

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-07-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GANUCCI 5 - LIVORNO (LI)
Codice Fiscale	00319130498
Numero Rea	LI 3957
P.I.	00319130498
Capitale Sociale Euro	15.300 i.v.
Forma giuridica	SRL
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-07-2016	31-07-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	0	0
Ammortamenti	0	0
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	1.010.701	1.037.606
Ammortamenti	0	0
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	1.010.701	1.037.606
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	1.010.701	1.037.606
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.187	32.928
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	27.187	32.928
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	162.945	124.171
Totale attivo circolante (C)	190.132	157.099
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	263	0
Totale attivo	1.201.096	1.194.705
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.300	15.300
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	1.022.708	1.022.708
IV - Riserva legale	3.081	2.535
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0

VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	120.954	110.571
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	1	(2)
Totale altre riserve	120.955	110.569
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	8.195	10.930
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	8.195	10.930
Totale patrimonio netto	1.170.239	1.162.042
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.296	17.658
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	16.296	17.658
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	14.561	15.005
Totale passivo	1.201.096	1.194.705

Conti Ordine

	31-07-2016	31-07-2015
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto Economico

31-07-2016 31-07-2015

Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	72.500	71.056
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	0	0
Totale altri ricavi e proventi	0	0
Totale valore della produzione	72.500	71.056
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	21.140	15.653
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	26.905	26.905
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26.905	26.905
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	107	107
Totale ammortamenti e svalutazioni	27.012	27.012
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	9.923	10.120
Totale costi della produzione	58.075	52.785
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	14.425	18.271
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0

da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	522	814
Totale proventi diversi dai precedenti	522	814
Totale altri proventi finanziari	522	814
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	0
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	522	814
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	0	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	0
altri	0	0
Totale proventi	0	0
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
altri	0	0
Totale oneri	0	0
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	14.947	19.085
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	6.752	8.155
imposte differite	0	0
imposte anticipate	0	0

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.752	8.155
23) Utile (perdita) dell'esercizio	8.195	10.930

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-07-2016

Nota Integrativa parte iniziale

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, che ha dato attuazione alle Direttive CEE 25 luglio 1978, n. 78/660 (IV Direttiva) e 13 giugno 1983, n. 83/349 (VII Direttiva) in materia di redazione dei conti annuali e consolidati, ed in modo conforme al D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6, recante la riforma organica della disciplina delle società di capitali e delle società cooperative.

Si compone dei seguenti documenti:

- stato patrimoniale (attività, passività e capitale netto) e, in calce a questo, i conti d'ordine;
- conto economico;
- nota integrativa.

Il presente documento costituisce pertanto, con lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa, un unico atto. La sua funzione è quella di illustrare le voci contenute negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, integrandone i dati sintetico-quantitativi e di fornire ulteriori elementi di valutazione.

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In calce alla nota integrativa è esposto il rendiconto della posizione finanziaria netta, atto a fornire le necessarie informazioni di natura finanziaria.

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 2423 ter del codice civile, si segnala che:

- le voci di bilancio precedute da numeri arabi non risultano ulteriormente suddivise;
- non sono state aggiunte ulteriori voci rispetto a quelle previste dal codice civile;
- i dati del presente bilancio sono stati affiancati a quelli relativi all'esercizio precedente.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c. lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio, viene assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale in una "Riserva per arrotondamenti in unità di euro", iscrivibile nella voce A.VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinario in E.21) Oneri straordinari.

I dati della presente nota integrativa sono espressi in unità di euro e pertanto i prospetti e le tabelle che seguono sono stati integrati per esigenze di quadratura dei saldi, con l'evidenziazione degli eventuali arrotondamenti necessari.

Ai sensi dello statuto sociale, la società opera nel settore immobiliare.

E' stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 2435 bis del codice civile, e pertanto non è stata redatta la relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del codice civile, non esistono entità ivi indicate

possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che nessuna di tali entità è stata acquistata o alienata dalla società nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione utilizzati per redigere il presente bilancio non si discostano da quelli seguiti per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai principi generali:

- della prudenza. Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- della competenza economica. L'effetto delle operazioni di gestione e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- della prospettiva di continuità dell'impresa;
- della continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, condizione essenziale per la comparabilità dei bilanci nei diversi esercizi;
- della prevalenza degli aspetti sostanziali su quelli formali. Le operazioni e tutti gli accadimenti economici sono stati rappresentati secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri utilizzati nella redazione del bilancio vengono di seguito illustrati con riferimento alle singole voci di bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Non presenti in bilancio.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori d'acquisto. I costi rivolti all'ampliamento, ammodernamento o miglioramento delle immobilizzazioni sono stati capitalizzati solo nella misura in cui si sono tradotti in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del bene.

Nel corso degli anni sono state effettuate le seguenti rivalutazioni in base a leggi dello Stato: L. 576/75 per euro 4.525,74 e L. 72/83 per euro 13.933,58.

Successivamente si è inteso utilizzare la possibilità di rivalutazione prevista dalla DL 185/2008 per gli immobili sociali per un importo di € 1.032.115 comprensivi dell'imposta relativa di € 28.244.

Il valore delle immobilizzazioni è stato rettificato dagli ammortamenti effettuati sistematicamente nel corso degli esercizi e calcolati sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. La durata economica ipotizzata per le diverse categorie ha comportato l'applicazione delle seguenti aliquote, invariate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni: non ammortizzati;
- fabbricati industriali e commerciali: anni 33 e mesi 4 (aliquota 3%) sull'importo al netto del valore del terreno pari al 20% ;

Crediti

I crediti sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo mediante accantonamento di appositi e specifici fondi svalutazione crediti.

I crediti sono stati svalutati secondo il procedimento analitico previsto dal principio contabile OIC 15, tenendo conto, cioè, della solvibilità di ogni debitore, dei resi e delle rettifiche di fatturazione, di ogni altra variazione diminutiva dei crediti stessi.

Disponibilità liquide

I depositi bancari e la cassa sono iscritti in bilancio al valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e i risconti si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione finanziaria. L'importo dei ratei e dei risconti è determinato mediante la ripartizione del ricavo o del costo, al fine di attribuire all'esercizio in corso solo la quota parte di competenza.

La ripartizione del provento o del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in proporzione al tempo.

Fondi per rischi e oneri

Sono rappresentati da accantonamenti volti a fare fronte alla copertura di perdite o di debiti la cui esistenza è certa o probabile, ma dei quali alla scadenza dell'esercizio sono ancora indeterminati l'ammontare complessivo o la data di effettiva sopravvenienza.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi relativi a prestazioni di servizi ed a lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti al momento della loro ultimazione.

I proventi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono calcolate sul reddito imponibile dell'esercizio determinato considerando le variazioni fiscali di natura temporanea e permanente e le eventuali interferenze fiscali.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Non sussistono rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile; inoltre non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Deroghe

Non vi sono deroghe ai criteri di valutazione applicati.

Valori espressi in valuta estera

Con riferimento alla data di chiusura dell'esercizio, non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

Nota Integrativa Attivo

Lo stato patrimoniale rappresenta la situazione patrimoniale e finanziaria della società. Nello stato patrimoniale sono indicate le attività, le passività e il patrimonio netto della società alla data di chiusura dell'esercizio.

La classificazione degli elementi dell'attivo è effettuata principalmente sulla base del criterio di destinazione come disposto dall'articolo 2424-bis, comma 1.

L'articolo 2424 codice civile prescrive uno schema obbligatorio, analitico e redatto in modo tale da evidenziare aggregati parziali. La forma dello stato patrimoniale è quella a sezioni contrapposte, denominate rispettivamente Attivo e Passivo.

Sono dettagliati i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie di origine finanziaria esigibili entro l'esercizio e i crediti iscritti nell'attivo circolante di origine commerciale esigibili oltre l'esercizio

Immobilizzazioni immateriali

Commento conclusivo: immobilizzazioni immateriali

Non presenti in bilancio.

Immobilizzazioni materiali

Vengono di seguito dettagliati i beni materiali.

L'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti in bilancio verrà esposto in seguito.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Qui di seguito sono dettagliati i movimenti delle immobilizzazioni materiali.

	Terreni e fabbricati	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.037.606	1.037.606
Valore di bilancio	1.037.606	1.037.606
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	26.905	26.905
Totale variazioni	(26.905)	(26.905)
Valore di fine esercizio		
Costo	1.010.701	1.010.701
Valore di bilancio	1.010.701	1.010.701

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Non presenti in bilancio.

Attivo circolante

Di seguito vengono dettagliate le voci dell'attivo circolante con specifico dettaglio delle rimanenze / dettaglio crediti / dettaglio crediti verso clienti / dettaglio fondo svalutazione/ analisi disponibilità liquide come richiesto dai principi contabili nazionali.

Attivo circolante: crediti

Di seguito vengono dettagliate le voci dell'attivo circolante con specifico dettaglio delle variazioni dei crediti / dettaglio crediti verso clienti e/o dei crediti verso altri / dettaglio fondo svalutazione/ analisi disponibilità liquide come richiesto dai principi contabili nazionali.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Qui di seguito sono riportate le variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	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	20.751	(170)	20.581	20.581	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.865	(3.485)	3.380	3.380	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.312	(2.086)	3.226	3.226	-	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	32.928	(5.741)	27.187	27.187	0	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Crediti Italia	27.187
Totale	27.187

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso clienti.

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	21.318
(Fondo svalutazione crediti)	-737
Totale calcolato	20.581

Di seguito si fornisce un dettaglio del fondo svalutazione crediti verso clienti.

Descrizione	Fiscalmente rilevante	Fiscalmente eccedente	Totale
Saldo iniziale	-	-	630
Utilizzo fondo sval.crediti nell'eserc.	-	-	-
Accanton.fondo sval. crediti nell'eserc.	-	-	107
Totale calcolato	-	-	737

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso altri.

Descrizione	Importo
Crediti diversi	3.226
Totale calcolato	3.226

La voce rappresenta principalmente un credito verso l'amministratore Pasquali per fitti da lui riscossi.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Qui di seguito sono espone le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	124.023	38.903	162.926
Denaro e altri valori in cassa	148	(129)	19
Totale disponibilità liquide	124.171	38.774	162.945

Ratei e risconti attivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti attivi" nonché la sua variazione nell'esercizio.

Di seguito è esposto un dettaglio della voce "Ratei e risconti attivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	263	263
Totale ratei e risconti attivi	0	263	263

La voce "Ratei attivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Ratei attivi	263
Totale calcolato	263

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Di seguito si fornisce un riepilogo delle variazioni registrate nelle altre voci dell'attivo.

	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 soci per versamenti ancora dovuti	0	-	0			
Crediti immobilizzati	0	-	0	0	0	0
Rimanenze	0	-	0			
Crediti iscritti nell'attivo circolante	32.928	(5.741)	27.187	27.187	0	0
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	-	0			
Disponibilità liquide	124.171	38.774	162.945			
Ratei e risconti attivi	0	263	263			

Oneri finanziari capitalizzati

Qui di seguito, come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 8, viene indicato l'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni immateriali	0
Immobilizzazioni materiali	0
Rimanenze	0

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

La classificazione delle voci del passivo è effettuata principalmente sulla base della natura delle fonti di finanziamento, cioè al fine di distinguere i mezzi propri da quelli di terzi.

Patrimonio netto

Il capitale sociale risulta così composto alla data di chiusura dell'esercizio:

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci di patrimonio netto, si riportano nel prospetto che segue le principali variazioni registrate nell'esercizio in corso rispetto a quello precedente.

Immediatamente sotto è dettagliata la composizione della voce "Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	15.300	-	-		15.300
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	1.022.708	-	-		1.022.708
Riserva legale	2.535	546	-		3.081
Riserve statutarie	0	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	110.571	10.383	-		120.954
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-		0
Riserva per utili su cambi	0	-	-		0
Varie altre riserve	(2)	3	-		1
Totale altre riserve	110.569	10.386	-		120.955
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	10.930	-	10.930	8.195	8.195
Totale patrimonio netto	1.162.042	10.932	10.930	8.195	1.170.239

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le voci di patrimonio netto e le altre riserve vengono analiticamente indicate nel prospetto seguente con la specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione, distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

Le voci di patrimonio netto vengono analiticamente indicate con la specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità:

A = per aumento di capitale;

B = per copertura perdite;

C = per distribuzione ai soci

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	15.300	quote sociali	AB	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-
Riserve di rivalutazione	1.022.708	rivalutazione beni immobili	AB	-
Riserva legale	3.081	utili accantonati	AB	-
Riserve statutarie	0			-
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	120.954	utili accantonati	ABC	-
Riserva per acquisto azioni proprie	0			-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0			-
Versamenti in conto aumento di capitale	0			-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-
Versamenti in conto capitale	0			-
Versamenti a copertura perdite	0			-
Riserva da riduzione capitale sociale	0			-
Riserva avanzo di fusione	0			-
Riserva per utili su cambi	0			-
Varie altre riserve	1	arrotondamenti	ABC	-
Totale altre riserve	120.955			-
Totale	1.162.044			0
Quota non distribuibile				0
Residua quota distribuibile				0

Debiti

Di seguito vengono dettagliati i debiti.

E' importante sottolineare che la riclassificazione dei debiti entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla loro scadenza contrattuale, tenendo conto anche di fatti ed eventi previsti nel contratto che possono aver determinato una modifica della scadenza originaria.

Variazioni e scadenza dei debiti

Di seguito sono fornite le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

	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	71	49	120	120	-	-
Debiti tributari	16.937	(1.424)	15.513	15.513	-	-
Altri debiti	650	13	663	663	-	-
Totale debiti	17.658	(1.362)	16.296	16.296	0	0

La voce "Debiti tributari" accoglie:

- il debito per IRES per Euro 6.027, rilevato al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 2.904 e delle ritenute subite per Euro 117;
- il debito per IRAP per Euro 725 rilevato al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 358;
- il debito per IVA per Euro 7.700
- il debito per IMU per Euro 712.
- il debito per IMPOSTA REGISTRO per Euro 349.

Di seguito viene fornito un dettaglio dei debiti verso fornitori.

Descrizione	Importo
Fornitori di beni e servizi	120
Totale calcolato	120

Di seguito viene fornito un dettaglio degli altri debiti

Descrizione	Importo
Altri debiti ...	663
Totale calcolato	663

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei debiti secondo area geografica è riportata nella seguente tabella.

Area geografica	Totale debiti
Debiti Italia	16.296
Totale	16.296

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	16.296	16.296

Ratei e risconti passivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti passivi" nonché la sua variazione nell'esercizio.

Di seguito vengono fornite le informazioni relative ai ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti passivi	15.005	(444)	14.561
Totale ratei e risconti passivi	15.005	(444)	14.561

Non sussistono, alla data di chiusura dell'esercizio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Risconti passivi	14.561
Totale calcolato	14.561

I risconti passivi sono originati da fitti attivi non di competenza dell'esercizio al 31/07/16.

Informazioni sulle altre voci del passivo

Di seguito si fornisce un riepilogo delle variazioni registrate nelle altre voci del passivo.

	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	17.658	(1.362)	16.296	16.296	0	0
Ratei e risconti passivi	15.005	(444)	14.561			

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-ter) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo agli accordi c.d. "fuori bilancio", si precisa che la nostra società non ha alcun obbligo informativo in quanto non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Nota Integrativa Conto economico

Il Conto Economico fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi sono raggruppati in modo da fornire risultati intermedi significativi.

Valore della produzione

Di seguito vengono esposti i dettagli del valore della produzione

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

Si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi (attività caratteristica)	72.500
Totale	72.500

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Ricavi Italia	72.500
Totale	72.500

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione del valore della produzione.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	71.056	72.500	1.444
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
Altri ricavi e proventi	-	-	-
Totale calcolato	71.056	72.500	1.444

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Fitti attivi (attività caratteristica)	71.056	72.500	1.444
Totale calcolato	71.056	72.500	1.444

Costi della produzione

Di seguito vengono dettagliati i costi della produzione analizzando le variazioni delle singole voci.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi della produzione.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Per servizi	15.653	21.140	5.487
Per godimento di beni di terzi	-	-	-
Per il personale	-	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	27.012	27.012	-
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	10.120	9.923	-197
Totale calcolato	52.785	58.075	5.290

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi per servizi.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Spese postali e di affrancatura	44	48	4
Spese legali e altre consulenze professionali	2.726	887	-1.839
Compensi agli amministratori	10.400	10.400	-
Spese per servizi bancari	292	259	-33
Spese varie	108	232	124
Spese condominiali su immobili di proprietà	2.083	9.315	7.232
Totale calcolato	15.653	21.141	5.488
arrotondamento	-	-1	-
da bilancio	15.653	21.140	-

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli ammortamenti e svalutazioni.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Ammortamento ordinario terreni e fabbricati	26.905	26.905	-
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	107	107	-
Totale calcolato	27.012	27.012	-

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli oneri diversi di gestione.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Tasse di concessione governativa	310	310	-
Altre imposte e tasse deducibili	709	710	1
IMU	8.207	8.540	333
IVA non deducibile	-	86	86
Altre imposte e tasse non deducibili	744	139	-605
Diritto annuale CCIAA	150	138	-12
Totale calcolato	10.120	9.923	-197

Proventi e oneri finanziari

Di seguito vengono dettagliate tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi all'attività finanziaria dell'impresa.

Composizione dei proventi da partecipazione

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 11), si indica l'ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'articolo 2425, numero 15), diversi dai dividendi.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli altri proventi finanziari.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
Interessi su depositi bancari	814	522	-292
Totale calcolato	814	522	-292

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non sono presenti in bilancio nè partecipazioni nè immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazione nè titoli a reddito fisso iscritti in attivo circolante.

Proventi e oneri straordinari

Non sono presenti proventi e oneri straordinari.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Di seguito vengono dettagliate le imposte correnti, differite ed anticipate.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione delle imposte correnti, anticipate e differite.

Descrizione	Valore al 31/07/2015	Valore al 31/07/2016	Variazione
IRES	7.259	6.027	-1.232
IRAP	896	725	-171
Totale calcolato	8.155	6.752	-1.403

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Di seguito si presenta lo schema di rendiconto finanziario che include tutti i flussi finanziari in entrata e in uscita che hanno comportato una variazione delle disponibilità liquide (depositi bancari e postali, assegni, denaro e valori in cassa).

Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-07-2016	31-07-2015
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	8.195	10.930
Imposte sul reddito	6.752	8.155
Interessi passivi/(attivi)	(522)	(814)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	14.425	18.271
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	26.905	26.905
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	107	107
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	27.012	27.012
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	41.437	45.283
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	170	156
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	49	71
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(263)	272
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(444)	367
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.065	(5.012)
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.577	(4.146)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	43.014	41.137
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	522	814
(Imposte sul reddito pagate)	(4.764)	(4.388)
Totale altre rettifiche	(4.242)	(3.574)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	38.772	37.563
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Dividendi e acconti su dividendi pagati	2	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2	(1)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	38.774	37.562
Disponibilità liquide a inizio esercizio	124.171	86.609
Disponibilità liquide a fine esercizio	162.945	124.171

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

La società non si avvale di dipendenti.

Compensi amministratori e sindaci

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti ai membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

	Valore
Compensi a amministratori	10.400
Compensi a sindaci	0
Totale compensi a amministratori e sindaci	10.400

Compensi revisore legale o società di revisione

Come richiesto dall'articolo 2427, comma 1, numero 16-bis), si indica l'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione legale per la revisione legale dei conti annuali e l'importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi svolti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	0
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	0

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

La società, nel corso dell'esercizio, non ha deliberato in merito alla facoltà concessa dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile sulla costituzione di patrimoni destinati a specifici affari.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società, nel corso dell'esercizio, non ha stipulato alcun contratto relativo al finanziamento di specifici affari, possibilità prevista dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile.

Operazioni con parti correlate

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-bis) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo alle operazioni realizzate con parti correlate, come definite nei principi contabili internazionali e in particolare nello IAS 24, si precisa che tale obbligo informativo non sussiste in capo alla nostra società in quanto nel corso dell'esercizio nessuna operazione è stata posta in essere con parti correlate.

Nota Integrativa parte finale

* * * * *

Si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio nella seguente maniera:

Utile (Perdita) d'esercizio al 31/07/2016	Euro	8.194,96
5% a riserva legale	Euro	
A riserva straordinaria	Euro	8.194,96
A riserva statutaria	Euro	
A riserva indisponibile	Euro	
A nuovo	Euro	
A dividendo	Euro	
A copertura perdite precedenti	Euro	

* * * * *

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

LIVORNO (LI), li 01/10/2016

Il liquidatore
F.to: Giorgio Kutufa'

Il sottoscritto GIORGIO KUTUFA', liquidatore della società, è firmatario digitale del bilancio XBRL.