

# SPEDIA - S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	1.836.936	2.237.011
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.267.793	1.267.793
Totale immobilizzazioni (B)	3.104.729	3.504.804
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	815.200	973.181
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.819	86.278
Totale crediti	73.819	86.278
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	483.929	550.367
Totale attivo circolante (C)	1.372.948	1.609.826
D) Ratei e risconti	624	624
Totale attivo	4.478.301	5.115.254
<b>Passivo</b>		
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	(1.981.966)	(1.981.966)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.281.986)	(2.298.357)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(560.944)	16.371
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.291.385	4.852.329
B) Fondi per rischi e oneri	163.888	235.355
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.068	26.583
Totale debiti	22.068	26.583
E) Ratei e risconti	960	987
Totale passivo	4.478.301	5.115.254

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.359	22.359
5) altri ricavi e proventi		
altri	116.383	79.419
Totale altri ricavi e proventi	116.383	79.419
Totale valore della produzione	138.742	101.778
B) Costi della produzione		
7) per servizi	92.790	79.002
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	445.125	0
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	445.125	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	445.125	0
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	157.981	0
14) oneri diversi di gestione	3.790	6.405
Totale costi della produzione	699.686	85.407
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(560.944)	16.371
C) Proventi e oneri finanziari		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	0	0
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)	(560.944)	16.371
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(560.944)	16.371

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

#### PREMESSA

Il presente bilancio riferito alla data del 31/12/2022 è l'ottavo 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 31/12/2022 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 tenuto conto della perizia di stima redatta da professionista incaricato e degli esiti delle pubblicazioni di vendita eseguite. Al riguardo si evidenzia che, in ottemperanza a quanto previsto dal principio contabile OIC 5, nell'esercizio in esame si è proceduto a rettificare i valori di realizzo degli immobili di proprietà, allineandoli a quelli indicati nell'ultimo avviso di vendita effettuato nel mese di gennaio 2023, tenuto conto dell'aggiornamento della perizia di stima richiesto in ottemperanza a quanto all'uopo deliberato dagli azionisti, rilasciato nel corso del 2022.

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 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.

Al riguardo si evidenzia che, in ottemperanza a quanto previsto dal principio contabile OIC 5, nell'esercizio in esame si è proceduto a rettificare i valori di realizzo degli immobili "merce" di proprietà, allineandoli a quelli indicati nell'ultimo avviso di vendita effettuato nel mese di gennaio 2023, tenuto conto dell'aggiornamento della perizia di stima richiesto in ottemperanza a quanto all'uopo deliberato dagli azionisti, rilasciato nel corso del 2022.

### **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 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 nei bilanci al 31.12.2016 e al 31.12.2021:

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 parziale 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				<b>2.393.779,60</b>	<b>1.548.594,27</b>		
24/04/2014	fondo per costi ed oneri liquidazione			<b>711.771,10</b>	<b>118.886,12</b>		
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
<b>31/12/2016</b>	<b>fondo per costi e oneri liquidazione incremento successive annualità</b>			<b>612.928,00</b>	<b>150.373,00</b>		annualità 2017-2021 (durata media prevista)
<b>31/12/2021</b>				<b>187.234,00</b>	<b>45.300,00</b>		

	fondo per costi e oneri liquidazione incremento annualità 2022/2023				
<b>Totale rettifiche</b>			<b>2.198.338,55</b>		valore al 31/12 /2022

## 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 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 31.12.2022 approvati dalle relative assemblee.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Immobilizzazioni

##### IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a €3.104.729 (€3.504.804 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
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
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	45.050	0	45.050
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	445.125	0	445.125
Totale variazioni	0	(400.075)	0	(400.075)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	0	2.237.011	2.807.612	5.044.623
Rivalutazioni	0	45.050	0	45.050
Svalutazioni	0	445.125	1.539.819	1.984.944
Valore di bilancio	0	1.836.936	1.267.793	3.104.729

#### Immobilizzazioni materiali

##### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €1.836.936 (€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 dodici avvisi di vendita (compreso quello effettuato a gennaio 2023) 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

Al riguardo, come sopra già precisato, si evidenzia che, in ottemperanza a quanto previsto dal principio contabile OIC 5, nell'esercizio in esame si è proceduto a rettificare i valori di realizzo degli immobili di proprietà, allineandoli a quelli indicati nell'ultimo avviso di vendita effettuato, tenuto conto dell'aggiornamento della perizia di stima richiesto in ottemperanza a quanto all'uopo deliberato dagli azionisti, rilasciato nel corso del 2022.

## 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 € 1.267.793 (€ 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". In entrambi i casi, prudenzialmente, si è ritenuto di non procedere alla parziale rivalutazione della partecipazione, rispettivamente per circa euro 202mila ed euro 96mila, per adeguarne la valutazione ai valori patrimoniali delle società partecipate sulla base dell'ultimo bilancio approvato al 31.12.2022, non ritenendole durature in considerazione che le attività liquidatorie delle società partecipate non sono ancora concluse.

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	2.807.612	2.807.612
<b>Svalutazioni</b>	1.539.819	1.539.819
<b>Valore di bilancio</b>	1.267.793	1.267.793
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	2.807.612	2.807.612
<b>Svalutazioni</b>	1.539.819	1.539.819
<b>Valore di bilancio</b>	1.267.793	1.267.793

#### 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 2022:

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	26.942	1.295.550	1.269.121	97,96%	1.172.936
Insedimenti Produttivi Antoniana S.r.l. in liquidazione	La Spezia	00995320116	310.210	363.564	424.714	297.087	69,95%	94.857
<b>Totale</b>								<b>1.267.793</b>

## 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 €815.200 (€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. 679, euro 637.000, e posti auto interrati n. 22, euro 178.200.

Al riguardo si evidenzia che, in ottemperanza a quanto previsto dal principio contabile OIC 5, nell'esercizio in esame si è proceduto a rettificare i valori di realizzo degli immobili "merce" di proprietà, allineandoli a quelli indicati nell'ultimo avviso di vendita effettuato nel mese di gennaio 2023, tenuto conto dell'aggiornamento della perizia di stima richiesto in ottemperanza a quanto all'uopo deliberato dagli azionisti, rilasciato nel corso del 2022.

A conferma delle rettifiche di stime effettuate, si evidenzia che nel mese di gennaio 2023, a seguito dell'ultima pubblicazione di vendita effettuata è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto per una porzione immobiliare di mq. 426 (su mq. 679 complessivi) e di n. 5 posti auto, a un prezzo pari a quello indicato nell'avviso.

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	(157.981)	815.200
<b>Totale rimanenze</b>	<b>973.181</b>	<b>(157.981)</b>	<b>815.200</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

## Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €73.819 (€86.278 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	30.952	0	30.952	0	30.952
Verso imprese controllate	6.100	0	6.100	0	6.100
Crediti tributari	13.746	0	13.746		13.746
Verso altri	23.021	0	23.021	0	23.021
<b>Totale</b>	<b>73.819</b>	<b>0</b>	<b>73.819</b>	<b>0</b>	<b>73.819</b>

**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 maturato alla data 31/12/2022, pari a euro 13.681, e il credito verso l'erario, alla stessa data, per IRES, pari a euro 65.

**Crediti verso altri:** riguardano esclusivamente residui 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.

## 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	36.683	(5.731)	30.952	30.952	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	18.832	(5.086)	13.746	13.746	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	24.663	(1.642)	23.021	23.021	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>86.278</b>	<b>(12.459)</b>	<b>73.819</b>	<b>73.819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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	30.952	30.952
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	6.100	6.100
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.746	13.746
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	23.021	23.021
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>73.819</b>	<b>73.819</b>

## Disponibilità liquide

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €483.929 (€550.367 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	549.950	(66.438)	483.512
Denaro e altri valori in cassa	417	0	417
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>550.367</b>	<b>(66.438)</b>	<b>483.929</b>

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €624 (€624 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	624	0	624
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>624</b>	<b>0</b>	<b>624</b>

### Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Premi assicurativi	624
<b>Totale</b>		<b>624</b>

## 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 €4.291.385 (€4.852.329 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 2.198.339, 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	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	0	0	0	0		215.141
Varie altre riserve	(2.197.107)	0	0	0	0	0		(2.197.107)
Totale altre riserve	(1.981.966)	0	0	0	0	0		(1.981.966)
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.298.357)	0	16.371	0	0	0		(2.281.986)
Utile (perdita) dell'esercizio	16.371	0	(16.371)	0	0	0	(560.944)	(560.944)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.852.329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(560.944)</b>	<b>4.291.385</b>

## Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve di capitale	191
Riserva arr.to euro	1.042
Rettifiche di liquidazione	(2.198.339)
Arr.to euro	(1)
<b>Totale</b>	<b>(2.197.107)</b>

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
<b>Capitale</b>	2.413.762	0	0	0
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	5.891.726	0	0	0
<b>Riserve di rivalutazione</b>	799.470	0	0	0
<b>Riserva legale</b>	11.323	0	0	0
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	215.141	0	0	0
<b>Varie altre riserve</b>	-2.055.171	0	0	-141.936
<b>Totale altre riserve</b>	-1.840.030	0	0	-141.936
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	-2.285.548	0	-12.810	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-12.810	0	12.810	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.977.893</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-141.936</b>

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	0	0		2.413.762
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	0	0		5.891.726
<b>Riserve di rivalutazione</b>	0	0		799.470
<b>Riserva legale</b>	0	0		11.323
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	0	0		215.141
<b>Varie altre riserve</b>	0	0		-2.197.107
<b>Totale altre riserve</b>	0	0		-1.981.966
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	-1	0		-2.298.357
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	0	0	16.371	16.371
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>16.371</b>	<b>4.852.329</b>

### 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	Apporto soci	B	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.891.726	Apporto soci	B-C-D	5.891.726	0	0
Riserve di rivalutazione	799.470		B	799.470	0	0
Riserva legale	11.323	Riserva di utili	B	0	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	215.141	Riserva di utili	B-C-D	215.141	0	0
Varie altre riserve	(2.197.107)			0	0	0
Totale altre riserve	(1.981.966)			215.141	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Utili portati a nuovo	273.701	Utili	B-C-D	273.701	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	7.408.016			7.180.038	0	0
Quota non distribuibile				6.691.196		
Residua quota distribuibile				488.842		

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
Altre riserve di capitale	191	Riserve di utili	B-C	191	0	0
Riserva da arr.to euro	1.042	Riserve di utili	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)					

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

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

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

Riserve	Importo

Riserva da sovrapprezzo azioni	5.891.726
--------------------------------	-----------

## Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
Legge n. 2/2009	799.470	0	0	799.470
Altre rivalutazioni				
<b>Totale Riserve di rivalutazione</b>	<b>799.470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>799.470</b>

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €163.888 (€235.355 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
<b>Costi della Produzione</b>	<b>112.127,00</b>	<b>98.169,62</b>	<b>112.377,00</b>	<b>89.003,11</b>	<b>104.395,00</b>	<b>87.950,08</b>	<b>104.395,00</b>	<b>81.487,20</b>
Oneri finanziari	15.190,00	10.293,03						
<b>Totale costi</b>	<b>127.317,00</b>	<b>108.462,65</b>	<b>112.377,00</b>	<b>89.003,11</b>	<b>104.395,00</b>	<b>87.950,08</b>	<b>104.395,00</b>	<b>81.487,20</b>
<b>RICAVI</b>								
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
<b>Totale ricavi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>34.501,00</b>	<b>26.401,04</b>	<b>22.650,00</b>	<b>22.309,01</b>	<b>22.650,00</b>	<b>20.707,60</b>	<b>22.650,00</b>	<b>22.295,47</b>
	<b>92.816,00</b>	<b>134.863,69</b>	<b>89.727,00</b>	<b>66.694,10</b>	<b>81.745,00</b>	<b>67.242,48</b>	<b>81.745,00</b>	<b>59.191,73</b>

fondo anni 2014 (24/04-31 /12), 2015 e 2016	608.634,53		Fondo costi e oneri al 31.12.2018	336.443,48	Fondo costi e oneri al 31.12.2022	163.888,32
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 imposte IMU TASI 2019/2021	23.946,00		Fondo costi e oneri al 31.12.2021	235.355,32		
Sopravvenienze attive minori costi	23.470,89		Utilizzo fondo 2022	58.914,72		
Sopravv. passive minori ricavi	340,99		Sopravvenienze attive minori costi	12.924,12		
Fondo costi e oneri al 31.12.2018	336.443,48		Sopravvenienze passive minori ricavi	371,84		

	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	235.355	235.355
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	58.915	58.915
Altre variazioni	0	0	0	(12.552)	(12.552)
Totale variazioni	0	0	0	(71.467)	(71.467)
Valore di fine esercizio	0	0	0	163.888	163.888

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €22.068 (€26.583 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	20.141	1.195	21.336
Debiti verso imprese controllate	2.442	-1.710	732
Debiti tributari	4.000	-4.000	0
Totale	26.583	-4.515	22.068

### 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	20.141	1.195	21.336	21.336	0	0
Debiti verso imprese controllate	2.442	(1.710)	732	732	0	0
Debiti tributari	4.000	(4.000)	0	0	0	0
Totale debiti	26.583	(4.515)	22.068	22.068	0	0

I debiti verso fornitori sono costituiti da fatture ricevute, per euro 10.636, e da fatture da ricevere, per euro 10.700.

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

### 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	21.336	21.336
Debiti verso imprese controllate	732	732
Debiti tributari	-	0
<b>Debiti</b>	<b>22.068</b>	<b>22.068</b>

## 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	21.336	21.336
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	732	732
Debiti tributari	-	-	-	-	-	0
<b>Totale debiti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.068</b>	<b>22.068</b>

## Ratei e risconti passivi

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €960 (€987 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	987	(27)	960
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>987</b>	<b>(27)</b>	<b>960</b>

#### Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Servizi	846
	Oneri bancari	14
	spese condominiali	100
<b>Totale</b>		<b>960</b>

## 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	11.881
canoni locazione	10.478
<b>Totale</b>	<b>22.359</b>

#### 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	22.359
<b>Totale</b>	<b>22.359</b>

##### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €116.383 (€79.419 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
Sopravvenienze e insussistenze attive	17.517	-4.593	12.924
Ripristino valore di precedenti svalutazioni	0	45.050	45.050
Altri ricavi e proventi	61.902	-3.493	58.409
<b>Totale altri</b>	<b>79.419</b>	<b>36.964</b>	<b>116.383</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>79.419</b>	<b>36.964</b>	<b>116.383</b>

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 €92.790 (€79.002 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi e consulenze tecniche	913	576	- 337
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	7.959	7.255	- 704
Spese e consulenze legali	0	0	0
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	5.950	9.036	3.086
Spese telefoniche	1.754	370	- 1.384
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	386	389	3
Assicurazioni	4.882	4.889	7
Spese condominio SIC	19.416	32.535	13.119
Altri	1.342	1.340	- 2
<b>Totali</b>	<b>79.002</b>	<b>92.790</b>	<b>13.788</b>

#### Ammortamenti e svalutazioni

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo precedente	Periodo corrente	Variazione
Svalutazioni delle immob.ni materiali	0	445.125	445.125
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>445.125</b>	<b>445.125</b>

Come indicato in commento alla voce dell'attivo immobilizzazioni materiali, nell'esercizio in esame si è proceduto a rettificare i valori di realizzo degli immobili di proprietà, allineandoli a quelli indicati nell'ultimo avviso di vendita effettuato, tenuto conto dell'aggiornamento della perizia di stima richiesto in ottemperanza a quanto all'uopo deliberato dagli azionisti, rilasciato nel corso del 2022.

### **Variazioni delle rimanenze di materi prime sussidiarie, di consumo e merci**

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo precedente	Periodo corrente	Variazione
Variazioni delle rimanenze di merci	0	- 157.981	157.981
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>157.981</b>	<b>157.981</b>

Come indicato in commento alla voce dell'attivo "rimanenze", nell'esercizio in esame si è proceduto a rettificare i valori di realizzo degli immobili "merce" di proprietà, allineandoli a quelli indicati nell'ultimo avviso di vendita effettuato nel mese di gennaio 2023, tenuto conto dell'aggiornamento della perizia di stima richiesto in ottemperanza a quanto all'uopo deliberato dagli azionisti, rilasciato nel corso del 2022. Ciò ha comportato una svalutazione del valore degli immobili merce di euro 157.981.

### **Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €3.790 (€6.405 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	5.020	-3.378	1.642
Diritti camerati	516	121	637
Sopravvenienze e insussistenze passive	402	551	953
Altri oneri di gestione	467	91	558
<b>Totale</b>	<b>6.405</b>	<b>-2.615</b>	<b>3.790</b>

## **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 non ha percepito nell'esercizio "proventi finanziari".

## 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 ne 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:

	<b>Imponibile Ires</b>	<b>Imposta Ires</b>	<b>Imponibile Irap</b>	<b>Imposta Irap</b>
Risultato prima delle imposte	- 560.944	0	0	0
Valore della produzione - dati contabili	0	0	- 115.819	0
Variazioni in aumento permanenti	628.493	0	183.295	0
Variazioni in diminuzione permanenti	- 140.809	0	- 139.167	0
<b>Totali</b>	<b>- 73.260</b>	<b>0</b>	<b>- 71.691</b>	<b>0</b>

## **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:

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	20.000	10.500

#### **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:

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	4.500
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	4.500

#### **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:

<b>Descrizione</b>	<b>Consistenza iniziale, numero</b>	<b>Consistenza iniziale, valore nominale</b>	<b>Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero</b>	<b>Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale</b>	<b>Consistenza finale, numero</b>	<b>Consistenza finale, valore nominale</b>
<b>Azioni ordinarie</b>	19.006	127	0	0	19.006	127
<b>Totale</b>	19.006	127	0	0	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 simili.

## **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.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 6 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**

### **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.

## **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 riportare a nuovo la perdita dell'esercizio, pari a euro 560.944,35.

### **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**

### **Il Liquidatore**

SOMMOVIGO MICHELE

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.