

# **GE.SE.CO SRL in liquidazione**

Codice fiscale 02991810165 – Partita iva 02991810165

VIA MONTE PASUBIO 5 - 24044 DALMINE BG

Numero R.E.A. 340052

Registro Imprese di BERGAMO n. 02991810165

Capitale Sociale € 3.101.656,00 i.v.

Società a socio unico

Società soggetta a controllo e coordinamento da parte del  
Comune di Dalmine (BG)

## **RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO**

### **ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

### **BILANCIO 31 DICEMBRE 2021**

Premessa

Il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

### **A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

#### **Relazione sul bilancio d'esercizio**

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2021 della società GE.SE.CO Srl in liquidazione, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

#### **ANALISI DEL BILANCIO**

Passando all'esame del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 che viene sottoposto al vostro esame ed alla vostra approvazione, vi segnalo che le principali risultanze contabili possono essere così riassunte:

**STATO PATRIMONIALE**

**31/12/2021**

**31/12/2020**

**ATTIVITA'**



Crediti verso i soci per versamenti	0	0
Rimanenze	4.898.615	5.060.370
Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	67.733	101.986
Totale crediti	67.733	101.986
Disponibilità liquide	39.080	1.252
Totale attivo circolante	5.005.428	5.163.608
Ratei e risconti		
Ratei e Risconti attivi	0	0
<b><u>TOTALE ATTIVO</u></b>	<b>5.005.428</b>	<b>5.163.608</b>
	=====	=====

**PASSIVITA'**

Patrimonio Netto

Capitale	3.101.656	3.101.656
Riserva legale	18	18
Altre riserve	1	0
Utili (perdite) portate a nuovo	-2.237.707	-2.210.841
Utile (perdita) dell'esercizio	-191.894	-26.866
Totale patrimonio netto	672.074	863.967
Fondo per Rischi ed Oneri	121.793	121.793
Debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.070.690	2.863.361
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.062.871	1.293.998
Totale debiti	4.133.561	4.157.359



Ratei e Risconti passivi	78.000	20.489
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>5.005.428</b>	<b>5.163.608</b>
	=====	=====
<b><u>CONTO ECONOMICO</u></b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Valore della produzione	176.188	157.418
Altri ricavi e proventi	16.355	10.088
Costi della produzione	<u>-274.677</u>	<u>136.132</u>
<i>Differenza</i>	-82.134	31.374
Proventi ed Oneri finanziari	-107.546	-52.661
Rettifiche di valore di attività finanz.	0	0
<u>Risultato prima delle imposte</u>	-189.680	-21.287
Imposte sul reddito/diff.-antic.	-2.214	5.579
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>-191.894</b>	<b>-26.866</b>

Nel corso dell'esercizio è stata svolta l'attività di gestione dei debiti nei confronti del sistema bancario e di fornitori e la gestione di contenziosi con ex collaboratori.

Il patrimonio netto alla data del 31/12/2021 ammonta ad €. 672.074.

Il valore degli immobili rimanenti al data del 31/12/2021 è così dettagliato:

	Rimanenze al 31/12/2021	Fondo sval. rimanenze	Rimanenze nette
Edificio via Segantini (prop 50%)	1.416.326	0	1.416.326
Edificio via Marconi			
Croce Rossa	242.265	-46.030	196.235
Ambulatori medici (piano I)	418.964	-79.603	339.361
Ambulatori medici (piano I)	183.610	-34.886	148.724

Ex biliardo (piano II)	472.368	-89.750	382.618
Posti auto (piano Int)	122.000	-30.146	91.854
<b>Totale via Marconi</b>	<b>1.439.207</b>	<b>-280.415</b>	<b>1.158.792</b>
<b>Edificio via Verdi (intero edificio)</b>	<b>2.323.497</b>		<b>2.323.497</b>
<b>Totale valore immobili-rimanenze</b>	<b>5.179.030</b>	<b>-280.415</b>	<b>4.898.615</b>

L'unità di via Provinciale è stata ceduta nel mese di aprile 2021 per un corrispettivo di €. 33.000, pari al valore netto di bilancio al 31/12/2020.

Sono in corso le operazioni di cessione delle rimanenze di immobili, che, valutate al valore di bilancio, consentiranno il saldo dei debiti sopra elencati.

Si evidenziano di seguito le principali posizioni debitorie della società:

- €. 336.664 per mutuo passivo nei confronti di Cassa Depositi e Prestiti acceso nel 2007 con scadenza 31/12/2026 relativo alla ristrutturazione dell'immobile situato in via Segantini a Dalmine;
- €. 437.663 per mutuo passivo acceso nei confronti di Cassa Depositi e Prestiti acceso nel 2007 con scadenza 31/12/2026 relativo alla ristrutturazione dell'immobile situato in via Marconi a Dalmine;
- €. 649.984 per mutuo passivo nei confronti di BPER Banca con scadenza 15/06/2027 relativo alla ristrutturazione dell'immobile situato in via Verdi a Dalmine;
- €. 507.370 per fido di conto corrente aperto presso BPER Banca;
- €. 2.132.100 per debito nei confronti del Comune di Dalmine.

Sono in corso operazioni per la vendita degli immobili, tra le quali un'asta nel marzo 2022, per la vendita dell'immobile di via Marconi n.19 a Dalmine, i contatti con l'Università di Bergamo, interessata all'acquisto dell'immobile di via Verdi a Dalmine, attualmente adibito a pensionato universitario e si potrà assegnare o vendere al Comune di Dalmine o a terzi l'immobile di via Segantini a Dalmine.

Si riporta le ipotesi di entrata ed utilizzo a fronte dei debiti principali della società:

	<b>Ipotesi di entrata</b>
Edificio di via Marconi	1.158.792
Edificio di via Segantini (proprietà 50%)	1.416.326
Edificio di via Verdi (intero edificio)	2.323.497
<b>Totale entrate previste</b>	<b>4.898.615</b>
<b>Uscite</b>	
Saldo mutuo BPER BANCA	649.984
Saldo mutuo cc BPER BANCA	507.370
Saldo mutuo C.D.P.	336.664
Saldo mutuo C.D.P.	437.663
Debito verso comune di Dalmine	2.132.100
Ratei passivi	78.000
Rischi legali	121.792
<b>Totale uscite</b>	<b>4.263.573</b>
<b>Residuo saldo</b>	<b>635.042</b>

Nel prospetto è compreso il rischio legale di € 121.792, che è attualmente in discussione e per il quale è stata appostato in bilancio un fondo rischi di pari importo.

#### ***Responsabilità del liquidatore per il bilancio d'esercizio***

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Giudizio***

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della GE.SE.CO Srl al 31 dicembre 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.



### ***Responsabilità del revisore***

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal liquidatore, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto determinate procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del



controllo interno.

Ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società.

Ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal liquidatore.

Sono giunta ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Considerando la situazione economico-finanziaria liquidatoria della società, non ho rilievi da esprimere, né dubbi significativi sulla capacità di addivenire alla sua conclusione.

Ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Ho comunicato ai responsabili delle attività *di governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificata per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Ritengo quindi di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

**B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

**B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.**

**Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi**



## **affidati**

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che ho in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, ribadisco che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività *tipica di liquidazione* svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di liquidazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività da me svolte hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.





### **Attività svolta**

Durante le verifiche periodiche, ho preso consapevolezza dell'evoluzione dell'attività di liquidazione svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Ho periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.;

- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal liquidatore con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi dell'organo di controllo presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici: da tutto quanto sopra deriva che il liquidatore ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, posso affermare che:

- le decisioni assunte dal socio unico e dal liquidatore sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da



compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;

- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;

- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;

- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di liquidazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;

- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;

- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;

- nel corso dell'esercizio il sindaco non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Ho preso atto che l'organo di liquidazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Ho, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori



relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato approvato dall'organo di liquidazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- il liquidatore ha altresì predisposto la relazione sulla liquidazione di cui all'art. 2490 c.c.;

- tali documenti sono stati consegnati in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- il liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c. ;

- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del sindaco e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;

- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il sindaco ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;



*Risultato dell'esercizio sociale*

Il risultato netto di accertato dall'organo di liquidazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per € 191.894.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

**B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività svolta il sindaco propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dal liquidatore.

Villongo, 5 aprile 2022

**Il sindaco unico**

Dott. Auris Mogni

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Auris Mogni', written over a faint circular stamp or watermark.