

GESECO SRL IN LIQUIDAZIONE.

Sede in DALMINE (BG)- via Monte Pasubio, 5

Capitale Sociale versato Euro 3.101.656,00

Iscritta alla C.C.I.A.A. di Bergamo

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02991810165

Partita IVA: 02991810165 - N. Rea: BG - 340052.

Società' a socio unico

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

RELAZIONE DEL LIQUIDATORE EX ART. 2490 C.C.

Signori soci,

L'esercizio al 31/12/2022 chiude con un risultato negativo di € 56.404 dopo aver contabilizzato accantonamenti per svalutazione immobili per € 47.107.

Nel corso dell'esercizio e' proseguita la fase di liquidazione della vostra società. Vi ricordiamo che la messa in liquidazione della società era stata deliberata dall'assemblea straordinaria dei soci in data 15.10.2013.

Il Bilancio al 31/12/2022, confrontato con quello redatto con riferimento alla data del 31/12/2021 presenta i seguenti dati di sintesi:

Bilancio al 31/12/2022**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2022	31/12/2021
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	0	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	4.851.508	4.898.615
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	39.233	67.733
Totale crediti	39.233	67.733
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	8.127	39.080

Totale attivo circolante (C)	4.898.868	5.005.428
D) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE ATTIVO	4.898.868	5.005.428

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	3.101.656	3.101.656
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	18	18
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	0	1
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-2.429.601	-2.237.707
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-56.404	-191.894
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	615.669	672.074
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	13.252	121.793
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.239.458	3.070.690
Esigibili oltre l'esercizio successivo	989.691	1.062.871
Totale debiti	4.229.149	4.133.561
E) RATEI E RISCONTI	40.798	78.000
TOTALE PASSIVO	4.898.868	5.005.428

CONTO ECONOMICO

	31/12/2022	31/12/2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	118.912	176.188
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	13.644	16.355
Totale altri ricavi e proventi	13.644	16.355
Totale valore della produzione	132.556	192.543
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) per servizi	59.959	88.274
10) ammortamenti e svalutazioni:		
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	47.107	89.173
Totale ammortamenti e svalutazioni	47.107	89.173
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	72.582
14) Oneri diversi di gestione	18.400	24.648
Totale costi della produzione	125.466	274.677

Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	7.090	-82.134
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	63.494	107.546
Totale interessi e altri oneri finanziari	63.494	107.546
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-63.494	-107.546
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	-56.404	-189.680
20) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	0	2.214
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	2.214
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-56.404	-191.894

Nel corso dell'esercizio e' 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 31/12/2022 ammonta ad € 615.669.

Il valore degli immobili alla data del 31/12/2022 è così dettagliato:

	RIMANENZE AL 31/12/2022	FONDO SV. RIMANENZE	RIMANENZE NETTE
EDIFICIO VIA SEGANTINI (proprietà 50%)	1.416.326	0	1.416.326
EDIFICIO VIA MARCONI			
Croce Rossa (piano terra)	242.265	-46.030	196.235
Ambulatori Medici (piano primo)	418.964	-96.211	322.753
Ambulatori Medici (piano primo)	183.610	-42.164	141.446
Ex Biliardo (piano secondo)	472.368	-108.475	363.893
Posti Auto (piano interrato)	122.000	-34.641	87.359
TOTALE	1.439.207	-327.522	1.111.685
		0	
EDIFICIO VIA VERDI (intero edificio)	2.323.497		2.323.497
Totale valore immobili - rimanenze	5.179.030	-327.522	4.851.508

I principali debiti della società sono i seguenti:

€ 275.073 per mutuo passivo nei confronti di Cassa Depositi E Prestiti sostenuto nel 2007 e con scadenza 31/12/2026 relativo alla ristrutturazione dell'immobile situato in via Segantini, Dalmine;

€ 357.595 per mutuo passivo nei confronti di Cassa Depositi E Prestiti sostenuto nel 2007 e con scadenza 31/12/2026 relativo alla ristrutturazione dell'immobile situato in via Marconi, Dalmine;

€ 649.979,73 per mutuo passivo nei confronti di BPER BANCA con scadenza 15/06/2027 relativo alla ristrutturazione dell'immobile situato in via Verdi, Dalmine;

€ 535.381 per fido di conto corrente bancario presso BPER BANCA;

€ 2.345.009 nei confronti del Comune di Dalmine.

Nel corso dell'esercizio e' stata definita con sentenza sfavorevole alla società la controversia con un ex collaboratore della società.

Tuttavia, la vicenda non ha determinato a carico dell'esercizio effetti economici negativi in quanto il rischio connesso era stato già accantonato in apposito fondo in esercizio precedenti.

In data 06/03/2023 la società ha ricevuto da parte di BPER Banca la comunicazione di revoca degli affidamenti e risoluzione di tre rapporti di conto corrente bancario presso la filiale di Dalmine a causa di mancati pagamenti delle somme eccedenti il fido concesso.

Nel corso del mese di marzo 2022 e novembre s 2022 sono andate deserte le aste fissate per la vendita degli immobili di proprietà sociale situati in Dalmine via Marconi n. 19. Nei prossimi mesi i medesimi immobili verranno proposti in vendita mediante trattative private.

Sono ancora in corso contatti con l'Università di Bergamo, interessata all'acquisto delle unità immobiliari di proprietà sociale situate in Dalmine via Verdi, ed adibite a pensionato universitario.

Successivamente potrà essere assegnati o venduto al Comune di Dalmine l'immobile situati in Dalmine Via Verdi (valore € 2.323.497) ed assegnato o venduto al Comune di Dalmine o venduto a terzi l'immobile situato in Dalmine Via Segantini (1.416.326).

Le entrate complessive delle vendite sopra indicate, se realizzate a valori di bilancio, consentiranno di saldare i debiti sopra indicati.

Infatti, dovrebbe realizzarsi la seguente situazione:

	ipotesi entrata
EDIFICIO VIA MARCONI	1.111.685
EDIFICIO VIA SEGANTINI (proprietà 50%)	1.416.326
EDIFICIO VIA VERDI (intero edificio)	2.323.497

totale ENTRATE PREVISTE	4.851.508
uscite	
saldo mutuo BPER BANCA	649.984
saldo mutuo conto corrente BPER BANCA	535.381
saldo mutuo CDP	275.073
saldo mutuo CDP	357.595
debito verso comune di DALMINE	2.344.009
TOTALE USCITE	4.162.042
RESIDUO SALDO	689.466

Tale residuo verrà utilizzato per il pagamento degli altri debiti iscritti nella situazione patrimoniale, per il pagamento delle imposte e per l'eventuale distribuzione al socio unico.

Tuttavia, la società in relazione ad eventuali flussi in entrata posticipati rispetto a quelli in uscita potrebbe dover fronteggiare situazione di illiquidità con la necessità di conseguenti provvedimenti.

I tempi per l'esecuzione della liquidazione stimabili in 12/18 mesi, potrebbero subire dilazioni.

L'esito della liquidazione dipende dalla possibilità di cessione dei residui cespiti immobiliari a valori non sensibilmente inferiori ai valori esposti in bilancio e dal mantenimento dell'equilibrio finanziario derivante da equilibrati flussi finanziari in entrata ed in uscita,

Tuttavia il mancato esito positivo della procedura di cessione potrebbe determinare l'impossibilità per la società di far fronte ai propri debiti e la necessità di valutare l'opportunità di accedere ad una delle procedure concorsuali previste dalla legge.

DALMINE, 31/03/2023

GESECO SRL IN LIQUIDAZIONE

IL LIQUIDATORE

DOTT. MAURIZIO LOCATELLI

"Il sottoscritto Locatelli Maurizio, nato a Bergamo il 27/02/1963 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante copia informatica del documento in

origine analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale".