

# CHIND SRL IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	P.ZZA C.A. DALLA CHIESA C/O COMUNE CHIVASSO TO
Codice Fiscale	07224120019
Numero Rea	TO 874620
P.I.	07224120019
Capitale Sociale Euro	516.450 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	5.145.945	5.145.945
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.991	80.896
<b>Totale crediti</b>	<b>51.991</b>	<b>80.896</b>
IV - Disponibilità liquide	147.919	154.845
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>5.345.855</b>	<b>5.381.686</b>
D) Ratei e risconti	300	258
<b>Totale attivo</b>	<b>5.346.155</b>	<b>5.381.944</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	516.450	516.450
IV - Riserva legale	99.487	99.487
V - Riserve statutarie	298.441	298.441
VI - Altre riserve	(3.172.973)	(3.172.973)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.369.446)	(1.346.782)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(17.956)	(22.664)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(3.645.997)</b>	<b>(3.628.041)</b>
B) Fondi per rischi e oneri	936.357	1.374.621
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.055.795	7.635.364
<b>Totale debiti</b>	<b>8.055.795</b>	<b>7.635.364</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>5.346.155</b>	<b>5.381.944</b>

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.902	5.902
5) altri ricavi e proventi		
altri	-	13
Totale altri ricavi e proventi	-	13
Totale valore della produzione	5.902	5.915
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	50
7) per servizi	48.968	82.942
8) per godimento di beni di terzi	2.328	14.551
14) oneri diversi di gestione	(30.514)	(69.716)
Totale costi della produzione	20.782	27.827
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(14.880)	(21.912)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	36	-
Totale proventi diversi dai precedenti	36	-
Totale altri proventi finanziari	36	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.112	752
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.112	752
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(3.076)	(752)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(17.956)	(22.664)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(17.956)	(22.664)

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2019.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 evidenzia un risultato di esercizio negativo di euro (17.956).

Come per i precedenti esercizi, il risultato è stato anche determinato dalla modalità di contabilizzazione degli oneri di liquidazione, che sono già stati accantonati in sede di bilancio iniziale di liquidazione in apposito fondo per costi e oneri di liquidazione, posta negativa di patrimonio netto. Il risultato di esercizio al lordo degli utilizzi del fondo è negativo per euro (138.804). Si ricorda che in aderenza con il principio contabile OIC5, in tale fondo è stato iscritto l'ammontare complessivo dei costi ed oneri che si prevede di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire, i quali forniscono una copertura, sia pur parziale, di quei costi ed oneri; nel caso specifico della Chind, nel fondo non sono stati iscritti - in quanto non ragionevolmente prevedibili - proventi. L'iscrizione iniziale nel Fondo di tali costi, oneri (e proventi) costituirebbe una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario d'esercizio, giustificata però dalla natura straordinaria dei bilanci di liquidazione e, in particolare, dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.

Per rispettare il principio di chiarezza del bilancio di cui all'art. 2423 c.c., in conto economico sono comunque stati iscritti i costi ed oneri di liquidazione ed i proventi di liquidazione in base ai criteri sulla competenza economica. L'importo complessivo annuale dei costi ed oneri rilevati è stato poi neutralizzato da un'apposita voce del conto economico inserita dopo il totale dell'aggregato "Costi della produzione", con segno negativo, denominata "Utilizzo del Fondo per costi ed oneri di liquidazione". Subito dopo è iscritto il saldo fra il totale costi della produzione e l'utilizzo del fondo, che fornisce l'importo netto che grava effettivamente sul risultato economico dell'esercizio.

Il dettaglio della formazione e degli utilizzi del fondo è descritto nell'apposita voce.

Si ricorda che Chind a fine 2017 (30 novembre) aveva depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 sesto comma L. F. avanti il Tribunale di Ivrea, con riserva di depositare la proposta, il piano e la documentazione di cui al secondo e terzo comma della citata disposizione normativa entro il termine di 120 giorni. Il deposito della proposta con il piano e la documentazione era avvenuto l'11 aprile 2018 con successiva integrazione in data 20 maggio 2018. Il 22 giugno successivo il Tribunale aveva emesso il decreto di apertura della procedura; infine, dopo l'approvazione da parte dei creditori sociali, il Tribunale con decreto del 19 aprile 2019 depositato il 30 maggio ha omologato il concordato e nominato il Liquidatore Giudiziale.

Nel corso del 2019, nonostante l'avvio di nuove trattative e la prosecuzione di altre già avviate, non si è pervenuti ancora a concrete proposte di acquisizione degli immobili di proprietà Chind. Sicuramente la sfavorevole congiuntura economica, specie in provincia di Torino, e l'abbondanza di aree industriali disponibili contribuisce in misura assai rilevante a rendere difficile la liquidazione del patrimonio della Società.

A peggiorare le prospettive, nel 2020 si sono aggiunte le conseguenze dell'epidemia da Coronavirus che si è diffusa nel nostro Paese e di cui si dirà in seguito a proposito dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio..

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ai sensi dell'art. 106 comma 1 del DL 18/2020 (cd Decreto Cura Italia)..

## **Criteri di formazione**

### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, 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.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

### **Struttura e contenuto del prospetto 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 stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

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

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile...

## **Cambiamenti di principi contabili**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, 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 dell'esercizio precedente.

## **Criteri di valutazione applicati**

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. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Si ricorda in ogni caso che, in considerazione della finalità della liquidazione, i criteri valutativi delle poste patrimoniali sono stati fondati sulla loro capacità di produrre o assorbire risorse finanziarie, ovvero:

- Per le attività "il probabile valore di realizzo conseguibile entro un termine ragionevolmente breve e tenuto presente che normalmente i beni vengono venduti separatamente", con il conforto, per i beni immobili, dell'aggiornamento di apposita perizia.
- - per le passività "il valore di estinzione, ossia la somma che si dovrà pagare per estinguerle, tenuto conto anche degli interessi"
- Gli interessi relativi ai debiti chirografari sono stati calcolati - ove dovuti - sino a tutto il 30/11/2017; oltre tale data sono stati calcolati gli interessi solo sui debiti privilegiati. .

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, 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.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### **Rimanenze**

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Al fine di accertare il valore di realizzo delle rimanenze, anche al fine della redazione del piano di cui all'art. 161 L.F., è stata disposta nel corso del 2017 una perizia, redatta dal geom. Piero Grosso e asseverata nei primi mesi del 2018, che ha determinato tale valore in euro 5.377.190, cui va sottratto l'importo di euro 231.245 per lavori da eseguire a carico di Chind e quindi per un valore netto di euro 5.145.945.

Tale valutazione ha comportato uno stanziamento complessivo del fondo pari a euro 330.463.

Per quanto riguarda i valori lordi, l'attuale quantificazione risente esclusivamente dalle appostazioni effettuate in precedenti esercizi non essendo stata effettuata alcuna variazione in aumento nell'esercizio corrente; in ogni caso, nella determinazione delle rimanenze si è tenuto conto esclusivamente delle spese sostenute all'atto di acquisizione delle aree nonché quelle strettamente connesse all'attività edificatoria, escludendo quelle di natura eccezionale o anomala, le spese generali, nonché quelle di distribuzione e assimilate. Poiché però parte dei costi relativi alle opere eseguite erano stati integrati da contributi pubblici, il costo delle stesse è assunto al netto della quota di contributi di competenza dei singoli esercizi. Si rileva inoltre che nel costo delle rimanenze, sono compresi oneri finanziari relativi ai finanziamenti contratti per la costruzione degli immobili alla cui costruzione è diretta l'attività della Chind.

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 47.594, di cui euro 46.765 relativi a crediti commerciali..

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

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

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

**Debiti**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

**Altre informazioni****Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti	80.932	6.096	36-	-	35.001	51.991	28.941-	36-
<b>Totale</b>	<b>80.932</b>	<b>6.096</b>	<b>36-</b>	<b>-</b>	<b>35.001</b>	<b>51.991</b>	<b>28.941-</b>	<b>36-</b>

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

Nel patrimonio netto, alla voce Altre Riserve sono iscritte le seguenti poste negative:

Rettifiche da liquidazione societaria	-3.412.209,62
Costi e oneri di liquidazione	-2.334.000,00
Svalutazioni	-1.078.209,62

Per quanto riguarda la voce "svalutazioni", si è già dato conto nei precedenti bilanci, rispetto ai quali è rimasta invariata, come pure la voce "Costi e oneri di liquidazione". Quest'ultima ha trovato la sua contropartita nel Fondo costi e oneri di liquidazione.

### Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

Tra i Fondi per rischi e oneri sono iscritti il fondo rischi e oneri di liquidazione, il fondo per rischi e oneri differiti di concordato nonché il fondo rischi per interessi (chirografo).

Il **fondo per rischi e oneri di liquidazione** é stato stanziato in bilancio in applicazione del principio contabile OIC 5 per coprire eventuali costi ed oneri che si prevede di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire, i quali forniscono una copertura, sia pur parziale, di quei costi ed oneri; nel caso specifico della Chind, nel fondo non sono stati iscritti - in quanto non ragionevolmente prevedibili - proventi; i proventi conseguiti, quindi, (per l'attività di amministrazione condominiale) concorrono a formare il risultato dell'esercizio, insieme ai costi ad essi relativi. Si ricorda che l'iscrizione iniziale nel Fondo di tali costi, oneri (e proventi) costituirebbe una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario d'esercizio, giustificata però dalla natura di bilancio straordinario dei bilanci di liquidazione e, in particolare, dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.

Per rispettare il principio di chiarezza del bilancio di cui all'art. 2423 c.c., in conto economico sono comunque stati iscritti i costi ed oneri di liquidazione ed i proventi di liquidazione in base ai criteri sulla competenza economica. L'importo complessivo annuale dei costi ed oneri rilevati è stato poi neutralizzato da un'apposita voce del conto economico inserita dopo il totale dell'aggregato "Costi della produzione", con segno negativo, denominata "Utilizzo del Fondo per costi ed oneri di liquidazione". Subito dopo è iscritto il saldo fra il totale costi della produzione e l'utilizzo del fondo, che fornisce l'importo netto che grava effettivamente sul risultato economico dell'esercizio; così anche per gli oneri finanziari.

Il dettaglio dei movimenti che hanno riguardato il fondo è il seguente (in migliaia di euro):

COSTI DI GESTIONE ANNUALI	FONDO AL 31 /12/18	COSTI E ONERI SOSTENUTI	IMPORTI RESIDUI	RETTIFICHE AL FONDO	FONDO AL 31/12 /2019
Costi operativi vari	153	32	121		121
Consulenze	102	21	81		81
IMU+sanzioni	283	68	215		215
Oneri finanziari e altri oneri /arrotond	210		210		210
	749	121	627	0	627

Nel **fondo per rischi e oneri di concordato**, invece, erano stati iscritti i costi stimati per i professionisti e per gli organi della procedura che Chind deve sostenere per il concordato, cui è stata ammessa nel 2019; di conseguenza, nel corso del 2019, sono diventati esigibili i compensi di assistenza legale (euro 113.800), peritali (euro 41.075), di attestazione piano (euro 36.960) e quelli stanziati per l'attività del Commissario (euro 125.580). Rimangono iscritti al fondo - in quanto non ancora maturati - i compensi del Liquidatore giudiziale, per euro 87.360.

Il fondo rischi per interessi al chirografo, iscritto nel 2017 al momento è stato mantenuto, ed ammonta a euro 221.689.

## Debiti

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

### **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

### **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Tali importi sono poi stati nettizzati mediante utilizzo del fondo costi e oneri di liquidazione:

<b>Totale costi della produzione</b>	<b>141.630</b>
Utilizzo fdo oneri liquid. (costi prod)	-120.848
Totale costi della produzione al netto dell'utilizzo del fondo	20.782

### **Proventi e oneri finanziari**

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

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto - per le stesse - non sussistono al momento le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro..

## Dettaglio delle differenze temporanee escluse

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
interessi indetraibili (ROL)	1.661.946	-	1.661.946	24,00%	398.867
fondo svalutazione crediti tassato	44.234	-	44.234	24,00%	10.616
perdite fiscali	2.765.685	344.229	3.109.914	24,00%	751.012

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	19.304	4.719

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che, salvo quanto di seguito specificato in relazione all'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", non vi sono fatti di rilievo da evidenziare.

Per quanto riguarda l'emergenza Covid-19, si ritiene che in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico.

Preliminarmente si osserva che i fatti in oggetto, in quanto avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, non comportano la necessità di alcuna rettifica dei conti del bilancio chiuso al 31.12.2019, pertanto gli impatti negativi della pandemia non generano alcun effetto nei processi di valutazione dei valori iscritti in bilancio. Ne consegue che le informazioni rese in questo contesto, hanno natura prevalentemente qualitativa, considerata l'estrema difficoltà, nelle presenti condizioni di incertezza, di poter fornire anche una stima quantitativa attendibile degli effetti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società.

Si segnala che data la particolare situazione della Chind, gli effetti sulla attività di liquidazione del patrimonio immobiliare saranno di tipo indiretto in quanto dipenderanno dalla propensione delle aziende, già provate dall'emergenza, ad investire nell'acquisto di beni immobili strumentali. In ogni caso, le incognite in merito all'evoluzione della pandemia e le conseguenti ricadute sull'economia in generale e in quella particolare di settore fanno concludere che, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, non è possibile stimare, in modo ragionevole ed attendibile, gli impatti futuri che potranno ricadere sulla collettività e, quindi, sull'evoluzione prevedibile della Società.

Sul lato dei costi si segnala invece che, non avendo la Società personale dipendente, né accessi al pubblico, non è stata tenuta ad alcuna particolare iniziativa volta al contenimento della diffusione del virus quindi da tale punto di vista non si segnalano rischi di aggravio per i costi aziendali e correlata riduzione della marginalità relativa. .

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

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che 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'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2019 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Chivasso, 16/06/2020

*In originale firmato digitalmente da:*

Il Liquidatore

Dott. Giuseppe COPPA