



EBOLI PATRIMONIO S.R.L.
in Liquidazione

EP

EBOLI PATRIMONIO SRL in liquidazione

Sede in VIA MATTEO RIPA C/O CASA COMUNALE 84025 EBOLI SA

Codice Fiscale 04861130658 - Rea SA 0399862

P.I.: 04861130658

Capitale Sociale Euro 4.586.000 i.v.

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO

Bilancio abbreviato al 31.12.2023

Gli importi presenti sono espressi in Euro

EBOLI PATRIMONIO S.R.L. in liquidazione

Socio Unico
Via M. Ripa S.C. c/o Casa Comunale
84025 EBOLI (SA) - tel. 0828 328273
C.F. e P.IVA 04861130658
Cap. sociale euro 4.586.000,00 i.v.



EBOLI PATRIMONIO S.R.L.
in Liquidazione

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31.12.2023	31.12.2022
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
II Immobilizzazioni materiali:		
I. Terreni e Fabbricati	4.576.000	4.576.000
Totale immobilizzazioni materiali	4.576.000	4.576.000
Totale immobilizzazioni (B)	4.576.000	4.576.000
C) Attivo circolante:		
I. Rimanenze	4.934.920	4.934.920
Totale rimanenze	4.934.920	4.934.920
II. Crediti		
a) Crediti esigibili entro l'esercizio	89.036	76.200
b) Crediti esigibili oltre l'esercizio	28.082	28.082
Totale Crediti	117.118	104.282
IV. Disponibilità liquide		
1. Depositi bancari e postali	14.421	9.784
Totale disponibilità liquide	14.421	9.784
Totale attivo circolante (C)	5.066.459	5.048.986
TOTALE ATTIVO	9.642.459	9.624.986

EBOLI PATRIMONIO S.R.L. in liquidazione

Sede Unica
Via M. Ripa S.C. c/o Casa Comunale
84025 EBOLI (SA) - tel. 0828 328273
C.F. e P.IVA 04861110658
Cap. Sociale euro 4.586.000,00 i.v.



EBOLI PATRIMONIO S.R.L.
in Liquidazione

	31.12.2023	31.12.2022
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
(A) Patrimonio netto		
I. Capitale	4.586.000	4.586.000
VII. Altre riserve:		
. Totale altre riserve	-2.396.257	-2.396.257
VIII. Utile (Perdite) portati a nuovo	-104.938	-62.748
IX. Utile (Perdita) di esercizio	9.083	-42.189
Totale patrimonio netto	2.093.888	2.084.806
(B) Fondo costi ed oneri di liquidazione	45.985	48.506
(D) Debiti		
a) esigibili entro l'esercizio successivo	3.998.165	3.987.253
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	3.504.421	3.504.421
Totale Debiti	7.502.586	7.491.674
TOTALE PASSIVO	9.642.459	9.624.986

EBOLI PATRIMONIO S.R.L. in liquidazione

Segno Unico
Via M. Ripa S.C. c/o Casa Comunale
84025 EBOLI (SA) - tel. 0828.329273
C.F. e P.IVA 04861100658
Cap. sociale euro 4.586.000,00 i.v.



EBOLI PATRIMONIO S.R.L.
in Liquidazione

CONTO ECONOMICO	31.12.2023	31.12.2022
(A) Valore della Produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.243	22.243
5) Altri ricavi e proventi	35.166	35.165
Totale Valore della Produzione (A)	57.409	57.408
(B) Costi della Produzione		
7. Per servizi	19.545	23.288
11. Variazioni rimanenze cons. e merci		
12. UTILIZZO FONDO DI LIQUIDAZIONE	-2.743	-25.058
14. Oneri diversi di gestione	30.548	100.186
Totale Costi della Produzione (B)	47.350	98.416
Differenza valori e costi della produzione (A-B)	10.059	-41.008
(C) Proventi e Oneri Finanziari		
17. Interessi e altri oneri finanziari	264	1.181
Totale Proventi e Oneri Finanziari	-264	-1.181
(E) Proventi e Oneri Straordinari		
20. Altri Proventi	0	0
Totale Proventi	0	0
21. Oneri	0	0
Totale Oneri	0	0
Totale Proventi e Oneri Straordinari	0	0
Risultato Prima delle imposte	9.795	-42.189
22. Imposte sul reddito d'esercizio		
a. Correnti	712	0
b. Differite	0	0
23. Utile/Perdita d'esercizio	9.083	-42.189

EBOLI PATRIMONIO S.R.L. in liquidazione

Sede: Unica
Via M. Ripa S.C. 10 Casa Comunale
84025 EBOLI (SA) - tel. 0828 328273
C.F. e P.I.A. 04861170658
Cap. sociale euro 4.586.000 00 i.v.



INTRODUZIONE ALLA NOTA INTEGRATIVA

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/2023.

La società è stata posta in liquidazione con delibera dell'assemblea dei soci del 28 Maggio 2015 con decorrenza dal 9 giugno 2015, data di pubblicazione della nomina del sottoscritto liquidatore, Ing. Antonio Salvatore Pinto, al registro imprese.

Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2023 è stato redatto ai sensi dell'art. 2490 c.c. sulla base delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n.5 ed evidenzia un utile pari a euro 9.083,00.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364 comma 2 del codice civile ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine dei 180 giorni per l'approvazione del bilancio. Le ragioni che hanno giustificato questa dilazione risiedono in una modifica della struttura del sistema informatico con ricadute sul sistema contabile.

In relazione a quanto previsto dall'art. 2435-bis cc, applicabile ai sensi dell'art. 2490 co.1 ultimo periodo, accertata la ricorrenza dei presupposti, il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2023 è stato redatto in forma abbreviata; inoltre tenuto conto che la società non possiede né ha fatto acquisizioni o cessioni di quote di società controllanti, si omette la relazione sulla gestione essendo esonerati ai sensi del settimo comma del già citato articolo 2435-bis.

STRUTTURA E FORMA DEL BILANCIO

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite 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.

Anche se durante la liquidazione non vi è più un complesso produttivo funzionante, sono stati comunque utilizzati gli schemi dello Stato patrimoniale e del Conto economico con il contenuto previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.



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 secondo quanto disposto dal Codice Civile.

LE IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto e non sono soggette ad ammortamento, in ragione della cessazione della destinazione dei beni alla produzione. In particolare si segnala che tale voce è costituita dagli immobili denominati "Caserma dei Carabinieri" ed "Ex biblioteca 167".

Il valore complessivo dei beni è stato quantificato in €. 4.576.000,00; rispettivamente €. 3.666.000,00 per la Caserma dei Carabinieri ed €. 910.000,00 per la "Ex biblioteca 167".

LE RIMANENZE

Le rimanenze sono costituite dagli immobili che il Comune di Eboli ha ceduto alla società in data 09.12.2010 per un valore complessivo di €. 7.839.545,00. Gli immobili oggetto di cessione sono denominati "Terreno ex scuola elementare"; "Caserma Guardia di Finanza "; "Fabbricato la Francesca"; "Terreno PUA Rione Pescara Hispalis 1" e " Fabbricati siti su area Rione Pescara Hispalis 2". Il prezzo di cessione è, rispettivamente pari ad €. 542.445,00, €. 1.990.900,00, €. 614.900,00, €. 2.580.000,00 ed €. 2.111.300,00.

La valutazione iniziale è stata effettuata da Dr. Lauri Roberto per cui le rimanenze sono state iscritte in bilancio ante liquidazione al loro valore di perizia. Tali valori hanno subito delle variazioni a seguito delle perizie di stima che si sono susseguite, prima nel 2015 e poi nel 2019:



EBOLI PATRIMONIO S.R.L.
in Liquidazione

RIMANENZE	VALORE DI ACQUISTO	STIMA 2015	STIMA 2019
TERRENO EX SCUOLA ELEMENTARE	€ 542.445,00	€ 350.000,00	€ 370.000,00
CASERMA GUARDIA DI FINANZA	€ 1.990.900,00	€ 1.850.000,00	€ 1.850.000,00
FABBRICATO "LA FRANCESCA"	€ 614.900,00	€ 548.000,00	€ 548.000,00
TERRENO PUA RIONE PESCARA	€ 2.580.000,00	€ 1.920.000,00	€ 1.920.000,00
FABBRICATI RIONE PESCARA HISPALIS 2	€ 2.111.300,00	€ 1.505.000,00	€ 867.610,00
TOTALE	€ 7.839.545,00	€ 6.173.000,00	€ 5.555.610,00

- Il terreno Ex scuola borgo è stato venduto il giorno 27 dicembre 2019 con atto REPERTORIO N. 52.600 RACCOLTA N. 11.836 al valore di euro **300.000**
- Il fabbricato Rione Pescara Hispalis 2 foglio 14 particella 1031 sub 12 e sub 13 sono stati venduti il giorno 27 febbraio 2020 al prezzo di euro **77.410**
- Il fabbricato Rione Pescara Hispalis 2 foglio 14 particella 1031 sub 6 è stato venduto il giorno 30 ottobre 2020 al prezzo di euro **25.410**
- Il fabbricato Rione Pescara Hispalis 2 foglio 14 particella 1031 sub 7 è stato venduto il giorno 30 ottobre 2020 al prezzo di euro **29.370**
- Il fabbricato Rione Pescara Hispalis 2 foglio 14 particella 1031 sub 22 è stato venduto il giorno 30 ottobre 2020 al prezzo di euro **68.700**
- Il fabbricato Rione Pescara Hispalis 2 foglio 14 particella 1031 sub 15 è stato venduto il giorno 17 novembre 2021 al prezzo di euro **49.800**

Il valore delle rimanenze è stato aggiornato a seguito delle vendite realizzate, ed attualmente è pari ad euro **4.934.920**. Sia nel corso del 2022 che del 2023 non ci sono state vendite di immobili c/rimanenze.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Tali poste sono iscritte al valore nominale e rappresentano le disponibilita' dei conti correnti presso gli istituti bancari.

Descrizione	Saldo Iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo Finale
Depositi bancari e postali	9.442	46.744	42.107	14.079
Denaro e altri valori in cassa	342			342
Totale disponibilità liquide				14.421

EBOLI PATRIMONIO S.R.L. in liquidazione

Socio Unico
Via M. Ripa S.C. c/o Casa Comunale
84026 EBOLI (SA) - tel. 0828.328273
C.F. e P.IVA 04861110658
Cap. sociale euro 4.585.000,00 i.v.



CREDITI

I crediti sono stati iscritti al loro presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale, ridotto delle perdite certe e rettificato dall'apposito fondo di svalutazione. Per quanto attiene alla loro ripartizione geografica si precisa che trattasi di crediti vantati verso soggetti residenti in Italia.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Crediti verso clienti	89.006	28.082		117.088
Crediti verso ERARIO C/ACCONTI	30			30
Totale Crediti				117.118

I crediti scadenti oltre i 12 mesi sono costituiti dagli effetti cambiari sottoscritti dai conduttori dei lotti artigianali/commerciali area Hispalis a titolo di recupero del debito pregresso. Attualmente sono in corso azioni di accertamento sulla riscossione degli effetti a disposizione in concerto con il legale della società.

PATRIMONIO NETTO

Si precisa che il patrimonio netto è composto dalle seguenti poste:

Descrizione	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Capitale sociale	4.586.000			4.586.000
Altre riserve	-2.396.257			-2.396.257
Utili (perdite) portati a nuovo	-62.748			-104.938
Utile (perdite) dell'esercizio	-42.189			9.083
Totale patrimonio netto				2.093.888

Le rettifiche di liquidazione, costituite dalle differenze fra i valori di funzionamento ed i valori di liquidazione delle attività e passività (oltre che dai valori di eventuali nuove attività e passività prima non iscritte in bilancio) danno luogo ad un saldo che aumenta o diminuisce l'importo del patrimonio netto contabile che risulta dal rendiconto degli amministratori e concorrono a



formare il patrimonio netto iniziale di liquidazione. Il saldo delle rettifiche costituisce una posta globale aumentativa o diminutiva rispetto al patrimonio del rendiconto e non influisce sul risultato economico del primo periodo di liquidazione. La contabilità della liquidazione assume, come saldi contabili di apertura, i valori "assestati" delle attività e passività. A seguito dell'iscrizione fra le passività del "fondo per costi ed oneri della liquidazione", il patrimonio netto iniziale di liquidazione, viene sensibilmente ridotto dell'importo di tale "fondo", che è tanto più rilevante quanto più lunga è la durata della liquidazione.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. La voce è composta dal "Fondo per costi e oneri di liquidazione" che indica l'ammontare complessivo dei costi ed oneri che si prevede di conseguire. L'iscrizione iniziale nel fondo di tali costi, oneri e proventi costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario di esercizio, che è giustificata dalla natura straordinaria dei bilanci di liquidazione e in particolare dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.



EBOLI PATRIMONIO S.R.L.
in Liquidazione

FONDO COSTI E ONERI DI LIQUIDAZIONE	IMPORTO FINALE AL 31/12/2020	RETTIFICHE DI LIQUIDAZIONE	UTILIZZO 2021	IMPORTO FINALE AL 31/12/2021	UTILIZZO 2022	IMPORTO FINALE AL 31/12/2022	UTILIZZO 2023	IMPORTO FINALE AL 31/12/2023
A- Costi e oneri di Liquidazione								
Costi e Compensi al Liquidatore	5.550,00	-	5.550,00	-	-	-	-	-
Consulenze Tecniche	23,69	-	23,69					
Compenso sindaci	12.179,73	-	8.460,81	3.718,92	- 3.718,92	-		-
Spese Amministrative	8.381,44	-	1.436,59	6.944,85	- 4.251,41	2.693,44	1.767,00	926,44
Consulenze legali	1.870,03	-	1.870,03					
Imu e Tributi	58.360,23	-	944,00	57.416,23	- 15.906,00	41.510,23	712,00	40.798,23
Manutenzione fabbricati	4.312,52	-	4.312,52					
Oneri Finanziari	5.867,77			5.867,77	- 1.181,44	4.686,33	263,55	4.422,78
Totale A	96.545,41		- 22.597,64	73.947,77	- 25.057,77	48.890,00	2.742,55	46.147,45
B- Proventi della Liquidazione								
Fitti Attivi Hispalis	- 27.834,08	27.834,08		-		-		-
Fitti Attivi Caserme	- 7.728,51	7.728,51		-		-		-
Penalità addebitate a clienti	384,04			384,04	-	384,04		384,04
Totale B	- 35.178,55	35.562,59	-	384,04	-	384,04	-	384,04
Totale Fondo (A-B)	131.723,96	-	- 22.597,64	73.563,73	- 25.057,77	48.505,96	2.742,55	45.763,41

DEBITI

I debiti sono rilevati al valore nominale ritenuto rappresentativo del presumibile valore di realizzo e di estinzione e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche		3.484.621		3.484.621
Acconti	18.489			18.489
Debiti verso fornitori	3.940.897			3.940.897
Debiti tributari	21.623			21.623
Altri debiti	17.156	19.800		36.956
Totale DEBITI				7.502.586

Debiti verso banche:

Con atto del 17.12.2010 ai rogiti Notaio Licini in Pesaro (rep. 37217 racc. 14027), BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.a. concesse alla EBOLI PATRIMONIO S.r.l. (infra "parte mutuataria") un'anticipazione fondiaria di € 4.200.000,00 garantita ipotecariamente.

Con atto del 20.12.10 ai rogiti notaio Licini in Pesaro (rep. 37230 racc. 14038) munito di formula esecutiva in data 16.02.11 le parti convennero il versamento

EBOLI PATRIMONIO S.R.L. in liquidazione

Secco Unico
Via M. Ripa S.C. c/o Casa Comunale
84026 EBOLI (SA) - tel. 0828.328273
C.F. e P.IVA 04861110658
Cap. Sociale euro 4.586.000,00 I.v.



a saldo della suddetta anticipazione di € 4.200.000,00 (quattromilioniduecentomila/00) ai sensi dell'art 38 D.Lgs 385/93.

Parte mutuataria si rese inadempiente, maturando così un'esposizione debitoria che, ammontava a complessivi € 4.245.125,65 oltre interessi come pattuiti, e spese.

In data 20.12.2017, la Banca, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione, ha ceduto a SIENA NPL 2018 S.R.L;

In data 31.08.2018, SIENA NPL 2018 S.r.l. ha conferito idonea procura per il recupero di detti crediti a JULIET S.r.l.

JULIET S.r.l e la EBOLI PATRIMONIO S.r.l. - In liquidazione hanno convenuto di transigere la pendente vertenza per cui, raggiunto l'accordo, concludono il presente contratto regolato come segue: Parte mutuataria si obbliga a versare al creditore, a saldo e stralcio delle obbligazioni un importo minimo di € 2.100.000,00 entro il 30.12.2021.

A seguito dell'emergenza sanitaria da Covid - 19 il termine dell'accordo è stato prorogato.

I debiti verso fornitori sono rappresentati, per la massima parte:

- ✓ dal debito verso il Comune di Eboli, in qualità di socio unico, pari a 3.896.048,44;
- ✓ Debito v/ il presidente del collegio Galiano Cosimo (Fatture da ricevere) pari ad euro 30.751,63
- ✓ Debito per fatture da ricevere per compensi al revisore unico pari ad euro 9.281,08 e al consulente fiscale pari a 4.000,00 euro.
- ✓ Debito per compenso liquidatore di competenza anno 2023 pari ad euro 19.800 (ALTRI DEBITI)

I debiti tributari invece sono costituiti dall'iva a debito accumulata nel corso degli anni e non versata a causa della carenza di entrate, dall'iva split payment sugli acquisti anno 2017 e dalle ritenute professionali anni precedenti.

La voce altri debiti invece racchiude i pignoramenti ricevuti dall'agenzia riscossione sui crediti vantati a seguito di fatture di locazione per l'occupazione degli immobili detenuti dalle due caserme, ed il rateizzo agenzia riscossione a seguito di rottamazione ter di cui al D.L. n. 119/2018, che la società Eboli Patrimonio sta regolarmente pagando. Nel corso del 2023 la società ha fatto



richiesta di adesione anche alla rottamazione quater art. 1, commi 231 – 252 della Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023), per la quale si è ricevuto apposito piano di rientro che la società sta regolarmente pagando.

NOTA INTEGRATIVA CONTO ECONOMICO

I ricavi delle vendite e delle prestazioni così come i relativi costi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, al netto di eventuali sconti ed abbuoni.

VALORE DELLA PRODUZIONE

I ricavi prodotti dalla società nel corso del 2023 sono rappresentati dai fitti generati dagli immobili rispettivamente:

- ✓ Fitti Attivi “ex Hispalis 2” pari ad euro 22.243;
- ✓ Fitto Caserma Guardia di Finanza pari ad euro 19.174,85
- ✓ Fitto Caserma Guardia di Finanza (accollato dal Comune di Eboli per effetto della delibera n. 170 del 28/08/2020) pari ad euro 8.217,79;
- ✓ Fitto Caserma dei Carabinieri pari ad euro 7.772,26;

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi generati dalla società sono relativi alla sua gestione e si sostanziano nei compensi del liquidatore, consulenze tecniche, consulenze legali, manutenzione dei fabbricati oltre oneri bancari.

Descrizione	Importo
Costi per servizi	19.545
Utilizzo fondo costi e oneri di liquidazione	-2.743
Oneri diversi di gestione	30.548
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	47.350



EBOLI PATRIMONIO S.R.L.
in Liquidazione

“Io sottoscritto Antonio Salvatore Pinto in qualità di firmatario digitale e liquidatore della società, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 che il presente documento è conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società” e che lo stesso viene depositato nel formato PDF/A in quanto la tassonomia XBRL non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile.”

Il liquidatore
Antonio Salvatore Pinto

EBOLI PATRIMONIO S.R.L. in liquidazione

Secc. Unico
Via M. Ripa S.C. c/o Casa Comunale
84025 EBOLI (SA) - tel. 0823.328273
C.F. e P.IVA 04861110658
Cap. sociale euro 4.586.000,00 i.v.

