

SPEDIA - S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	LA SPEZIA
Codice Fiscale	00850410119
Numero Rea	LA SPEZIA 78845
P.I.	00850410119
Capitale Sociale Euro	2.413.762 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	2.237.011	2.237.011
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.369.466	5.628.735
Totale immobilizzazioni (B)	4.606.477	7.865.746
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	973.181	973.181
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	62.538	49.968
Totale crediti	62.538	49.968
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	615.656	84.800
Totale attivo circolante (C)	1.651.375	1.107.949
D) Ratei e risconti	5.180	4.461
Totale attivo	6.263.032	8.978.156
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.413.762	2.413.762
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.891.726	5.891.726
III - Riserve di rivalutazione	799.470	799.470
IV - Riserva legale	11.323	3.730
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	(1.840.032)	(1.521.746)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.156.162)	(2.156.162)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(386.715)	151.863
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.733.372	5.582.643
B) Fondi per rischi e oneri	563.860	284.008
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	4.043
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	156.467	642.297
esigibili oltre l'esercizio successivo	807.176	2.459.582
Totale debiti	963.643	3.101.879
E) Ratei e risconti	2.157	5.583
Totale passivo	6.263.032	8.978.156

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.257	23.887
5) altri ricavi e proventi		
altri	158.718	41.621
Totale altri ricavi e proventi	158.718	41.621
Totale valore della produzione	180.975	65.508
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	300
7) per servizi	145.177	92.327
9) per il personale		
a) salari e stipendi	12.911	19.319
b) oneri sociali	3.844	5.202
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	583	1.390
c) trattamento di fine rapporto	583	1.390
Totale costi per il personale	17.338	25.911
14) oneri diversi di gestione	25.978	(103.033)
Totale costi della produzione	188.493	15.505
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(7.518)	50.003
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	1.082.270	102.000
Totale proventi da partecipazioni	1.082.270	102.000
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	13.644	16.377
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	13.644	16.377
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	205	308
Totale proventi diversi dai precedenti	205	308
Totale altri proventi finanziari	13.849	16.685
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	16.232	16.825
Totale interessi e altri oneri finanziari	16.232	16.825
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.079.887	101.860
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	1.459.084	0
Totale svalutazioni	1.459.084	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(1.459.084)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(386.715)	151.863
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(386.715)	151.863

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2016 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il presente bilancio riferito alla data del 31/12/2016 è il secondo bilancio intermedio (annuale) di liquidazione, essendo stata posta la società in scioglimento e liquidazione con delibera del 23 marzo 2014 iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese della Spezia il 24 aprile 2014, ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490 del Codice Civile, tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 5. Il bilancio chiuso al 31/12/2016 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, in quanto compatibili con la natura, le finalità e lo stato della liquidazione. Al fine di meglio apprezzare la dinamica delle componenti patrimoniali e reddituali e le modifiche subite dalla composizione del patrimonio netto, sono stati egualmente utilizzati gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dagli articoli 2424 e 2425 Codice Civile. I criteri di valutazione, variati rispetto a quelli precedentemente applicati ex art. 2426 Codice Civile, sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente, in particolare con riferimento alla novità introdotte dal D. Lgs 139/2015.

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 di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio.

Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite dalla necessità di ottenere dalle società partecipate i bilanci al 31.12.2016 approvati dalle relative assemblee, nonchè dall'esigenza di recepire le novità introdotte dal D. Lgs 139/2015.

CRITERI DI REDAZIONE

I principi generali sulla redazione del bilancio d'esercizio di cui all'art. 2423-bis hanno subito le seguenti modifiche:

- il principio del *going concern* non è più valido;
- il principio del divieto di rilevazione di utili non realizzati non è più applicabile e il principio di competenza mantiene una validità limitata ai costi di utilizzazione dei servizi e per gli accantonamenti ai fondi per rischi e oneri di liquidazione;
- tutti i costi e oneri da sostenere e i proventi da conseguire nella fase di liquidazione, se attendibilmente stimabili, sono già accantonati nel bilancio iniziale di liquidazione, ed eventualmente integrati successivamente, e iscritti nel Fondo per costi e oneri di liquidazione;
- si continuano a iscrivere gli accantonamenti ai fondi per rischi e oneri che corrispondono alle passività da estinguere;
- i costi relativi all'utilizzo di servizi si continuano a rilevare in relazione al periodo di fruizione dei servizi;
- gli oneri e i proventi finanziari e gli oneri tributari si continuano a rilevare in base alla loro competenza economica.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, come nel precedente bilancio, sono basati su criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, peraltro di modesto valore, non potendo essere trasferite singolarmente verso un corrispettivo, sono state annullate come previsto dall'OIC 5.

Immobilizzazioni materiali

Gli immobili di proprietà sono stati iscritti al valore di presunto realizzo determinato attraverso una perizia di stima redatta da professionista incaricato.

Le immobilizzazioni materiali, quali mobilie e arredi, macchine d'ufficio e impianti specifici, peraltro di modesto valore netto residuo, sono state interamente annullate, non potendone prevedere un realizzo determinabile.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Partecipazioni immobilizzate

Le partecipazioni immobilizzate, quotate e non quotate, sono valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, e il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Nel caso specifico, trattandosi di immobili ultimati destinati alla vendita, sono stati iscritti in bilancio nella voce dello stato patrimoniale "C) D) 4) Prodotti finiti e merci" al valore di presunto realizzo, determinato attraverso la perizia di stima redatta da professionista incaricato.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427-bis del Codice Civile e in applicazione del D.Lgs 139/2015, si precisa che non sono stati iscritti in bilancio strumenti finanziari derivati non ricorrendone i presupposti.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo, che nel caso specifico rappresenta anche il valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse a una perdita fiscale sono rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

Nel caso specifico, il fondo per rischi e oneri rappresenta l'ammontare complessivo dei costi e 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 e oneri. L'iscrizione iniziale nel Fondo di tali costi, oneri e proventi costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario d'esercizio, che è giustificata dalla natura di bilanci straordinari dei bilanci di liquidazione e, in particolare, dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte. Nel corso del 2016 è cessato l'unico rapporto di lavoro subordinato ancora in essere, ed è stato estinto il relativo debito per il trattamento di fine rapporto.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Rettifiche di liquidazione

A compendio delle informazioni relative ai criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio si evidenziano i seguenti prospetti esplicativi delle rettifiche eseguite in sede di bilancio iniziale di liquidazione e integrati nel presente bilancio:

data	descrizione	al 24/04/2014		rettifiche		valore al 31/12 /2014	note
		dare	avere	dare	avere		

24/04/2014	Immobili merce	1.642.932,34		669.751,34		973.181,00	adeguamento a valore cauzionale /perizia
24/04/2014	stralciato fondo svalutazione		200.670,00		200.670,00		stralciato fondo svalutazione immobile Ex Oto (514011)
24/04/2014	immobile 3° piano adeguamento valore cauzionale (compresi 19 posti auto correlati)	2.799.828,08		877.828,08		1.922.000,00	adeguamento a valore cauzionale /perizia
24/04/2014	posti auto locati SPEC TEC (N°.10)	209.356,50		159.356,50		50.000,00	adeguamento a valore cauzionale /perizia
24/04/2014	posti auto cx G.L.I. (N°7)	146.590,45		111.590,45		35.000,00	adeguamento a valore cauzionale /perizia
24/04/2014	Locale tecnico 4° piano	153.160,07		118.715,07		34.445,00	adeguamento a valore cauzionale /perizia
24/04/2014	terreno pertinenziale OTO	11.835,86				11.835,86	valore invariato
24/04/2014	Fondo amm. immobili civili		335.646,23		335.646,23		eliminazione fondo ammortamento immobili civili
24/04/2014	Fondo amm. park SPEC TEC		23.944,05		23.944,05		eliminazione fondo ammortamento park SPEC TEC
24/04/2014	Fondo amm park Gest.Imm.rc		6.596,58		6.596,58		eliminazione fondo ammortamento park G.I.L.
24/04/2014	Fondo amm.locale tecnico		16.081,80		16.081,80		eliminazione fondo ammortamento Locale tecnico
24/04/2014	Terreno "Vcolia"	207.839,60		34.859,60		172.980,00	Adeguamento valore terreno
24/04/2014	Terreno park SPEC TEC	19.833,00		15.333,00		4.500,00	Adeguamento valore terreno
24/04/2014	Terreno park G.I.L.	13.842,20		10.692,20		3.150,00	Adeguamento valore terreno
24/04/2014	Terreno locale tecnico 4° piano	14.565,00		11.465,00		3.100,00	Adeguamento valore terreno
24/04/2014	Svalutazione licenze d'uso tempo determinato	24,59		24,59			svalutazione totale
24/04/2014	Svalutazione licenze d'uso supercalcolatore	1.118,96		1.118,96			svalutazione totale
24/04/2014		10.568,83		10.568,83			svalutazione totale

	Svalutazione macchine d'ufficio elettroniche					
24/04/2014	Svalutazione mobili e arredi	19.948,55		19.948,55		svalutazione totale
24/04/2014	Svalutazione dispositivi di telefonia fissa	456,00		456,00		svalutazione totale
24/04/2014	Svalutazione HW Supercalcolatore	186.000,00		181.200,00	4.800,00	svalutazione parziale
24/04/2014	Svalutazione Impianti Specifici	882,80		882,80		svalutazione totale
24/04/2014	Fondo ammortamento impianti tecnici specifici		1.317,41		1.317,41	eliminazione fondo ammortamento imp.spcc.
24/04/2014	Fondo ammortamento macchine d'ufficio elettroniche		6.532,72		6.532,72	eliminazione fondo ammortamento macch.uff.
24/04/2014	Fondo ammortamento mobili e arredi		19.451,34		19.451,34	eliminazione fondo ammortamento mobili e arredi
24/04/2014	Fondo ammortamento HW Supercalcolatore		186.000,00		181.200,00	eliminazione parz. le f.do amm.to Supercalc.re
24/04/2014	Stornate fatture da ricevere IAL - Sofiade		24.450,00		24.450,00	Storno debito insussistente
24/04/2014	Stornato debito v/IAL - Sofiade		6.200,00		6.200,00	Storno debito insussistente
24/04/2014	Rettificato credito v /Provincia (minor debito v/IAL)	30.650,00		30.650,00		Storno credito insussistente
24/04/2014	Rettifica partecipazione I.P. Antoniana	1.908.620,91		118.165,32	1.790.455,59	AL 24/04/14 (fraz. PN 2013)
24/04/2014	Risconti passivi Contr.legge 236/93 fase III - BENI MERCE		138.584,84		138.584,84	- eliminazione risc.ti contr.L.236/93
24/04/2014	Risconti passivi Contr.legge 236/93 fase I- BENI MERCE		166.545,68		166.545,68	- eliminazione risc.ti contr.L.236/93
24/04/2014	Risconti passivi Contr.legge 236/93 fase I- BENI IMMOB.		187.858,95		187.858,95	- eliminazione risc.ti contr.L.236/93
24/04/2014	Risconti passivi Contr.legge 236/93 fase III - BENI IMMOB.		229.814,67		229.814,67	- eliminazione risc.ti contr.L.236/93
24/04/2014	Fondo svalutazione crediti		3.700,00		3.700,00	- stralciato fondo sval.ne crediti (vcolia)
24/04/2014	Credito v/PROSHIP - inesigibile			3.032,04		svalutazione credito inesigibile
24/04/2014	Credito v/G.I.L.- inesigibile			10.914,01		svalutazione (PARZIALE) credito inesigibile
24/04/2014	Credito v/G.I.L.- inesigibile (FATTURE DA EMETTERE- LOCAZIONE)			3.500,00		svalutazione credito inesigibile

24/04/2014	Credito v/Vcolia (procedura- inesigibile)		3.727,26			svalutazione credito inesigibile
24/04/2014			2.393.779,60	1.548.594,27		
24/04/2014	fondo per costi ed oneri liquidazione		711.771,10	118.886,12		
31/12/2014	Rettifica partecipazione I.P. Antoniana (fraz.PN 2014)	1.790.455,59	155.779,35		1.634.676,24	ADEG.TO VALORE ALLA FRAZIONE DI PN 2014
31/12/2016	fondo per costi e oneri liquidazione incremento successive annualità		612.928,00	150.373,00		annualità 2017- 2021 (durata media prevista)
Totale rettifiche				2.056.404,55		valore al 31/12 /2016

Nota integrativa abbreviata, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 4.606.477 (€ 7.865.746 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni Immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale Immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	5.628.735	5.628.735
Valore di bilancio	0	2.237.011	5.628.735	7.865.746
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	3.151	3.151
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	1.681.730	1.681.730
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	1.459.084	1.459.084
Altre variazioni	0	0	(121.606)	(121.606)
Totale variazioni	0	0	(3.259.269)	(3.259.269)
Valore di fine esercizio				
Costo	0	2.237.011	2.369.466	4.606.477
Valore di bilancio	0	2.237.011	2.369.466	4.606.477

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 2.237.011 (€ 2.237.011 nel precedente esercizio).

Come già relazionato correntemente in occasione delle precedenti assemblee, in ottemperanza di quanto fino a oggi deliberato dagli azionisti, il Liquidatore ha provveduto a effettuare tre avvisi di vendita sui quotidiani Il Secolo XIX e La Nazione, dei beni immobili e delle partecipazioni di proprietà della società. Inoltre, in ossequio a quanto deliberato dagli azionisti nell'assemblea che si è tenuta in data 12/04/2017 è prevista la pubblicazione del quarto avviso di vendita entro la fine del mese di maggio. Fin dallo scorso anno, inoltre, si è provveduto alla divulgazione a più di trenta Agenzie Immobiliari, con sede nella provincia della Spezia e zone limitrofe, di apposita informativa al fine di verificare l'interesse, da parte degli operatori, a trattare la vendita dei beni attraverso mandato senza esclusiva. Purtroppo, anche tale tentativo è rimasto ad oggi privo di concreto riscontro.

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile, si precisa che la società non ha in corso operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 1.661.409 (€ 4.799.072 nel precedente esercizio).

Nel caso specifico riguardano le partecipazioni nelle società controllate "Insedimenti Produttivi Antoniana S.r.l. in liquidazione", "SVAR S.r.l." e "SCAM S.c.r.l.". Nel primo caso, si è proceduto alla svalutazione della partecipazione portando il valore della stessa alla frazione del patrimonio netto sulla base dell'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2016, che recepisce le rettifiche di liquidazione operate dalla società.

Nel 2016 la società ha proceduto ad acquistare dal Consorzio Pisa Ricerche e dalla Fondazione per il Clima, ulteriori quote della controllata SCAM S.c.r.l., pari al 2% del capitale sociale, a un corrispettivo pari al valore nominale di complessivi euro 3.151. Anche per l'esercizio in esame, pur risultando la frazione di patrimonio netto inferiore al costo della partecipazione iscritto in bilancio, si è ritenuto di non dover procedere alla svalutazione della partecipazione in SCAM S.c.r.l., risultando il valore degli immobili della controllata superiore al valore indicato in bilancio, come confermato dalla perizia immobiliare all'uopo acquisita, e conseguentemente anche il valore della frazione di patrimonio netto imputabile alla partecipazione.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto, inoltre, alla vendita di una quota pari al 43% del capitale sociale di SVAR S.r.l. al prezzo di euro 2.752.000, ottenendo una plusvalenza di euro 1.070.270 sul costo iscritto in bilancio di euro 1.681.730. Dopo la cessione, la quota di partecipazione nella società è pari all'8% del capitale sociale, iscritta in bilancio al costo di euro 312.880.

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.799.072	4.799.072
Valore di bilancio	4.799.072	4.799.072
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	3.151	3.151
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	1.681.730	1.681.730
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	1.459.084	1.459.084
Totale variazioni	(3.137.663)	(3.137.663)
Valore di fine esercizio		

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Costo	1.661.409	1.661.409
Valore di bilancio	1.661.409	1.661.409

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti immobilizzati - Distinzione per scadenza

Trattasi di crediti costituiti unicamente da finanziamenti effettuati a favore della controllata S.V.A.R. S.r.l. sulla base di un contratto stipulato il 30/06/2004 per originari euro 3.008.000. Tale credito, nell'anno 2009, è stato ceduto pro-solvendo a garanzia del pagamento dei mutui contratti con Carispezia S.p.A. e UBI Banco di San Giorgio S.p.A., nella misura, rispettivamente, del 55,50% e del 44,50%.

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	829.663	(121.606)	708.057	135.594	572.463	67.209
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-	-	0	-	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	-	-	0	-	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	0	-	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	-	-	0	-	-	-
Totale crediti immobilizzati	829.663	(121.606)	708.057	135.594	572.463	67.209

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile, sulla base dei dati dei bilanci al 31 dicembre 2016:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
SCAM S.C.R.L.	La Spezia	00998610117	156.000	(42.753)	865.380	847.726	97,96%	1.172.936
Insedimenti Produttivi Antoniana S.r.l.	La Spezia	00995320116	310.210	(160.490)	251.026	175.593	69,95%	175.593
SVAR S.r.l.	Santo Stefano di Magra (SP)	01015910118	1.291.250	25.587	4.313.298	345.064	8,00%	312.880
Totale								1.661.409

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	708.057	0	0	0	0	708.057
Totale	708.057	0	0	0	0	708.057

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del codice civile, si precisa che non vi sono immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 973.181 (€ 973.181 nel precedente esercizio).

Sono riferite agli immobili siti in La Spezia, Via Privata Oto, la cui costruzione è stata ultimata nell'anno 2008, suddivisi in lotti uso uffici primo piano, totale mq. 669, euro 863.181, e posti auto interrati n. 22, euro 110.000.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	973.181	0	973.181
Totale rimanenze	973.181	0	973.181

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 62.538 (€ 49.968 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(fondi rischi svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	37.372	0	37.372	0	37.372
Crediti tributari	16.898	0	16.898		16.898
Verso altri	8.268	0	8.268	0	8.268
Totale	62.538	0	62.538	0	62.538

Crediti verso clienti: trattasi di crediti prevalentemente di natura commerciale relativi a locazioni e a rimborsi spese, nonchè a crediti nei confronti di Anas per indennità di esproprio di aree pertinenziali al complesso immobiliare edificato da Spedia.

Crediti tributari: riguardano il credito IVA maturato al 31/12/2016, pari a euro 16.583, e il credito verso l'erario, alla stessa data, per ritenute subite su interessi attivi bancari, pari a euro 315.

Crediti verso altri: riguardano il credito verso l'Inail maturato al 31/12/2016, pari a euro 22, e il credito verso fornitori per acconti versati, pari a euro 8.246.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	42.191	(4.819)	37.372	37.372	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.777	9.121	16.898	16.898	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	8.268	8.268	8.268	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	49.968	12.570	62.538	62.538	0	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	37.372	37.372
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	16.898	16.898
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.268	8.268
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	62.538	62.538

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 615.656 (€ 84.800 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	84.383	530.856	615.239
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	417	0	417
Totale disponibilità liquide	84.800	530.856	615.656

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 5.180 (€ 4.461 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2.455	(307)	2.148
Risconti attivi	2.006	1.026	3.032
Totale ratei e risconti attivi	4.461	719	5.180

Composizione dei ratei attivi:

	Descrizione	Importo
	Competenze di conto corrente	60
	Interessi attivi finanziamento SVAR	2.088
Totale		2.148

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Premi assicurativi	593
	Spese condominiali	2.439
Totale		3.032

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 4.733.372 (€ 5.582.643 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

Si evidenzia al riguardo, che la voce "varie altre riserve" ricomprende l'importo relativo alle rettifiche di liquidazione, pari a euro 2.056.405, incrementate nell'esercizio di euro 462.555 per adeguare il fondo costi e oneri di liquidazione alla maggior durata prevista dell'attività di liquidazione. In base ai principi sanciti nell'OIC n. 5, le rettifiche di liquidazione trovano separata iscrizione nel patrimonio netto quale voce residuale dopo l'iscrizione delle altre poste relative al capitale sociale, alle riserve e ai risultati di esercizio. Tuttavia, la predisposizione del bilancio nel formato XBRL non consente tale tipo d'iscrizione separata, per cui dette rettifiche trovano collocazione residuale nella voce varie altre riserve, con la conseguenza che dalla lettura del bilancio XBRL non se ne ha separata evidenza.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	2.413.762	0	0	0	0	0		2.413.762
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.891.726	0	0	0	0	0		5.891.726
Riserve di rivalutazione	799.470	0	0	0	0	0		799.470
Riserva legale	3.730	0	7.593	0	0	0		11.323
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	70.871	0	144.270	0	0	0		215.141
Varie altre riserve	(1.592.617)	0	0	0	0	(462.556)		(2.055.173)
Totale altre riserve	(1.521.746)	0	144.270	0	0	(462.556)		(1.840.032)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.156.162)	0	0	0	0	0		(2.156.162)
Utile (perdita) dell'esercizio	151.863	0	(151.863)	0	0	0	(386.715)	(386.715)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	5.582.643	0	0	0	0	(462.556)	(386.715)	4.733.372

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve di capitale	191
Riserva arrotondamenti euro	1.041
Rettifiche di liquidazione	(2.056.405)
Totale	(2.055.173)

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	2.413.762	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.891.726	0	0	0
Riserve di rivalutazione	799.470	0	0	0
Riserva legale	3.730	0	0	0
Riserva straordinaria	70.871	0	0	0
Varie altre riserve	-1.592.617	0	0	0
Totale altre riserve	-1.521.746	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-2.156.162	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	151.863	0	-151.863	0
Totale Patrimonio netto	5.582.643	0	-151.863	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		2.413.762
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0		5.891.726
Riserve di rivalutazione	0	0		799.470
Riserva legale	0	0		3.730
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		70.871
Varie altre riserve	0	0		-1.592.617
Totale altre riserve	0	0		-1.521.746
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-2.156.162
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	151.863	151.863
Totale Patrimonio netto	0	0	151.863	5.582.643

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	2.413.762	Versamento soci	B	0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.891.726	Ricapitalizzazioni	A - B	5.891.726	0	0
Riserve di rivalutazione	799.470	Rivalutazione ex legge 266/2005	A - B	799.470	0	0
Riserva legale	11.323	Utili	B	11.323	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	215.141	Utili	A - B	215.141	0	0
Varie altre riserve	(2.055.173)			0	0	0
Totale altre riserve	(1.840.032)			215.141	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	7.276.249			6.917.660	0	0
Quota non distribuibile				6.917.660		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Altre riserve di capitale	191	Utili	B - C	191	0	0
Riserva arrotondamenti euro	1.041	Utili	B - C	1.041	0	0
Rettifiche di liquidazione	(2.056.405)			0	0	0
Totale	(2.055.173)					

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

A completamento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

Riserve che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci

Riserve	Importo
Riserva da sovrapprezzo azioni	5.891.726

Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio

Legge n. 266/2005	799.470	0	0	799.470
Altre rivalutazioni				
Totale Riserve di rivalutazione	799.470	0	0	799.470

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 563.860 (€ 284.008 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Fondo per costi ed oneri di liquidazione							
COSTI	24/04-31/12 /2014	utilizzo fondo	ANNO 2015	utilizzo fondo	ANNO 2016	Utilizzo fondo	ANNO 2017
Consulenze	14.637,74		20.600,00	20.423,90	24.900,00	22.163,47	22.600,00
Assicurazioni	4.537,89		4.723,50	4.716,36	4.513,50	4.505,77	4.515,00
Spese Generali	4.700,00		6.000,00	5.490,12	5.900,00	5.573,64	4.400,00
Per Personale	29.728,00		21.000,00	14.471,44	21.000,00	17.336,55	-
Oneri diversi di gestione	530,00		770,46	660,03	770,46	636,46	742,00
Commissioni istituti bancari	1.851,17		1.305,00	808,46	1.305,00	1.305,00	1.070,00
Spese della procedura	36.200,00		52.800,00	35.272,32	52.800,00	60.941,84	35.800,00
Spese di gestione - mediazione immob.	31.645,90		87.770,00	40.728,52	87.770,00	40.701,00	43.000,00
Costi della Produzione	123.830,70	121.285,25	194.968,96	122.571,15	198.958,96	153.163,73	112.127,00
Oneri finanziari	58.212,14	59.239,79	71.900,00	68.144,66	63.900,00	48.978,22	15.190,00
Totale costi	182.042,84	180.525,04	266.868,96	190.715,81	262.858,96	202.141,95	127.317,00
RICAVI							
Ricavi per servizi	8.200,00		11.500,00		11.500,00	11.500,00	11.800,00
Canone di Locazione Spec Tec /Park	7.108,00		10.500,00		10.500,00	10.403,22	10.500,00
DLTM - Convenzione Supercalcolatore	1.130,00						
Servizi Antoniana	5.000,00		5.000,00				
Valore della produzione	21.438,00	21.339,05	27.000,00	21.886,72	22.000,00	21.903,22	22.300,00
Proventi finanziari	17.435,48	17.404,28	17.023,37	16.377,08	13.989,38	13.644,12	12.201,00
Totale ricavi	38.873,48	38.743,33	44.023,37	38.263,80	35.989,38	35.547,34	34.501,00
	143.169,36	141.781,71	222.845,59	152.452,01	226.869,58	166.594,61	92.816,00

fondo anni 2014 (24/04-31/12), 2015 e 2016	592.884,53
Utilizzo anno 2014	141.781,71
Utilizzo anno 2015	152.452,01
Diff. costi /proventi anno 2015	14.643,00
Utilizzo anno 2016	166.594,61
Diff. costi /proventi anno 2015	16.107,48
incremento fondo 2016	462.555,00
residuo fondo al 31.12.2016	563.860,72

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	284.008	284.008
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	462.555	462.555
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	166.595	166.595
Altre variazioni	0	0	0	(16.108)	(16.108)
Totale variazioni	0	0	0	279.852	279.852
Valore di fine esercizio	0	0	0	563.860	563.860

Treatment of end-of-report of subordinate work

TFR

The treatment of end-of-report of subordinate work is recorded among liabilities for a total of € 0 (€ 4.043 in the previous exercise).

The composition and movements of the individual items are represented as follows:

	Treatment of end-of-report of subordinate work
Valore di inizio esercizio	4.043
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	583
Utilizzo nell'esercizio	4.626
Totale variazioni	(4.043)
Valore di fine esercizio	0

Debts

DEBITIVariazioni e scadenza dei debiti**Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	478.060	(478.060)	0	0	0	0
Debiti verso banche	2.534.521	(1.647.736)	886.785	79.609	807.176	0
Debiti verso fornitori	85.323	(10.735)	74.588	74.588	0	0
Debiti tributari	1.766	504	2.270	2.270	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	675	(675)	0	0	0	0
Altri debiti	1.534	(1.534)	0	0	0	0
Totale debiti	3.101.879	(2.138.236)	963.643	156.467	807.176	0

Qui di seguito si specificano per i debiti assistiti da garanzie reali le informazioni sulla scadenza, modalità di rimborso e tassi d'interesse:

Descrizione	Importo residuo	Durata	Scadenza	Rata	Tasso interesse
Carispezia	430.744	15	06/05/2027	semestrale	euribor 6m+2%
UBI-BRE Banca	456.040	15	31/12/2026	semestrale	euribor 6m+2%
Totale	886.785				

A seguito di moratoria concessa dagli Istituti di Credito per l'annualità 2015 (per quanto riguarda UBI-BRE con decorrenza 31/12/2015), le scadenze naturali dei mutui hanno subito la posticipazione di un anno.

I debiti verso fornitori sono costituiti da fatture ricevute, per euro 5.684, e da fatture da ricevere, per euro 68.903. I debiti tributari riguardano unicamente debiti verso l'erario al 31/12/2016 per ritenute effettuate su redditi di lavoro autonomo.

Suddivisione dei debiti per area geografica**Debiti - Ripartizione per area geografica**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	886.785	886.785
Debiti verso fornitori	74.588	74.588

Debiti tributari	2.270	2.270
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	0
Altri debiti	-	0
Debiti	963.643	963.643

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	-	-	0
Debiti verso banche	886.785	0	0	886.785	0	886.785
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	74.588	74.588
Debiti tributari	0	0	0	0	2.270	2.270
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	-	-	-	0
Altri debiti	-	-	-	-	-	0
Totale debiti	886.785	0	0	886.785	76.858	963.643

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.157 (€ 5.583 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	5.583	(3.426)	2.157
Totale ratei e risconti passivi	5.583	(3.426)	2.157

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Oneri e commissioni bancari	2.157
Totale		2.157

Nota integrativa abbreviata, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

VALORE DELLA PRODUZIONE

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni locazione posti auto	10.403
Concessione uso installazione insegna	11.854
Totale	22.257

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	22.257
Totale	22.257

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 158.718 (€ 41.621 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Personale distaccato presso altre imprese	11.440	-4.240	7.200
Plusvalenze di natura non finanziaria	4.000	-4.000	0
Sopravvenienze e insussistenze attive mancato utilizzo f/do	48.061	-26.499	21.562
Utilizzo fondo	0	-21.903	-21.903
Utilizzo fondo costi e oneri	-21.880	173.739	151.859

Totale altri	41.621	117.097	158.718
Totale altri ricavi e proventi	41.621	117.097	158.718

In relazione alle novità introdotte dal D.Lgs 139/2015, in particolare con riguardo alla soppressione dell'area straordinaria (voce E) del bilancio, nella voce in esame e negli "oneri diversi di gestione", oltre ovviamente alle quote di utilizzo del fondo costi e oneri di liquidazione di competenza, sono comprese anche le voci "sopravvenienze attive e sopravvenienze passive mancato utilizzo fondo per costi e oneri di liquidazione", per la parte, rispettivamente, dei costi non sostenuti e dei ricavi non conseguiti, iscritti nel fondo a norma dell'OIC n. 5 con riferimento all'esercizio in esame.

Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 145.177 (€ 92.327 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi e consulenze tecniche	1.399	1.902	503
Compensi notaio	0	3.465	3.465
Compensi a sindaci e revisori	15.600	15.600	0
Compenso Liquidatore	20.800	20.800	0
Spese procedura di liquidazione	14.472	57.205	42.733
Spese e consulenze legali	0	0	0
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	4.019	6.143	2.124
Spese telefoniche	1.244	1.589	345
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	608	804	196
Assicurazioni	6.378	5.920	-458
Spese condominio SIC	25.959	29.901	3.942
Altri	1.848	1.848	0
Totali	92.327	145.177	52.850

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 25.978 (€ -103.033 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	860	-585	275
ICI/IMU	14.770	-2.069	12.701

Imposta di registro	104	1	105
Diritti camerali	0	636	636
Utilizzo fondo costi e oneri	-121.763	121.763	0
Sopravvenienze e insussistenze passive	786	4.663	5.449
Altri oneri di gestione	2.210	4.602	6.812
Totale	-103.033	129.011	25.978

Proventi e oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, si precisa che la società ha percepito nell'esercizio, quali "proventi da partecipazione", dividendi dalla controllata SVAR S.r.l. per euro 12.000 e ha realizzato una plusvalenza dalla alienazione parziale (il 43% sul totale posseduto del 51%) della partecipazione nella controllata SVAR S.r.l. pari a euro 1.070.270, quali "altri proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni", interessi attivi sul finanziamento alla controllata SVAR, per euro 13.644, nonché quali "altri proventi diversi", interessi attivi su conti correnti per euro 205.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

Descrizione	Importi
Interessi passivi mutui Carispezia	22.644
Interessi passivi mutui UBI-BRE San Giorgio	25.246
Interessi passivi finanz. socio Filse	1.088
Altri oneri finanziari (penali per ant. est.)	3.893
Utilizzo fondo per costi e oneri liquidazione	(36.639)
Totale	16.232

Nella sezione proventi e oneri finanziari è compresa la voce "Utilizzo fondo per costi e oneri di liquidazione", nella quale sono compresi, sommati algebricamente, la parte dei proventi finanziari effettivamente conseguiti e degli oneri finanziari effettivamente sostenuti nell'esercizio, già iscritti nel fondo a norma dell'OIC n. 5, per complessivi euro 36.639.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nella sezione in esame è compresa unicamente la svalutazione effettuata nell'esercizio della partecipazione nella controllata Insedimenti Produttivi Antoniana S.r.l. in liquidazione, per euro 1.459.084, portando il valore della stessa alla frazione di patrimonio netto sulla base del bilancio approvato per l'anno 2016, che costituisce il primo bilancio chiuso successivamente alla messa in liquidazione della società. Al riguardo, si evidenzia che la diminuzione patrimoniale della società partecipata è sostanzialmente conseguente alle rettifiche di valore degli immobili di proprietà effettuate dal liquidatore alla perizia di stima all'uopo acquisita.

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

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Nell'esercizio in esame non sono state rilevate imposte correnti né imposte differite e/o anticipate, non ricorrendone i presupposti.

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

	Imponibile Ires	Imposta Ires	Imponibile Irap	Imposta Irap
Risultato prima delle imposte	-386.715	0	0	0
Valore della produzione - dati contabili	0	0	9.820	0
Variazioni in aumento permanenti	1.513.857	0	41.648	0
Variazioni in diminuzione permanenti	-1.218.486	0	-198.745	0
Totali	-91.344	0	-147.277	0

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile, si precisa che nel corso dell'anno 2016 è cessato il rapporto di lavoro con l'unico dipendente in forza alla società.

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

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile, comprensivi dell'onere previdenziale relativo alle Casse di appartenenza:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.800	15.600

Categorie di azioni emesse dalla società

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	19.006	127	19.006	127
Totale	19.006	127	19.006	127

Titoli emessi dalla società

Titoli emessi dalla società

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1 numero 18 del codice civile, si precisa che la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1 numero 19 del codice civile si precisa che non risultano in bilancio strumenti finanziari emessi dalla società.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si precisa che non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis del Codice Civile e conformemente alle indicazioni fornite dai principi contabili nazionali, si precisa che non vi sono operazioni rilevanti e/o non concluse a normali condizioni di mercato, effettuate con dirigenti, amministratori, sindaci e soci della società o di imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter del Codice Civile, si precisa che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, la cui indicazione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico della società.

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

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile, si precisa che non risultano in bilancio strumenti finanziari derivati.

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

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Azioni proprie e di società controllanti

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, e ai sensi di quanto disposto dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) c.c., si precisa che la società non detiene e non ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio, in proprio o anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di rinviare a nuovo la perdita d'esercizio di euro 386.715,40

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al comma 1 dello stesso articolo

Nota integrativa, parte finale

L'Organo Amministrativo

SOMMOVIGO MICHELE



Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.