

Tribunale di Matera
Sezione Unica Civile
Inmaco s.r.l. in Concordato Preventivo

Rapporto riepilogativo semestrale della liquidazione

Periodo dal 01/07/2016 al 31/12/2016

Giudice Delegato dott. Antonello Vitale
Commissario Giudiziale avv. Giuseppe Mitidieri
Liquidatore Giudiziale dott. Pietro Tantalò

Nell'adempimento di quanto prescritto nel decreto di omologa del 05/06/2015 della procedura concordataria – punto 3.g del dispositivo, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale rende la presente relazione al fine di rappresentare, sinteticamente ed in via riepilogativa, lo stato della procedura liquidatoria "Inmaco s.r.l."

Premessa

L'andamento e gli eventi caratterizzanti le attività liquidatorie hanno finora trovato puntuale rappresentazione, in adempimento di quanto prescritto al punto 3.f del dispositivo della citata sentenza d'omologa, nelle informative periodiche, rese trimestralmente dallo scrivente a partire dal trimestre chiuso al 30/09/15, nonché nel rapporto dei primi due semestri di gestione liquidatoria pubblicato ad inizio settembre 2016, i cui contenuti devono intendersi qui integralmente riportati.

Anche nel corso del secondo semestre 2016 la gestione liquidatoria l'azienda si è dimostrata sostanzialmente priva di una vera e propria autonoma operatività, in quanto l'immobile di proprietà ha continuato ad essere utilizzato nella sua interezza dalla società "Gestinn Matera s.r.l." in forza del contratto di fitto d'azienda con essa stipulato prima dell'ammissione alla procedura concordataria (e precisamente, in data 31/10/2013).

La sussistenza del fitto dell'intera azienda ha di fatto svuotato la Inmaco dell'attività alberghiera precedentemente esercitata, sicchè la sua quotidiana operatività si è ridotta al compimento delle mere attività d'incasso periodico dei canoni locativi, e di pagamento degli oneri facenti capo alla struttura immobiliare in senso stretto – piuttosto che all'impresa esercente l'attività alberghiera (divenuta, appunto, la Gestinn s.r.l.)¹.

Per l'effetto, e con riferimento al ruolo dell'amministratore unico della Inmaco rag. Vincenzo De Caprio, si è condiviso in capo alla sua figura il mantenimento di tutti i poteri canonici rientranti nell'ordinaria amministrazione, anch'essi nella sostanza fortemente ridotti, ed identificabili in buona sostanza nella gestione amministrativa dei bilanci, degli adempimenti fiscali, e delle uscite connesse a quanto sopra, ivi incluso il maneggio delle correlate liquidità e la titolarità ad operare autonomamente sul conto corrente sociale.

Proroga del fitto d'azienda nel terzo semestre (01/07/2016 – 31/12/2016)

Nel corso del secondo semestre 2016 – e, specificamente, il 31/10/2016 - è venuto a scadere il contratto di fitto triennale d'azienda stipulato dalla Inmaco con la società "Gestinn Matera s.r.l." poco prima dell'ammissione alla procedura concordataria; a partire dal mese di settembre sono intercorsi colloqui ed incontri con la detta società, che al termine ha formulato proposta transattiva di proroga triennale del contratto di fitto; nelle more essa ha continuato ad esercitare l'azienda alberghiera senza soluzione di continuità, soddisfacendo in tal modo, primariamente, l'esigenza di mantenimento dell'esistente

¹ ancorchè, come spiegato più avanti, ciò abbia determinato una situazione di progressiva perdita economica conseguente al basso valore del fitto a suo tempo contrattualizzato, a fronte della quale il rapporto a partire dal 01/11/2016 è stato prorogato, rimodulandone il canone, così da evitare il reiterarsi della condizione antieconomica ereditata dal passato.

condizione di funzionamento dell'immobile così da assicurargli la dovuta preservazione fisica, nei termini già delineati nel corso dell'ammissione alla procedura.

Le interlocuzioni avute con la società hanno condotto, nel febbraio 2017, alla proroga dal 01/11/2016 al 31/10/2019 del rapporto di fitto d'azienda – oramai scaduto – con un più elevato canone annuale, finalmente in grado di coprire tutti i costi fissi della società concordataria.

* * *

Situazione di cassa alla fine del semestre (31/12/2016)

Alla data di chiusura trimestrale di riferimento (31/12/2016) le disponibilità della Inmaco si compendiano nei termini seguenti:

cassa contanti sede albergo	euro	0
cassa contanti sede Bari	euro	48,49 ²
c/c Banca Credito Cooperativo	euro	6.304,36
c/c Unicredit vinc. – della procedura di liquidazione giudiz.	euro	59.751,10

Sul conto corrente vincolato acceso presso la banca Unicredit sono depositate, fra le altre, le disponibilità (ca. 35 mila euro) rivenienti dai canoni di fitto d'azienda incassati, al netto dell'iva³, in quanto provento da ascrivere alla competenza della fase liquidatoria, ed i realizzi dei crediti pregressi conseguiti alle attività di sollecito poste in essere, per ca. 19 mila euro, sempre fino alla suddetta data del 31/12/2016.

Quadro finanziario di gestione della procedura

Il pagamento delle imposte facenti capo alla società, eseguito mediante i proventi del fitto, rendono necessaria una esposizione unica dei movimenti finanziari, in cui sono separatamente evidenziati i ricavi di competenza della procedura liquidatoria, e gli oneri di gestione di cui più volte s'è detto (sostanzialmente riconducibili alle imposte ed alle assicurazioni sull'immobile).

Se ne riporta il rendiconto, riepilogativo di tutti gli eventi registrati fino alla fine del semestre considerato, e perciò fino al 31/12/2016, con evidenza separata di quelli privi di manifestazione finanziaria (oneri di competenza non pagati):

fondo cassa iniziale	18.403,19
proventi della gestione liquidatoria	
1proventi fitto	165.951,20
incasso crediti	21.559,30
interessi attivi	0,36
totale proventi	187.510,86
oneri della gestione liquidatoria	
compenso commiss giudiz	8.400,00

² riscontro fisico a cura dell'amministratore unico.

³ gli esiti della liquidazione Iva periodica rimangono infatti in capo alla società, ed incidono dunque, in termini finanziari, sui conti sociali.

spese e commiss bancarie	552,14
compensi professionali	18.487,44
servizi tecnico-amministrativi	300,00
spese pubblicità	2.000,00
imposte e tasse	101.263,63
oneri assicurativi	9.298,50
totale oneri	140.301,71
avanzo finanziario	65.612,34
di cui giacente su c/bcc aziendale	0,00
di cui giacente su c/unicredit procedura	65.612,34
<i>a dedurre, oneri di competenza non pagati:</i>	
1^ rata d'acconto imposte 1 trim 2015 (stima)	50.397,00
compenso organo amministrativo (mag. 15 - mag. 16)	5.000,00
compenso collegio sindacale	15.000,00
spese legali (avv. Buccico)	12.098,00
imposte e tasse (saldo Imu/Tasi 2016)	51.000,00
totale oneri di competenza non pagati	133.495,00
risultato di gestione (in c/competenza) - disavanzo	-67.882,66

il Liquidatore Giudiziale

dott. Pietro Tantalò

(firma elettronica)