

SPEDIA - S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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	si

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
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	1.661.409	1.661.409
Totale immobilizzazioni (B)	3.898.420	3.898.420
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	973.181	973.181
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.469	61.429
Totale crediti	70.469	61.429
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	277.937	365.876
Totale attivo circolante (C)	1.321.587	1.400.486
D) Ratei e risconti	9.027	5.216
Totale attivo	5.229.034	5.304.122
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	11.323
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	(1.763.347)	(1.840.030)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.542.878)	(2.542.878)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	45.913	76.684
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.855.969	4.810.057
B) Fondi per rischi e oneri	336.443	450.213
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.776	42.937
Totale debiti	35.776	42.937
E) Ratei e risconti	846	915
Totale passivo	5.229.034	5.304.122

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.347	22.331
5) altri ricavi e proventi		
altri	113.616	140.215
Totale altri ricavi e proventi	113.616	140.215
Totale valore della produzione	135.963	162.546
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	2
7) per servizi	82.979	88.749
14) oneri diversi di gestione	7.103	45.837
Totale costi della produzione	90.082	134.588
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	45.881	27.958
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	48.000
Totale proventi da partecipazioni	0	48.000
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	4.107
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	4.107
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	32	45
Totale proventi diversi dai precedenti	32	45
Totale altri proventi finanziari	32	4.152
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	0	3.426
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	3.426
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	32	48.726
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	45.913	76.684
21) Utile (perdita) dell'esercizio	45.913	76.684

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2018 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il presente bilancio riferito alla data del 31/12/2018 è il quarto 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 31/12/2018 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.

Principi di redazione

PRINCIPI 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.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

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

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

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 e sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

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 state 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, ed 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.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

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 ad una perdita fiscale sono state 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 stati 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 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.

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.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

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.

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 bilancio al 31.12.2016:

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 ex 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.re		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 "Veolia"	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	Svalutazione macchine d'ufficio elettroniche	10.568,83		10.568,83		svalutazione totale	
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.spec.	
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	4.800,00	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		30.650,00		30.650,00			

	Rettificato credito v /Provincia (minor debito v/IAL)						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 (veolia)
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/Veolia (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 /2018

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dai principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, e del risultato economico dell'esercizio.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, e 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 31.12.2018 approvati dalle relative assemblee.

Nota integrativa abbreviata, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a €3.898.420 (€3.898.420 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	1.661.409	1.661.409
Valore di bilancio	0	2.237.011	1.661.409	3.898.420
Valore di fine esercizio				
Costo	0	2.237.011	1.661.409	3.898.420
Valore di bilancio	0	2.237.011	1.661.409	3.898.420

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 quattro avvisi di vendita sui quotidiani Il Secolo XIX e La Nazione, dei beni immobili e delle partecipazioni di proprietà della società. Fin dall'anno 2015, 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 (€ 1.661.409 nel precedente esercizio).

Nel caso specifico riguardano le partecipazioni nelle società controllate "Insediamenti Produttivi Antoniana S.r.l. in liquidazione" e "SCAM S.c.r.l. in Liquidazione".

La società possiede inoltre, una partecipazione minoritaria nella società "SVAR S.r.l." che rappresenta l'8% del capitale sociale ed è iscritta in bilancio al costo di euro 312.880, e riclassificata tra le "partecipazioni in altre imprese".

In merito a quest'ultima partecipazione, si evidenzia che nel corso dell'anno è stata accettata l'offerta d'acquisto formulata da un socio della stessa, al prezzo di euro 456.000 e l'atto di vendita si è perfezionato in data 22 marzo 2019.

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.348.529	312.880	1.661.409
Valore di bilancio	1.348.529	312.880	1.661.409
Valore di fine esercizio			
Costo	1.348.529	312.880	1.661.409
Valore di bilancio	1.348.529	312.880	1.661.409

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti immobilizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del codice civile, si precisa che non sono presenti crediti immobilizzati.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese, ai sensi dell'art.

2427, comma 1 numero 5 del codice civile, sulla base dei dati dei bilanci al 31 dicembre 2018:

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. in liquidazione	La Spezia	00998610117	156.000	(137)	1.642.287	1.608.784	97,96%	1.172.936
Insediamenti Produttivi Antoniana S.r.l. in liquidazione	La Spezia	00995320116	310.210	(5.104)	232.053	162.321	69,95%	175.593
SVAR S.r.l.	La Spezia	01015910118	1.291.250	91.209	4.354.314	348.345	8,00%	312.880
Totale								1.661.409

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 €70.469 (€61.429 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	46.716	0	46.716	0	46.716
Verso imprese controllate	6.100	0	6.100	0	6.100
Crediti tributari	13.411	0	13.411		13.411
Verso altri	4.242	0	4.242	0	4.242
Totale	70.469	0	70.469	0	70.469

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

Crediti verso imprese controllate: trattasi di crediti di natura commerciale nei confronti della controllata "Insediamenti Produttivi Antoniana S.r.l."

Crediti tributari: riguardano il credito IVA maturato al 31/12/2018, pari a euro 13.376, e il credito verso l'erario, alla stessa data, per ritenute subite su interessi attivi bancari, pari a euro 35.

Crediti verso altri: riguarda pagamenti a fornitori per servizi ricevuti nel corso dell'anno e per i quali alla data del 31.12.2018 non era ancora pervenuto il relativo documento contabile, per euro 3.813, e crediti verso enti per euro 429.

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	40.255	6.461	46.716	46.716	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	6.100	0	6.100	6.100	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.056	(1.645)	13.411	13.411	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	18	4.224	4.242	4.242	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	61.429	9.040	70.469	70.469	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	46.716	46.716
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	6.100	6.100
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.411	13.411
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.242	4.242
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	70.469	70.469

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €277.937 (€365.876 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	365.459	(87.939)	277.520
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	417	0	417
Totale disponibilità liquide	365.876	(87.939)	277.937

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €9.027 (€5.216 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	0	0	0
Risconti attivi	5.216	3.811	9.027
Totale ratei e risconti attivi	5.216	3.811	9.027

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Premi assicurativi	627
	Spese condominiali	8.400
Totale		9.027

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 €4.855.969 (€4.810.057 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 2016 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 soprapprezzo 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	11.323	0	0	0	0	0		11.323
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	215.141	0	76.684	0	0	0		291.825
Varie altre riserve	(2.055.171)	0	0	0	0	(1)		(2.055.172)
Totale altre riserve	(1.840.030)	0	76.684	0	0	(1)		(1.763.347)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.542.878)	0	0	0	0	0		(2.542.878)
Utile (perdita) dell'esercizio	76.684	0	(76.684)	0	0	0	45.913	45.913
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	4.810.057	0	0	0	0	(1)	45.913	4.855.969

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve di capitale	191
Riserva arrotondamento euro	1.042
Rettifiche di liquidazione	(2.056.405)
Totale	(2.055.172)

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 sopraprezzo delle azioni	5.891.726	0	0	0
Riserve di rivalutazione	799.470	0	0	0
Riserva legale	11.323	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	215.141	0	0	0
Varie altre riserve	-2.055.173	0	1	0
Totale altre riserve	-1.840.032	0	1	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-2.156.162	0	-386.716	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-386.715	0	386.715	0
Totale Patrimonio netto	4.733.372	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		2.413.762
Riserva da sopraprezzo delle azioni	0	0		5.891.726
Riserve di rivalutazione	0	0		799.470
Riserva legale	0	0		11.323
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		215.141
Varie altre riserve	0	1		-2.055.171
Totale altre riserve	0	1		-1.840.030
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-2.542.878
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	76.684	76.684
Totale Patrimonio netto	0	1	76.684	4.810.057

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			0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.891.726			5.891.726	0	0
Riserve di rivalutazione	799.470			799.470	0	0
Riserva legale	11.323			11.323	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	291.825			291.825	0	0
Varie altre riserve	(2.055.172)			0	0	0
Totale altre riserve	(1.763.347)			291.825	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	7.352.934			6.994.344	0	0
Quota non distribuibile				6.994.344		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari 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	191	0	0
Riserva da arrotondamento euro	1.042	Utili	B	1.042	0	0
Rettifiche di liquidazione	(2.056.405)			0	0	0
Totale	(2.055.172)					

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari 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 €336.443 (€450.213 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti (degli ultimi 4 anni) delle singole voci sono così rappresentati:

Fondo per costi ed oneri di liquidazione								
COSTI	ANNO 2015	Utilizzo Fondo	ANNO 2016	Utilizzo Fondo	ANNO 2017	Utilizzo Fondo	ANNO 2018	Utilizzo Fondo
Consulenze	20.600,00	20.423,90	24.900,00	22.163,47	22.600,00	21.317,20	22.600,00	20.692,00
Assicurazioni	4.723,50	4.716,36	4.513,50	4.505,77	4.515,00	4.507,28	4.515,00	4.515,00
Spese Generali	6.000,00	5.490,12	5.900,00	5.573,64	4.400,00	4.033,15	4.650,00	4.181,64
Per Personale	21.000,00	14.471,44	21.000,00	147.336,55				
Oneri diversi di gestione	770,46	660,03	770,46	636,46	742,00	741,46	742,00	636,46
Commissioni istituti bancari	1.305,00	808,46	1.305,00	1.305,00	1.070,00	726,02	1.070,00	670,88
Spese della procedura	52.800,00	35.272,32	68.550,00	60.941,84	35.800,00	26.305,26	35.800,00	32.501,00
Spese di gestione - mediazione immob.	87.770,00	40.728,52	87.770,00	40.701,00	43.000,00	40.539,25	43.000,00	25.806,13
Costi della Produzione	194.968,96	122.571,15	214.708,96	153.163,73	112.127,00	98.169,62	112.377,00	89.003,11
Oneri finanziari	71.900,00	68.144,66	63.900,00	48.978,22	15.190,00	10.293,03		
Totale costi	266.868,96	190.715,81	278.608,96	202.141,95	127.317,00	108.462,65	112.377,00	89.003,11
RICAVI								
Valore della produzione	27.000,00	21.886,72	22.000,00	21.903,22	22.300,00	22.248,96	22.300,00	22.278,16
Proventi finanziari	17.023,37	16.377,08	13.989,38	13.644,12	12.201,00	4.152,08	350,00	30,85
Totale ricavi	44.023,37	38.263,80	35.989,38	35.547,34	34.501,00	26.401,04	22.650,00	22.309,01
	222.845,59	152.452,01	242.619,58	166.594,61	92.816,00	166.594,61	89.727,00	66.694,10
fondo anni 2014 (24/04-31/12), 2015 e 2016	608.634,53							
Utilizzo anno 2014	141.781,71							
	15.750,24							

Mancato utilizzo fondo 2014	
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 2017-2021	462.555,00
Fondo al 31.12.2016	563.860,72
Utilizzo fondi 2017	82.061,61
Stralcio fondo oneri fin. mutui /inter. finanz.	10.754,39
Fondo costi e oneri al 31.12.2017	450.213,48
Utilizzo fondo anno 2018	66.694,10
Stralcio minori imposte IMU TASI 2019/2021	23.946,00
Sopravvenienze attive minori costi	23.470,89
Sopravv. passive minori ricavi	340,99
Fondo costi e oneri al 31.12.2018	336.443,48

	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	450.213	450.213
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	66.694	66.694
Altre variazioni	0	0	0	(47.076)	(47.076)
Totale variazioni	0	0	0	(113.770)	(113.770)
Valore di fine esercizio	0	0	0	336.443	336.443

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €35.776 (€42.937 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	42.435	-7.408	35.027
Debiti tributari	502	247	749
Totale	42.937	-7.161	35.776

Variazioni 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 fornitori	42.435	(7.408)	35.027	35.027	0	0
Debiti tributari	502	247	749	749	0	0
Totale debiti	42.937	(7.161)	35.776	35.776	0	0

I **debiti verso fornitori** sono costituiti da fatture ricevute, per euro 266, e da fatture da ricevere, per euro 34.761.

I **debiti tributari** riguardano unicamente debiti verso l'erario al 31/12/2018 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 fornitori	35.027	35.027
Debiti tributari	749	749
Debiti	35.776	35.776

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 fornitori	0	0	0	0	35.027	35.027
Debiti tributari	0	0	0	0	749	749
Totale debiti	0	0	0	0	35.776	35.776

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €846 (€915 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	915	(69)	846
Totale ratei e risconti passivi	915	(69)	846

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Servizi	846
Totale		846

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
Concessione uso installazione insegna	11.869
Canoni locazione posti auto	10.478
Totale	22.347

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	22.347
Totale	22.347

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €113.616 (€140.215 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Sopravvenienze e insussistenze attive mancato utilizzo	65.020	-17.465	47.555
Utilizzo fondo comp. positivi	-22.249	-29	-22.278
Arrotondamenti attivi	0	7	7
Utilizzo fondo costi e oneri	97.444	-9.112	88.332
Totale altri	140.215	-26.599	113.616

Totale altri ricavi e proventi	140.215	-26.599	113.616
--------------------------------	---------	---------	---------

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 €82.979 (€88.749 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi e consulenze tecniche	497	446	- 51
Compensi notaio	0	0	0
Compensi a sindaci e revisore	15.600	15.600	0
Compenso Liquidatore	20.800	20.800	0
Spese procedura di liquidazione	5.505	11.701	6.196
Spese e consulenze legali	0	0	0
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	5.790	5.092	- 698
Spese telefoniche	1.817	1.843	26
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	2.727	624	- 2.103
Assicurazioni	4.507	4.877	370
Spese condominio SIC	29.645	20.788	- 8.857
Altri	1.861	1.208	- 653
Totali	88.749	82.979	- 5.770

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €7.103 (€45.837 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	300	-59	241
ICI/IMU	10.894	-5.876	5.018
Imposta di registro	105	-105	0

Diritti camerali	645	-645	0
Sopravvenienze e insussistenze passive	33.401	-33.024	377
Altri oneri di gestione	492	975	1.467
Totale	45.837	-38.734	7.103

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 "altri proventi diversi", interessi attivi su conti correnti per euro 32.

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, si precisa che la società non ha sostenuto nell'esercizio interessi o altri oneri di natura finanziaria.

Nella sezione proventi e oneri finanziari viene 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.

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

RICAVI E COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si sottolinea che non sono presenti ricavi o costi di entità o incidenza eccezionali:

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	45.913	0	0	0
Valore della produzione - dati contabili	0	0	45.243	0
Variazioni in aumento permanenti	28.578	0	28.209	0
Variazioni in diminuzione permanenti	- 136.553	0	-135.749	0
Totali	- 62.062	0	- 62.297	0

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

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 e i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.800	10.920

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.680
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.680

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 sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile, si precisa che non vi sono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

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 sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, si precisa che non vi sono stati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, si precisa che la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione pubblica.

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 destinare il risultato positivo dell'esercizio, pari a euro 45.912,73, a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

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.