

SPEDIA - S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**Bilancio di esercizio al 31/12/2021**

Dati Anagrafici	
Sede in	LA SPEZIA
Codice Fiscale	00850410119
Numero Rea	LA SPEZIA78845
P.I.	00850410119
Capitale Sociale Euro	2.413.762,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	
Società in liquidazione	si
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	sì
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Bilancio al 31/12/2021

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020
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	1.267.793	1.267.793
Totale immobilizzazioni (B)	3.504.804	3.504.804
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	973.181	973.181
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	86.278	88.639
Totale crediti	86.278	88.639
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	550.367	604.486
Totale attivo circolante (C)	1.609.826	1.666.306
D) RATEI E RISCONTI	624	6.784
TOTALE ATTIVO	5.115.254	5.177.894

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	2.413.762	2.413.762
II - Riserva da sovrapprezzo 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	-1.981.966	-1.840.030
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-2.298.357	-2.285.548
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	16.371	-12.810
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.852.329	4.977.893
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	235.355	172.953
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	26.583	26.157
Totale debiti	26.583	26.157
E) RATEI E RISCONTI	987	891
TOTALE PASSIVO	5.115.254	5.177.894

CONTO ECONOMICO

	31/12/2021	31/12/2020
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.359	22.651
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	79.419	81.459
Totale altri ricavi e proventi	79.419	81.459
Totale valore della produzione	101.778	104.110
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) per servizi	79.002	75.496
14) Oneri diversi di gestione	6.405	7.006
Totale costi della produzione	85.407	82.502
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	16.371	21.608
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	17
Totale proventi diversi dai precedenti	0	17
Totale altri proventi finanziari	0	17
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	0	17
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	34.435
Totale svalutazioni	0	34.435
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	-34.435
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	16.371	-12.810
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	16.371	-12.810

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il presente bilancio riferito alla data del 31/12/2021 è il settimo 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 31/12/2021 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

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

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

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

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

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

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

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 tenuto conto della perizia di stima redatta da professionista incaricato e degli esiti delle pubblicazioni di vendita eseguite.

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, 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) I) 4) Prodotti finiti e merci" al valore di presunto realizzo, determinato tenuto conto della perizia di stima redatta da professionista incaricato e degli esiti delle pubblicazioni di vendita eseguite.

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 riverteranno.

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 verifica 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 e 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 ex G.I.L. (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	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 (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)
31/12/2021	fondo per costi e oneri liquidazione incremento annualità 2022/2023			187.234,00	45.300,00		
Totale rettifiche				2.198.338,55			valore al 31/12/2021

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 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 31.12.2021 approvati dalle relative assemblee.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 3.504.804 (€ 3.504.804 nel precedente esercizio).

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

	Immobilizzazio i immateriali	Immobilizzazio i materiali	Immobilizzazio i finanziarie	Totale immobilizzazio i
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	2.807.612	2.807.612
Svalutazioni	0	0	1.539.819	1.539.819
Valore di bilancio	0	2.237.011	1.267.793	3.504.804
Variazioni nell'esercizio				
Valore di fine esercizio				
Costo	0	2.237.011	2.807.612	5.044.623
Svalutazioni	0	0	1.539.819	1.539.819
Valore di bilancio	0	2.237.011	1.267.793	3.504.804

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 numerose pubblicazioni di avvisi di vendita sui quotidiani Il Secolo XIX e La Nazione, e su quotidiani *on line* locali, dei beni immobili e delle partecipazioni di proprietà della società. Fin dall'anno 2015, inoltre, si è provveduto alla divulgazione a numerose 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, tali ulteriori tentativi sono rimasti ad oggi privi di concreti riscontri.

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

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 1.267.793 (€ 1.267.793 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". Nel primo caso, si è ritenuto di non procedere alla ulteriore parziale svalutazione della partecipazione, per circa euro 50mila, per adeguarne la valutazione ai valori patrimoniali della società partecipata sulla base dell'ultimo bilancio approvato al 31.12.2021, non ritenendola duratura in considerazione dei positivi risultati ottenuti dall'attività liquidatoria nel corso dei primi mesi del 2022.

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.807.612	2.807.612
Svalutazioni	1.539.819	1.539.819
Valore di bilancio	1.267.793	1.267.793
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Costo	2.807.612	2.807.612
Svalutazioni	1.539.819	1.539.819
Valore di bilancio	1.267.793	1.267.793

Crediti immobilizzati

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

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 2021:

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimoni o 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	26.539	1.268.608	1.242.728	97,96	1.172.936
	Insedimenti Produttivi Antoniana Srl in liquidazione	La Spezia	00995320116	310.210	-74.457	61.150	42.774	69,95	94.857
Totale									1.267.793

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

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 e 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

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 86.278 (€ 88.639 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	36.683	0	36.683	0	36.683
Verso imprese controllate	6.100	0	6.100	0	6.100
Crediti tributari	18.832	0	18.832		18.832
Verso altri	24.663	0	24.663	0	24.663
Totale	86.278	0	86.278	0	86.278

Crediti verso clienti: trattasi di crediti prevalentemente di natura commerciale relativi a locazioni e a rimborsi spese.

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 alla data 31/12/2021, pari a euro 18.767, e il credito verso l'erario, alla stessa data, per IRES, pari a euro 65.

Crediti verso altri: riguardano esclusivamente crediti verso l'ente di riscossione del Comune della Spezia per tributi pagati negli anni precedenti e risultati non dovuti a seguito di verifica in contraddittorio con lo stesso ente, che per specifico accordo saranno oggetto di compensazione con i tributi dovuti per gli anni a venire.

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	32.944	3.739	36.683	36.683	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	19.912	-1.080	18.832	18.832	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	29.683	-5.020	24.663	24.663	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	88.639	-2.361	86.278	86.278	0	0

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:

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	36.683	36.683
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	6.100	6.100
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	18.832	18.832
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	24.663	24.663
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	86.278	86.278

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 550.367 (€ 604.486 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	604.069	-54.119	549.950
Denaro e altri valori in cassa	417	0	417
Totale disponibilità liquide	604.486	-54.119	550.367

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 624 (€ 6.784 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	1	-1	0
Risconti attivi	6.783	-6.159	624
Totale ratei e risconti attivi	6.784	-6.160	624

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
Total e	Premi assicurativi	624
		624

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 4.852.329 (€ 4.977.893 nel precedente esercizio).

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 2.917.106, incrementate nell'esercizio 2021 di euro 141.934 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	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	-2.055.171	0	0	-141.934
Totale altre riserve	-1.840.030	0	0	-141.934
Utili (perdite) portati a nuovo	-2.285.548	0	-12.809	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-12.810	0	12.810	0
Totale Patrimonio netto	4.977.893	0	1	-141.934

	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	2	0		-2.197.107
Totale altre riserve	2	0		-1.981.966
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-2.298.357
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	16.371	16.371
Totale Patrimonio netto	2	0	16.371	4.852.329

	Descrizione	Importo
	Altre riserve di capitale	191
	Riserva arr.to euro	1.042
	Rettifiche di liquidazione	-2.198.339
	Arr.to euro	-1
Totale		-2.197.107

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	-2.055.171	0	0	0
Totale altre riserve	-1.840.030	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-2.420.281	0	134.733	0
Utile (perdita) dell'esercizio	134.733	0	-134.733	0
Totale Patrimonio netto	4.990.703	0	0	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		11.323
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		215.141
Varie altre riserve	0	0		-2.055.171
Totale altre riserve	0	0		-1.840.030
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-2.285.548
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-12.810	-12.810
Totale Patrimonio netto	0	0	-12.810	4.977.893

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	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	2.413.762	Apporto soci	B	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.891.726	Apporto soci	B	5.891.726	0	0
Riserve di rivalutazione	799.470		B	799.470	0	0
Riserva legale	11.323	Riserva di utili	B	11.323	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	215.141	Riserva di utili	B	215.141	0	0
Varie altre riserve	-2.197.107			0	0	0
Totale altre riserve	-1.981.966			215.141	0	0
Utili portati a nuovo	257.330	Utili	B	0	0	0
Totale	7.391.645			6.917.660	0	0
Residua quota distribuibile				6.917.660		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

	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	Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro
	Altre riserve di capitale	191	Riserve di utili	A-B-C	191	0	0	
	Riserva da arr.to euro	1.042	Riserve di utili	A-B-C	1.042	0	0	
	Rettifiche di liquidazione	-2.198.339			0	0	0	
	Arr.to euro	-1			0	0	0	
Totale		-2.197.107						

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. 2/2009	799.470	0	0	799.470
Altre rivalutazioni				
Totale Riserve di rivalutazione	799.470	0	0	799.470

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 235.355 (€ 172.953 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 2017	Utilizzo Fondo	ANNO 2018	Utilizzo Fondo	ANNO 2019	Utilizzo Fondo	ANNO 2020	Utilizzo Fondo
Consulenze	22.600,00	21.317,20	22.600,00	20.692,00	22.600,00	22.600,00	22.600,00	21.570,40

Assicurazioni	4.515,00	4.507,28	4.515,00	4.515,00	4.515,00	4.515,00	4.515,00	4.515,00
Spese Generali	4.400,00	4.033,15	4.650,00	4.181,64	4.650,00	4.187,34	4.650,00	4.420,00
Per Personale								
Oneri diversi di gestione	742,00	741,46	742,00	636,46	742,00	636,46	742,00	741,46
Commissioni istituti bancari	1.070,00	726,02	1.070,00	670,88	1.070,00	707,86	1.070,00	671,29
Spese della procedura	35.800,00	26.305,26	35.800,00	32.501,00	35.800,00	25.014,50	35.800,00	26.114,50
Spese di gestione - mediazione immob.	43.000,00	40.539,25	43.000,00	25.806,13	35.018,00	30.288,92	35.018,00	23.454,55
Costi della Produzione	112.127,00	98.169,62	112.377,00	89.003,11	104.395,00	87.950,08	104.395,00	81.487,20
Oneri finanziari	15.190,00	10.293,03						
Totale costi	127.317,00	108.462,65	112.377,00	89.003,11	104.395,00	87.950,08	104.395,00	81.487,20
RICAVI								
Valore della produzione	22.300,00	22.248,96	22.300,00	22.278,16	22.300,00	20.608,20	22.300,00	22.278,16
Proventi finanziari	12.201,00	4.152,08	350,00	30,85	350,00	99,40	350,00	17,31
Totale ricavi	34.501,00	26.401,04	22.650,00	22.309,01	22.650,00	20.707,60	22.650,00	22.295,47
	92.816,00	134.863,69	89.727,00	66.694,10	81.745,00	67.242,48	81.745,00	59.191,73
fondo anni 2014 (24/04-31/12), 2015 e 2016	608.634,53		Fondo costi e oneri al 31.12.2018	336.443,48				
Utilizzo anno 2014	141.781,71		Utilizzo fondo anno 2019	67.242,48				
Mancato utilizzo fondo 2014	15.750,24		Sopravvenienze attive minori costi	16.444,92				
Utilizzo anno 2015	152.452,01		Sopravv. passive minori ricavi	1.942,40				
Diff. costi/proventi anno 2015	14.643,00		Fondo costi e oneri al 31.12.2019	254.698,48				
Utilizzo anno 2016	166.594,61		Utilizzo fondo 2020	59.191,73				
Diff. costi/proventi anno 2015	16.107,48		Sopravvenienze attive minori costi	22.907,80				
Incremento fondo 2017-2021	462.555,00		Sopravv. passive minori ricavi	354,53				
Fondo al 31.12.2016	563.860,72		Fondo costi e oneri al 31.12.2020	172.953,48				
Utilizzo fondi 2017	82.061,61		Utilizzo fondo 2021	62.404,59				
Stralcio fondo oneri fin. mutui/inter. finanz.	10.754,39		Sopravvenienze attive minori costi	17.499,37				
Fondo costi e oneri al 31.12.2017	450.213,48		Sopravv. passive minori ricavi	371,80				
Utilizzo fondo anno 2018	66.694,10		Incremento fondo 2022-2023	141.934				
Stralcio minori	23.946,00		Fondo costi e oneri al	235.355,32				

imposte IMU TASI 2019/2021	
Sopravvenienze attive minori costi	23.470,89
Sopravv. passive minori ricavi	340,99
Fondo costi e oneri al 31.12.2018	336.443,48

31.12.2021

	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	172.953	172.953
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	141.934	141.934
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	62.405	62.405
Altre variazioni	0	0	0	-17.127	-17.127
Totale variazioni	0	0	0	62.402	62.402
Valore di fine esercizio	0	0	0	235.355	235.355

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 26.583 (€ 26.157 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	22.157	-2.016	20.141
Debiti verso imprese controllate	0	2.442	2.442
Debiti tributari	4.000	0	4.000
Totale	26.157	426	26.583

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 superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	22.157	-2.016	20.141	20.141	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	2.442	2.442	2.442	0	0

Debiti tributari	4.000	0	4.000	4.000	0	0
Totale debiti	26.157	426	26.583	26.583	0	0

I debiti verso fornitori sono costituiti da fatture ricevute, per euro 3.560, e da fatture da ricevere, per euro 16.581.

I debiti verso imprese controllate riguardano debiti di natura commerciale nei confronti della controllata "Scam soc. cons. a r.l.".

I debiti tributari riguardano unicamente debiti verso l'erario al 31/12/2021 per ritenute effettuate su redditi di lavoro autonomo.

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	Totale	
	ITALIA	
Debiti verso fornitori	20.141	20.141
Debiti verso imprese controllate	2.442	2.442
Debiti tributari	4.000	4.000
Debiti	26.583	26.583

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 ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	20.141	20.141
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	2.442	2.442
Debiti tributari	0	0	0	0	4.000	4.000
Totale debiti	0	0	0	0	26.583	26.583

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 987 (€ 891 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	891	96	987
Totale ratei e risconti passivi	891	96	987

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Servizi	846
	Oneri bancari	14
	spese condominiali	127
Totale		987

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**VALORE DELLA PRODUZIONE****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	11.881
	Canoni locazioni	10.478
Totale		22.359

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	22.359
Totale		22.359

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €

79.419 (€ 81.459 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Sopravvenienze e insussistenze attive	22.921	-5.404	17.517
Ripristino valore di precedenti svalutazioni	-22.278	0	-22.278
Altri ricavi e proventi	80.816	3.364	84.180
Totale altri	81.459	-2.040	79.419
Totale altri ricavi e proventi	81.459	-2.040	79.419

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

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 79.002 (€ 75.496 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi e consulenze tecniche	621	913	292
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	5.315	7.959	2.644
Spese e consulenze legali	0	0	0
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	6.120	5.950	- 170
Spese telefoniche	1.908	1.754	- 154
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	550	386	- 164
Assicurazioni	4.884	4.882	- 2
Spese condominio SIC	18.437	19.416	979
Altri	1.261	1.342	81
Totali	75.496	79.002	3.506

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €

6.405 (€ 7.006 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	5.019	1	5.020
Sopravvenienze e insussistenze passive	817	-415	402
Altri oneri di gestione	1.170	-187	983
Totale	7.006	-601	6.405

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, si precisa che la società ha percepito nell'esercizio "altri proventi diversi", quali interessi attivi su conti correnti per euro 0,08.

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.

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

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	16.371	0	0	0
Valore della produzione - dati	0	0	16.371	0

contabili				
Variazioni in aumento permanenti	28.147	0	27.796	0
Variazioni in diminuzione permanenti	- 102.182	0	-102.182	0
Totali	- 57.664	0	- 58.015	0

ALTRE INFORMAZIONI

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	20.000	10.500

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	4.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.500

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	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	Azioni ordinarie	19.006	127	0	0	19.006	127
Totale		19.006	127	0	0	19.006	127

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 simili.

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

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 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.

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

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.

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.

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.

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 azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) c.c., e si precisa che la società non possiede azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, né ha acquisito o alienato nell'esercizio azioni proprie e azioni di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona:

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 nell'esercizio alcuna sovvenzione pubblica.

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di riportare a nuovo l'utile dell'esercizio, pari a euro 16.370,67.

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

Il Liquidatore

SOMMOVIGO MICHELE

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.