari	-	624
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	-	130
Totale interessi e altri oneri finanziari	-	130
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-	494
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(244.738)	(841.938)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.184	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.184	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(249.922)	(841.938)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(249.922)	(841.938)
Imposte sul reddito	5.184	-
Interessi passivi/(attivi)	-	(494)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(244.738)	(842.432)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	6.164	290.800
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.164	290.800
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(238.574)	(551.632)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.692	(31.758)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	18.698	2.399.352
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	29	2.374
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	642.810	1.940.395
Totale variazioni del capitale circolante netto	664.229	4.310.363
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	425.655	3.758.731
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-	494
(Imposte sul reddito pagate)	(5.184)	-
(Utilizzo dei fondi)	3.166.921	1.089.455
Totale altre rettifiche	3.161.737	1.089.949
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.587.392	4.848.680
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(19.284.978)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	(19.284.978)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(40.320)	271.534
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	4.277.254
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(3.537.764)	9.896.232
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.578.084)	14.445.020
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	9.308	8.722
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.584	-
Danaro e valori in cassa	4.138	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.722	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.155	4.584
Danaro e valori in cassa	13.875	4.138
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	18.030	8.722

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

#### **S.I.N.T. S.p.A. in liquidazione**

**Azionista Unico**

**Comune di Castellammare di Stabia**

**Società soggetta a direzione e coordinamento del**

**Comune di Castellammare di Stabia**

Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 - CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)

Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI - C.F. e n. iscrizione 00607330636

Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.

Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769

P. IVA n. 01245011216

### **NOTA INTEGRATIVA AL 2° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.19**

#### **ASPETTI DI CARATTERE GENERALE**

Signori Azionisti,

il 2° bilancio di liquidazione, da considerarsi intermedio, che sottoponiamo alla Vostra approvazione è stato redatto in conformità alla normativa vigente in materia ed è ispirato, in termini di criteri di valutazione ai principi contabili (OIC 5) riconosciuti ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa.

La Nota Integrativa, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 prima comma del codice civile, parte integrante del bilancio d'esercizio, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente ai sensi degli art. 2427 del Codice Civile. Inoltre contiene tutte le informazioni ritenute necessarie a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Tutti i valori esposti sono in unità di Euro.

La società non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del d.lgs n. 127 del 9 aprile 1991.

Si rappresenta che a seguito dell'emergenza "Covid -19", il D.L. del 17 marzo 2020 n. 18, convertito con legge 24 aprile 2020 n. 27, all'art. 106 ha stabilito la possibilità di convocare l'assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2019, entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, a prescindere delle previsioni civilistiche e statutarie, senza darne alcuna motivazione nella relazione di gestione o, in caso di esonero nella nota integrativa.

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL 2° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE**

Le voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono state esposte secondo i criteri fissati dalle vigenti disposizioni di legge, integrati dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri ed aggiornati dai documenti OIC emanati (OIC5).

La valutazione delle voci è stata effettuata, come meglio descritto nella relazione del liquidatore, nella prospettiva di liquidazione, giusta delibera assembleare del 14 settembre 2018.

Per tutte le attività di liquidazione e per quelle antecedenti alla data di scioglimento anticipato si fa riferimento alla stessa relazione del liquidatore.

I criteri utilizzati nella formazione del 2° bilancio di liquidazione chiuso al 31/12/2019 si riferiscono all'OIC n. 5 in quanto il patrimonio della società, alla data di inizio della gestione di liquidazione, cessa di essere un complesso produttivo destinato alla creazione del reddito e si trasforma in un coacervo di beni destinati ad essere realizzati separatamente o a gruppi sul mercato, al pagamento dei creditori ed alla distribuzione ai soci dell'attivo netto residuo.

Ciò comporta il verificarsi delle seguenti conseguenze:

a) viene meno la distinzione fra immobilizzazioni ed attivo circolante, perché tutti i beni ed i crediti sono destinati al realizzo diretto sul mercato, nel più breve tempo possibile;

b) viene meno la determinazione, con criteri prudenziali, di un utile distribuibile ai soci senza ledere l'integrità del capitale preesistente, che è lo scopo fondamentale del bilancio d'esercizio, e non sono più applicabili (salvo qualche eccezione) i principi generali indicati nell'art. 2423-bis c.c., primo fra tutti, il postulato della "continuazione dell'attività dell'impresa";

c) di conseguenza, i criteri di rilevazione e correlazione dei costi e ricavi si modificano profondamente. In particolare, non si dovrà più procedere al calcolo degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Con riferimento di cui all'art. 2497 sexies si rinvia al bilancio del Comune di Castellammare di Stabia, accessibile nelle forme di legge.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Considerato lo stato di liquidazione della società tali immobilizzazioni immateriali vengono eliminate dalle voci di bilancio, in quanto non sussistono più le condizioni dell'ordinario funzionamento della società stessa e tali costi non corrispondono più ad attività "monetizzabili" ai fini della liquidazione.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali non vengono più considerate come un complesso produttivo destinato alla creazione del reddito ma come un coacervo di beni destinati ad essere realizzati separatamente o a gruppi sul mercato, per il pagamento dei creditori ed per la distribuzione ai soci dell'attivo netto residuo.

In particolare, non si procederà, al calcolo degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate iscritte fra le immobilizzazioni sono state azzerate.

### **Crediti**

Sono iscritti al valore di presumibile realizzo, al netto degli adeguamenti per le perdite per inesigibilità e degli oneri diretti di realizzo che, alla data di redazione del 2° bilancio di liquidazione, erano prevedibili e che erano intrinseche ai saldi dei crediti esposti in bilancio, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, n.8 del c.c..

Nel caso di crediti totalmente inesigibili si è provveduto all'annullamento del loro valore.

### **Denaro ed altri valori esistenti in cassa**

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale.

### **Conti e depositi bancari attivi**

Sono valutati al valore nominale e sono esposti al lordo degli interessi maturati alla data di riferimento del bilancio.

### **Ratei e risconti**

I risconti attivi o passivi, nell'aspetto patrimoniale rappresentano rispettivamente un credito per servizi già pagati ma non ancora usufruiti e debiti di servizi per ricavi già incassati. Per cui essendo i crediti ritenuti irrecuperabili e i debiti ritenuti che non si debbano restituire sono stati annullati.

Invece per i ratei verranno utilizzate le medesime valutazioni fatte per i crediti e i debiti.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile che alla data di chiusura del 2° bilancio di liquidazione non erano determinabili nell'ammontare. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base di ogni elemento utile a disposizione.

### **Fondo Tfr**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi derivanti da prestazione di servizi sono riconosciuti a conto economico in funzione della competenza economica. I ricavi di natura finanziaria sono riconosciuti in base alla maturazione economica temporale degli stessi.

### **Costi**

Sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e competenza economica.

## Imposte sui redditi

Le imposte dell'esercizio sono state determinate sulla base della normativa vigente.

## ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

Di seguito si riportano le informazioni relative alla composizione delle voci dell'attivo e del passivo, così come previsto dal codice civile.

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Considerato lo stato di liquidazione della società, deliberato con l'assemblea del 14 settembre 2018, tali immobilizzazioni immateriali sono state eliminate dalle voci di bilancio e sono pari a zero, in quanto non sussistono più le condizioni dell'ordinario funzionamento della società stessa e tali costi non corrispondono più ad attività "monetizzabili" ai fini della liquidazione.

#### Immobilizzazioni materiali

Considerata lo stato di liquidazione della società le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in bilancio in base al costo storico al netto dei fondi di ammortamento. Al momento la valutazione più corretta delle immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento ai complessi immobiliari sarebbe quella dell'indicazione del valore di mercato. Nella fattispecie sarebbe opportuno fare riferimento ai valori di presumibile realizzo.

La società attraverso un avviso esplorativo di manifestazione di interesse ha verificato i riscontri che il mercato potesse manifestare in ordine dell'acquisizione dei complessi immobiliari. Non si registrano le condizioni per le quali si possa operare una svalutazione di tali immobilizzi. E' indubbio, però, che i valori iscritti in bilancio sono certamente da riconsiderare in diminuzione.

Allo stato, sono ancora in corso attività di parziale realizzo di alcuni beni, costituenti il patrimonio immobiliare.

In ottemperanza l'OIC n. 5 non si è proceduto all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

In ottemperanza all'OIC n. 16 non si è proceduto allo scorporo dei terreni dai fabbricati in quanto gli stessi sono stati acquisiti autonomamente con successiva costruzione dei fabbricati. Infatti il valore dei terreni è già iscritto in bilancio separatamente; sui quali non è stato mai calcolato alcun ammortamento.

DESCRIZIONE	Valore netto al 31/12 /2018	Rettifiche di liquidazione	Valore al 31/12/2019
Terreni	267.853		267.853
Hotel delle Terme	2.533.129		2.533.129
Complesso Termale	16.453.624		16.453.624
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>19.254.606</b>		<b>19.254.606</b>
Hotel delle Terme	-		-
Complesso Termale	-		-
Parcheggio zona Cannetiello	28.280		28.280
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>28.280</b>		<b>28.280</b>
Mobili e arredi	-		-
Macchine d'ufficio	2.092		2.092
Attrezzature diverse	-		-
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>2.092</b>		<b>2.092</b>
<b>Immobilizz. Materiali in corso</b>	<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Immobilizz. Materiali</b>	<b>19.284.978</b>		<b>19.284.978</b>

#### Immobilizzazioni finanziarie



## Elenco società controllate e collegate

Le partecipazioni finanziarie sono pari a zero in quanto la partecipata Terme di Stabia è stata dichiarata fallita il 23 marzo 2015.

## Attivo circolante

### Crediti

Il saldo al 31/12/2019 è pari ad € 67.219 e riguarda tutti crediti con scadenza entro i 12 mesi.

Descrizione	31/12/2018	Incrementi	Decrementi	31/12/2019
Crediti verso clienti	31.758		2.692	29.066
Crediti verso controllate	0			0
Crediti verso controllanti	0			0
Ritenute subite su int. Attivi	0			0
Erario c/anticipo TFR	0			0
Erario c/IVA	58.098	6.066	26.011	38.153
Erario c/IRAP	0			0
Crediti vari	38.429		38.429	0
Crediti per Canoni di noleggio anticipati	-			0
Depositi cauzionali	-	-		0
<b>Totali</b>	<b>128.285</b>	<b>6.066</b>	<b>64.440</b>	<b>67.219</b>

Le voci più rilevanti sono costituite dai crediti Iva art. 17 non compensabili per euro 38.153 e per crediti verso clienti per euro 29.066 che sono relativi principalmente ad una fattura al Tennis Club Gragnano per costi di ribaltamento spese per la sanatoria amministrativa dell'area campi da tennis e ad una fattura da emettere nei confronti di AM Technology per utilizzo area camper.

I crediti vari sono relativi ad una polizza assicurativa per TFR dipendenti che attualmente è pari a zero e hanno subito un decremento di euro 38.429 per erogazione anticipazione TFR.

#### Crediti verso Clienti

La voce ammonta ad euro 29.066 è riferito:

- a crediti nei confronti di altri clienti per ribaltamento costi tecnici per € 1.464;
- crediti nei confronti del Tennis Club Gragnano per ribaltamento costi tecnici per € 10.352;
- ad un credito nei confronti di AM Technology per € 17.260 per utilizzo area camper dall'8 febbraio 2017 al 2 agosto 2017.

#### Crediti verso Controllate

I crediti verso controllate sono pari ad euro zero in quanto la partecipata Terme di Stabia è stata dichiarata fallita.

Il nostro legale ha comunicato in data 16 marzo 2016 che la curatela fallimentare ha ammesso tra il passivo solo parte dei crediti che la SINT vantava nei confronti di Terme di Stabia e precisamente euro 283.010,30, però con l'ultima relazione del curatore si evince che, in base alle risolte a disposizione della curatela, l'importo esigibile è pari a zero.

## Disponibilità liquide

Il saldo di € 18.030 rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31.12.2019.

Descrizione	01/01/2019	Incrementi	Decrementi	31/12/2019
Banco di Napoli c/c	4.583	171.042	171.470	4.155
MPS c/c	0			0
BNL c/c	0			0
BNL c/c vincolato	1		1	0

Denaro e altri valori in cassa	4138	130.080	120.343	13.875
Arrotondamento	-			-
<b>Totale</b>	<b>8.722</b>			<b>18.030</b>

## Patrimonio Netto

Art. 2427 co. 1 n. 7 bis - Il patrimonio netto della società ha avuto la seguente movimentazione:

### 2017

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2017
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	27.648			27.648
Riserva straordinaria	495.308			495.308
Versamento soci c/ futuro aum. di cap. soc.	-			-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	11.776.435		(1.833.867)	9.942.568
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(1.833.867)	(383.868)	1.833.867	(383.868)
<b>Totale</b>	<b>14.742.778</b>	<b>(383.868)</b>		<b>14.358.910</b>

### 2018

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2018
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	27.648			27.648
Riserva straordinaria	495.308			495.308
Versamento soci c/ futuro aum. di cap. soc.	-			-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	9.942.568		(383.868)	9.558.700
Saldo Rettifiche di liquidazione			(185.424)	(185.424)
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(383.868)	(841.938)	383.868	(841.938)
<b>Totale</b>	<b>14.358.910</b>	<b>(841.938)</b>	<b>(185.424)</b>	<b>13.331.548</b>

### 2019

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2018	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2019
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	27.648			27.648
Riserva straordinaria	495.308			495.308
Versamento soci c/ futuro aum. di cap. soc.	-			-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	9.558.700		(841.938)	8.716.762

Saldo Rettifiche di liquidazione	(185.424)	(3.608.452)	70.688	(3.723.188)
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(841.938)	(249.922)	841.938	(249.922)
<b>Totale</b>	<b>13.331.548</b>	<b>(3.858.374)</b>	<b>70.688</b>	<b>9.543.862</b>

Gli incrementi e i decrementi di periodo sono legati all'utilizzo delle riserve a copertura delle perdite prodotte nel 2019, alle rettifiche di liquidazione e alle perdite rilevate al periodo in esame.

## Fondi per rischi e oneri

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2018	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2019
Fondo per imposte relative a possibili avvisi di accertamento in rettifica	370.000	124.038	221.550	272.488
Altri	923.300	3.297.901	462	4.220.739
<b>Totale</b>	<b>1.293.300</b>	<b>3.421.939</b>	<b>222.012</b>	<b>4.493.227</b>

Il saldo al 31.12.2019 di € 4.493.227 risulta costituito dal fondo per imposte per € 272.488 relativo ad una stima effettuata per gli interessi e sanzioni su imposte non versate e da altri fondi per € 4.220.739.

Il fondo imposte di € 272.488 ha subito un incremento di € 124.038 per adeguarlo al debito stimato e un decremento di € 221.550 perché si è proceduto a fare un giroconto ai debiti relativi per quali sono pervenuti gli avvisi di accertamento.

Gli altri fondi di € 4.220.739 sono stati stanziati per far fronte:

- ad eventuali rischi nel giudizio contro gli ex dipendenti Terme di Stabia per € 3.967.526, come da relazione del ns consulente, dottor Fabio Signoriello;
- ad eventuali competenze aggiuntive (interessi, sanzioni, spese legali, ect) nei confronti di fornitori e professionisti per € 253.213.

Tale fondo ha subito un incremento di € 3.297.901 rispetto all'anno precedente al fine di adeguare l'accantonamento per eventuali costi per gli ex dipendenti Terme di Stabia in base alla relazione suddetta, anche in considerazione che il giudizio ha visto soccombere la SINT, dopo due ricorsi vinti, presso la Corte di appello di Napoli. La SINT, ha immediatamente, fatto ricorso in Cassazione e si è in attesa di decisione.

Si evidenzia che, per quanto attiene ai tributi locali con particolare riferimento alla imposta IMU ed alla tassa Tasi Comune di Castellammare di Stabia,

## Trattamento Di Fine Rapporto Di Lavoro Subordinato

La variazione è così costituita:

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2018	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2019
Fondo TFR	86.955	5.940	32.782	60.113
<b>Totale</b>	<b>86.955</b>	<b>5.940</b>	<b>32.782</b>	<b>60.113</b>

Il fondo accantonato di € 60.113 rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo TFR è stato incrementato di € 5.940,00 in relazione alle quote maturate nel periodo in esame e ha subito decrementi per € 32.782 per anticipazioni ai dipendenti. Tali anticipazioni sono state erogate tramite la polizza assicurativa a favore dei dipendenti sottoscritta nel 1995.

## Debiti

La voce è valutata al valore nominale ed è costituita da debiti così ripartiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2019
Mutui ipotecari bancari	-	-
Debiti verso Banche	271.534	231.214
Debiti verso fornitori	210.428	223.934
Fatture da ricevere	311.864	317.056

Debiti verso imprese controllanti	1.877.060	1.877.060
Personale c/retribuzioni, ferie, permessi ect	7.830	10.484
Erario c/ritenute su redditi di lavoro dipendente e collaboratori	11.913	17.656
Erario c/ritenute su redditi di lavoro autonomo	11.948	12.796
INPS	33.912	39.316
INPS collaboratori	2.934	2.934
Altri debiti v/istituti di previdenza	0	0
INAIL	1.113	907
Debiti Iva	60.419	66.484
Altri debiti tributari	2.068	12.181
Debiti per indennità fine locazione	63.340	63.340
Debiti v/Equitalia ICI pregressa	282.184	282.184
Debito ICI e IMU	1.444.313	1.976.312
Debito per Compenso amministratori	7.898	7.898
TASI	64.023	85.839
Altri debiti	43.027	43.027
<b>Totale debiti</b>	<b>4.707.808</b>	<b>5.270.622</b>

Le voci più rilevanti sono rappresentate:

- dal debito verso banche per € 231.214 relativo principalmente al residuo del finanziamento BNL sottoscritto con atto del Notaio Nicola Capuano l'11 novembre 2011. Tale finanziamento di € 350.000 è stato reso disponibile solo parzialmente per € 175.000, mentre la restante quota di € 175.000 è stata vincolata per € 50.000 al pagamento delle rate di finanziamento e € 125.000 all'attivazione del parcheggio dell'area sportiva in zona Cannetiello. Tali importi, ovvero gli altri € 175.000, non sono stati mai resi disponibile dall'istituto di credito anzi lo stesso ha prelevato da tali conti vincolati le rate di finanziamento e pertanto attualmente i conti correnti vincolati sono pari a zero. Per tale finanziamento è stata accesa un'ipoteca sulla particella n. 697 e n. 375.

La BNL ha inviato nel 2017 atto di pignoramento e atto di precetto per il pagamento di tale residuo. Il Tribunale ha nominato il custode giudiziario dei beni e il tecnico valutatore. In data 7 dicembre 2019 il giudice dell'esecuzione ha nominato il professionista per la vendita dell'area oggetto di ipoteca.

- dal debito verso fornitori per € 540.990 di cui € 223.934 già fatturati e € 317.056 contabilizzati in fatture da ricevere per servizi e forniture già effettuate;
- dal debito verso imprese controllanti per € 1.877.060 che si riferisce per € 359.800 al finanziamento del Comune di Castellammare di Stabia, erogato nell'agosto del 2011 in ottemperanza della Delibera di Giunta n. 125/2011, comprensivo degli interessi maturati da agosto 2011 al 31 dicembre 2016 e € 1.465.000 come anticipazione al Monte dei Paschi di Siena erogato ad ottobre 2017 e a settembre 2018, così come da accordo transattivo.
- dai debiti per indennità di fine locazione di € 63.340 che rappresentano la quota residua da versare all'ex gestore dell'Hotel come indennità di perdita di avviamento. Tale importo è stato pignorato dagli ex dipendenti della F.Ili Acampora;
- dal debito IMU di € 1.976.312 che rappresenta il debito, comprensivo di interessi e sanzioni relativo all'IMU 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e a IMU 2018 e 2019;
- dal debito Equitalia per euro 282.184 che si riferisce al debito Ici pregresso (annualità 2002-2007);
- gli altri debiti per euro 43.027 rappresentano principalmente il deposito cauzionale da restituire alla F.Ili Acampora, ex gestore dell'Hotel delle Terme.

#### Debiti assistiti da garanzie reali

I debiti assistiti da garanzie reali sono rappresentati:

- dal finanziamento, stipulato con atto del Notaio Nicola Capuano in data 11 novembre 2011, con la BNL per una sorta capitale di € 350.000. Tale impegno è assistito da ipoteca di € 700.000 accesa su due terreni siti in Castellammare di Stabia rispettivamente di mq. 8.530 e mq. 785 riportati nel foglio 13 particella 697 e 375.

## Ratei E Risconti Passivi

I ratei passivi ammontano a complessivi € 2.374 e si riferiscono ai ratei di 14° dei dipendenti.

I risconti passivi sono stati eliminati, considerato lo stato di liquidazione della società.

DESCRIZIONE	31/12/2018	Incrementi	Decrementi	31/12/2019
Ratei passivi	2.374	2.403	2.374	2.403
Risconti passivi	0			0

<b>Ratei e Risconti Passivi</b>	<b>2.374</b>	<b>2.403</b>	<b>2.374</b>	<b>2.403</b>
---------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

## ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI

### DEL CONTO ECONOMICO

La struttura dettagliata del conto economico scalare permette una visione esauriente e sufficientemente analitica delle varie componenti reddituali che hanno portato al risultato del 2° bilancio di liquidazione. I seguenti commenti si limitano pertanto alle voci più significative.

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2019
Canoni di locazione attivi	40.320	40.320
<b>TOTALE</b>	<b>40.320</b>	<b>40.320</b>

#### Ripartizioni per attività

##### Canoni di locazione attivi € 40.320

I canoni di locazione attivi sono relativi al canone di fitto del Comune di Castellammare di Stabia per l'area sportiva di Viale delle Puglie. Tale canone è stato percepito dal custode giudiziario che detiene l'area in custodia a compensazione dei debiti che la SINT ha nei confronti della BNL di cui si è specificato dettagliatamente nella sezione debiti.

##### Altri ricavi e proventi

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2019
Proventi derivanti da attività accessorie	106.060	112.520
Plusvalenze di natura non finanziaria		
Sopravvenienze e insussistenze attive	90.778	0
<b>TOTALE</b>	<b>196.838</b>	<b>112.520</b>

I proventi derivanti da attività accessorie sono dovuti:

- per € 7.869 per canoni di fitto Tennis Comunale Gragnano;
- per € 104.631 dovuti ai ricavi del parcheggio in zona Cannetiello;
- per € 20 per attività accessorie al parcheggio.

#### Costi della produzione

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2019
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.836	1.850
Per servizi	263.270	66.658
Per godimento beni di terzi		
Per il personale	99.757	98.819
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		
Ammortamenti immobilizzazioni materiali		
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali		
Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante		
Accantonamenti per rischi	284.248	
Oneri diversi di gestione	430.479	230.251
<b>TOTALE</b>	<b>1.079.590</b>	<b>397.578</b>

Le principali voci dei costi di produzione sono rappresentati:

- dai costi per servizi per € 66.658 che hanno subito un decremento di € 196.612 dovuti principalmente ad un decremento di € 94.473 per i costi di sorveglianza dei beni della società e per € 63.225 per un decremento delle spese legali;
- dal costo del personale per € 99.757;

- dagli oneri diversi di gestione per € 230.251 che sono dovuti principalmente all'IMU e Tasi per complessivi € 223.005.

La composizione dei costi per servizi è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2019
Vigilanza e sorveglianza	101.759	7.285
Spese telefoniche	903	1.113
Manutenzioni e assistenza software	770	430
Spese per servizi bancari	469	652
Spese postali	57	248
Contributi cassa previdenza	5.267	1.491
Consulenze professionali, spese legali e notarili	81.906	14.703
Consulenze tecniche	4.000	0
Compenso Amministratori	10.241	0
Compenso Sindaci	12.343	11.445
Compenso revisore	5.303	5.303
Compenso Liquidatore	31.230	11.064
Altre	9.022	12.924
<b>TOTALE</b>	<b>263.270</b>	<b>66.658</b>

Le spese per la sorveglianza dei beni della società sono diminuite di € 94.474 in quanto da febbraio 2019 non è stato più rinnovato il contratto. Inoltre sono diminuite di euro 67.203 le spese legali e notarili.

### Oneri diversi di gestione

Gli Oneri diversi di gestione ammontano ad € 230.251 e sono costituiti principalmente dall'IMU sugli Immobili per l'anno 2019, pari ad € 209.414 e dalla TASI per € 13.591.

### Proventi e oneri finanziari

Altri proventi finanziari	31/12/2018	31/12/2019
Interessi attivi polizza UNIPOL	624	-
Interessi attivi c/c	-	-
Altri	-	-
<b>Totale</b>	<b>624</b>	<b>-</b>

#### Art. 2427 co. 1 n. 12 Suddivisione oneri finanziari

La composizione degli oneri finanziari è la seguente:

### Rettifiche di valore di attività finanziarie

Svalutazioni	31/12/2018	31/12/2019
Svalutazioni di partecipazioni	-	-
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Altre Informazioni

L'organico medio dell'azienda, ripartito per categoria, risulta il seguente:

Qualifica	31/12/2018	Entrate	Uscite	31/12/2019
Dirigenti	-	-	-	-
Quadro	1	-	-	1
Impiegati Operai	1	-	-	-

		-		1
<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

La forza lavoro al 31/12/2019 è pari a 2 unità, un quadro e un operaio.

**Art. 2427 co. 1 n.16** – Compenso del liquidatore, del Collegio Sindacale e del revisore.

DESCRIZIONE	Valore
Compenso liquidatore	11.064
Compensi spettanti a sindaci	11.445
Compenso revisore legale	5.303

**Art. 2427 co. 1 n. 18** - la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili né titoli similari.

**Art. 2427 co. 1 n. 19** - la società non ha emesso altri strumenti finanziari.

**Art. 2427 co. 1 n. 19 bis** - non esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione.

**Art. 2427 co. 1 n. 20** – non ci sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**Art. 2427 co. 1 n.21** - non ci sono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

**Art. 2427 co. 1 n.22** - non esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione.

**Art. 2427 co. 1 n.22 bis** - esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione, precisamente relativa ad altri ricavi.

## Imposte dell'esercizio

Le imposte dirette IRES sono pari a € 5.184 e IRAP è pari a zero come dal seguente prospetto:

<b>IRES 2019</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>		<b>(244.738)</b>
<b>Variazioni in aumento</b>		
IMU	104.707	
Telefoniche fisse e radiomobile	223	
Plusvalenza art.86 c.4 (3 <sup>a</sup> quota di 5)	241.923	
Imposte e tasse diverse	1.106	
Sanzioni	21	
Sopravvenienze passive	4.761	
<b>Totale Variazioni in aumento</b>		<b>352.741</b>
Variazioni in diminuzione		
Sopravvenienze attive non tassabili		
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>		
<b>Utile (perdita) fiscale</b>		<b>108.003</b>
<b>Perdita fiscale utilizzabile in misura limitata (80% di 108.003)</b>		<b>(86.402)</b>
<b>Imponibile IRES</b>		<b>21.601</b>
<b>IRES 24%</b>		<b>5.184</b>
<b>IRAP 2019</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		<b>152.840</b>
Ricavi delle vendite	40.320	
Altri ricavi e proventi	112.520	
<b>B) Costi della produzione (deducibili)</b>		<b>(176.878)</b>
Per materie prime, di consumo, etc.	1.850	
Per Servizi	55.371	
Godimento beni di terzi		
Ammortamenti		
Variazione Rimanenze		
Oneri diversi di gestione	119.657	
<b>A - B</b>		<b>(24.038)</b>
Deduzioni contributi prev.li ed ass.li		()
Deduzione forfetaria art.11 D.Lgs 446/97		()
<b>Imponibile IRAP (negativo)</b>		<b>(24.038)</b>

<b>IRAP</b>	<b>0</b>
-------------	----------

La presente situazione al 31/12/2019, è composta dallo Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico di periodo e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si propone l'accantonamento della perdita subita, dando atto che la società è in liquidazione.

Il Liquidatore  
(dottor Vincenzo Sica)



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Sica , consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del dpr 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.