

LUCCA HOLDING PROGETTI SPECIALI E RISORSE SRL IN LIQUIDAZIONE

Società Unipersonale della Lucca Holding S.p.A.
Soggetta alla direzione e coordinamento della Lucca Holding S.p.A.

Codice fiscale 02031630466 – Partita iva 02031630466 - Registro Imprese di Lucca n.
02031630466

VIA DEI BICHI, 340-S.MARCO - 55100 LUCCA LU
Numero R.E.A. 191109
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Il bilancio al 31.12.2018 si è chiuso in pareggio.

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

1. Stato patrimoniale;
2. Conto economico;
3. Nota integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- i. la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza;
- ii. la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- iii. i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- iv. i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- v. gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- vi. per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato



l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c., salvo le modifiche apportate a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni di cui al D. lgs.39/2015;

vii. gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

viii. ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;

ix. ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico con indicate le voci espressamente previste dall'art.2435-bis comma 2 del codice stesso. A tale riguardo si fa presente che non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

OMISSIONE RELAZIONE SULLA GESTIONE

Con riferimento alle azioni proprie ed alle azioni o quote delle società controllanti si fa presente quanto segue:

- a. la Vostra società non possiede azioni proprie in portafoglio;
- b. la Vostra società non detiene né quote né azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- c. la Vostra società non ha né acquistato, né alienato azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

In considerazione delle informazioni fornite in relazione alle azioni proprie e delle società controllanti, si rileva che la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile.

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e appartiene al gruppo Lucca Holding S.p.A. in qualità di controllata.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

FATTI DI RILIEVO

FATTI DI RILIEVO

La Lucca Holding Progetti Speciali e Risorse Srl durante l'anno 2016 e i primi mesi dell'anno 2017 ha portato a compimento il progetto denominato Contratto di Quartiere Il relativo al recupero di una parte consistente del quartiere di Pontetetto.

La conclusione dei lavori ha consentito il rispetto della previsione fatta dal Comune di Lucca in occasione della ricognizione sulle società partecipate del marzo 2015, con la quale era stata manifestata la volontà di liquidare la Vostra società entro la fine

dell'anno 2016 in quanto società di scopo dedicata alla realizzazione del Contratto di Quartiere.

Salvo infatti un ritardo di pochi mesi, il Comune di Lucca all'unanimità di voti, in data 12 aprile 2017 ha deliberato la liquidazione volontaria della società che, una volta completate le fasi relative al collaudo degli interventi ad opera del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, verrà chiusa e quindi cancellata dal Registro delle Imprese.

La società è stata posta in liquidazione volontaria con atto ai rogiti del Notaio Costantino di Lucca a far data dal 1 gennaio 2018.

Interventi previsti nel Contratto di Quartiere II

Gli interventi sono stati tutti completati ormai dall'anno 2017.

Collaudo

Nell'anno 2018 sono proseguiti i contatti con la commissione di collaudo del Ministero delle Infrastrutture alla quale sono stati inviati tutti i documenti richiesti, compresi i rapporti correlati all'attività di sperimentazione.

E' prevedibile che le attività di collaudo si perfezionino entro la metà del corrente anno

Contributi Pubblici

Nel corso del 2018 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti non ha erogato alcuna somma. L'importo a credito della Vostra società, pari ad Euro 648.308,67, corrisponde esattamente all'importo che potrà essere liquidato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, solo a collaudo perfezionato.

Con riferimento alla somma stanziata per l'intero progetto dal comune di Lucca, al 31 dicembre 2018 l'importo ancora da riscuotere ammonta in totale ad Euro 350.000,00, somma incassata nei primi giorni dell'anno 2019.

Finanziamento Lucca Holding Spa

Dovendo garantire il pagamento delle lavorazioni effettuate entro i termini contrattuali e vista la lentezza con la quale il Ministero eroga il contributo, siamo riusciti ad ottenere dal socio Lucca Holding Spa due finanziamenti infruttiferi: uno dell'importo di Euro 1.349.991,93, interamente erogato e l'altro dell'importo di Euro 1.200.000,00 erogato solo parzialmente.

Al 31 dicembre 2018 le somme ancora da rimborsare al socio unico Lucca Holding Spa sui due finanziamenti ammontano rispettivamente ad Euro 646.512,21 e ad Euro 242.990,05 rimborsati per Euro 241.193,59 nei primi mesi dell'anno 2019.



ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione.

In dettaglio:

Tra le immobilizzazioni immateriali in corso ritroviamo tutti i costi sostenuti dalla Vostra società che sono destinati alla realizzazione del progetto di riqualificazione urbana denominato "Contratto di Quartiere II". L'allocazione degli interventi tra le immobilizzazioni immateriali in corso, trova la sua giustificazione nel fatto che la Vostra società è stata incaricata di realizzare un intero quartiere da destinare ad Edilizia Economica Sovvenzionata su terreno di proprietà del Comune di Lucca. Nella Convenzione siglata in data 04.05.2006 è infatti previsto che, per il principio dell'accessione, le opere realizzate passeranno in proprietà esclusiva al Comune di Lucca, soggetto finanziatore dell'intero intervento di concerto con il Ministero dei Lavori Pubblici. Si ritiene pertanto che in questo caso specifico ricorra la fattispecie dei "Lavori su beni di terzi" che non essendo completati, sono da ricomprendere appunto tra le immobilizzazioni immateriali in corso.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La Lucca Holding Progetti Speciali e Risorse Srl non ha immobilizzazioni materiali.

B) III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI

La Lucca Holding Progetti Speciali e Risorse S.r.l. non detiene partecipazioni di alcun tipo in altre società.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I – Rimanenze

Non sono presenti rimanenze al 31.12.2018.

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

I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo che coincide con il valore nominale degli stessi.

C) III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non sono presenti attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

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

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a 2 o più esercizi.

I contributi rispettivamente a carico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e del Comune di Lucca sono stati interamente riscontati perché relativi ad immobilizzazioni immateriali attualmente in corso di realizzazione, in attuazione del principio della correlazione.

Fondi per rischi e oneri

Non sono presenti fondi per rischi e oneri.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non è presente il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

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

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Imposte

Non ci sono imposte di competenza nell'esercizio 2018.

Non ci sono né imposte anticipate né imposte differite.

La società si trova in regime di consolidato fiscale nazionale, di cui agli articoli 117 e seguenti del TUIR, con la Lucca Holding S.p.A.

Immobilizzazioni

L'incremento delle immobilizzazioni immateriali in corso è conseguenza della capitalizzazione dei lavori di Realizzazione del progetto denominato "Contratto di Quartiere II" finanziato originariamente dal Ministero degli Interni e delle Infrastrutture e dal Comune di Lucca per un importo totale di Euro 11.764.667,74.

L'incremento di tale conto è pertanto dato dalla capitalizzazione di tutte le spese sostenute negli anni dalla società utilizzate esclusivamente per la realizzazione del progetto denominato "Contratto di Quartiere II".



Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Valore di bilancio	12.579.929	-	21	12.579.950
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	48.730	-	-	48.730
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	(21)	(21)
Ammortamento dell'esercizio	-	-	-	-
Totale variazioni	48.730	-	(21)	48.709
Valore di fine esercizio				
Valore di bilancio	12.628.659	-	-	12.628.659

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio sono stati capitalizzati interessi passivi e spese bancarie per un totale di Euro 806.

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

Non sono presenti debiti con scadenza superiore a 5 anni.

Non sono presenti debiti assistiti da garanzie reali.

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

Non sono presenti proventi ed oneri di entità o incidenza eccezionali.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti.

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

L'ammontare dei compensi spettanti e corrisposti all'amministratore unico per l'anno 2018 è stato di Euro 15.000 oltre IVA e CNPA come per legge. All'Amministratore unico viene inoltre corrisposto un compenso di Euro 5.000 per la domiciliazione della sede societaria e per lo svolgimento dell'attività di segreteria e contabilità generale.

Per quanto concerne il revisore legale unico il compenso totale spettante è pari ad Euro 8.000 oltre IVA e CNPA come per legge.

La società non ha concesso né agli amministratori né ai sindaci alcuna anticipazione, credito od impegno al 31.12.2017.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2472, primo comma, n. 9) del codice civile si fa presente che non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale della società.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La Vostra società ha in corso due finanziamenti con il socio unico Lucca Holding S.p.A. necessari per garantire l'anticipazione sui contributi dovuti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dal Comune di Lucca. Vista l'inesistenza di entrate proprie della Lucca Holding Progetti Speciali e Risorse S.r.l. il socio unico, in accordo con il Comune di Lucca, ha accettato di concedere i finanziamenti di cui trattasi a tasso zero e quindi a condizioni più favorevoli di quelle normalmente offerte dal mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata.

La nostra società fa parte del gruppo Lucca Holding S.p.A. con sede in Lucca, che redige il bilancio consolidato.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società, al 31.12.2018, non ha strumenti finanziari derivati.

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



Informativa ai sensi del 2497 – bis C.C.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società è sottoposta alla direzione e al coordinamento della Lucca Holding S.p.A.

Di seguito un prospetto dove vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della Lucca Holding S.p.A. dell'anno 2017:

STATO PATRIMONIALE			
	ATTIVITA'	2017	2016
A	Crediti vs soci per versam.ancora dovuti	0	0
B	Immobilizzazioni	50.253.750	49.226.333
C	Attivo circolante	6.202.106	7.288.919
D	Ratei e risconti	36.472	69.178
	TOTALE	56.492.328	56.584.430

	PASSIVITA'	2017	2016
A	Patrimonio netto	47.047.058	45.604.874
B	Fondo rischi ed oneri	10.913	11.292
C	TFR lav.subordinati	46.993	40.261
D	Debiti	9.313.012	10.879.110
E	Ratei e risconti	74.352	48.893
	TOTALE	56.492.328	56.584.430

CONTO ECONOMICO			
		2017	2016
	Valore della produzione	20.870	24.935
	Costi della produzione	(351.227)	(395.523)
	Differenza	(330.357)	(370.588)
	Proventi e oneri finanziari	(59.668)	(98.327)
	Rettifiche di valore di attività finanziarie	4.167.027	3.663.190
	Risultato prima delle imposte	3.777.002	3.194.275
	Imposte sul reddito dell'esercizio	(98.058)	(24.690)
	Utile (Perdita d'esercizio)	3.875.060	3.218.965

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129

Al riguardo si evidenzia che la società ha intrattenuto rapporti con il Comune di Lucca

- **Soggetto ricevente:** Lucca Holding Progetti Speciali e Risorse Srl, codice fiscale 02031630466
- **Soggetto erogante:** Comune di Lucca, codice fiscale
- **Somma incassata:** Euro 350.000
- **Rapporto giuridico:**
- **Data di incasso:** 19/02/2018
- **Causale:**

Azioni proprie e di società controllanti

La società non possiede azioni proprie né di società controllanti.

Relazione sul governo societario

Non si è ritenuto necessario predisporre la relazione sul governo societario prevista dall'art. 6 comma 2 del D. Lgs.175/2016 dal momento che la Vostra società è stata posta in liquidazione con decorrenza 1 gennaio 2018.

Una volta conclusa l'attività di collaudo da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed incassata la trince finale dei contributi che consentirà il pagamento di tutti i debiti, la società verrà chiusa e quindi cessata presso la competente CCIAA.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti.

La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art.2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2018 .

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Lucca, 15 aprile 2019

L'amministratore unico
(Dott. Andrea Bertoncini)



