

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

Bilancio di esercizio al 31-07-2017

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

	31-07-2017	31-07-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	983.796	1.010.701
Totale immobilizzazioni (B)	983.796	1.010.701
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.262	27.187
Totale crediti	29.262	27.187
IV - Disponibilità liquide	203.266	162.945
Totale attivo circolante (C)	232.528	190.132
D) Ratei e risconti	558	263
Totale attivo	1.216.882	1.201.096
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.300	15.300
III - Riserve di rivalutazione	1.022.708	1.022.708
IV - Riserva legale	3.081	3.081
VI - Altre riserve	129.148	120.955
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.109	8.195
Totale patrimonio netto	1.183.346	1.170.239
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.789	16.296
Totale debiti	18.789	16.296
E) Ratei e risconti	14.747	14.561
Totale passivo	1.216.882	1.201.096

Conto economico

31-07-2017 31-07-2016

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	72.335	72.500
5) altri ricavi e proventi		
altri	90	0
Totale altri ricavi e proventi	90	0
Totale valore della produzione	72.425	72.500
B) Costi della produzione		
7) per servizi	14.352	21.140
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	26.905	26.905
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26.905	26.905
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	108	107
Totale ammortamenti e svalutazioni	27.013	27.012
14) oneri diversi di gestione	10.523	9.923
Totale costi della produzione	51.888	58.075
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	20.537	14.425
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.682	522
Totale proventi diversi dai precedenti	1.682	522
Totale altri proventi finanziari	1.682	522
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.682	522
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	22.219	14.947
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.110	6.752
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.110	6.752
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.109	8.195

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-07-2017

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 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 abbreviata, 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 sovrapposte, denominate rispettivamente Attivo e Passivo.

Sono indicati separatamente i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie esigibili entro l'esercizio successivo e i crediti iscritti nell'attivo circolante esigibili oltre l'esercizio successivo.

Immobilizzazioni

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato B) Immobilizzazioni dello stato patrimoniale.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni suddivise fra immateriali, materiali e finanziarie.

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.010.701	1.010.701
Valore di bilancio	1.010.701	1.010.701
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	26.905	26.905
Totale variazioni	(26.905)	(26.905)
Valore di fine esercizio		
Costo	983.796	983.796
Valore di bilancio	983.796	983.796

Immobilizzazioni immateriali

Non presenti a bilancio.

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

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali.

	Terreni e fabbricati	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.010.701	1.010.701
Valore di bilancio	1.010.701	1.010.701
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	26.905	26.905
Totale variazioni	(26.905)	(26.905)
Valore di fine esercizio		
Costo	983.796	983.796
Valore di bilancio	983.796	983.796

Commento conclusivo: immobilizzazioni materiali

I coefficienti di ammortamento non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Non presenti in bilancio.

Attivo circolante

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato C) Attivo circolante dello stato patrimoniale.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai crediti iscritti nell'attivo circolante.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella che segue è esposta l'analisi delle variazioni e delle scadenze dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	20.581	163	20.744	20.744
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.380	3.811	7.191	7.191
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.226	(1.899)	1.327	1.327
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	27.187	2.075	29.262	29.262

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Area geografica	Crediti Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	20.744	20.744
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.191	7.191
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.327	1.327
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	29.262	29.262

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso clienti.

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	21.590
(Fondo svalutazione crediti)	-845
Totale calcolato	20.745
arrotondamento	-1
da bilancio	20.744

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

Descrizione	Fiscalmente rilevante	Fiscalmente eccedente	Totale
Saldo iniziale	-	-	737
Utilizzo fondo sval.crediti nell'eserc.	-	-	-
Accanton.fondo sval. crediti nell'eserc.	-	-	108
Totale calcolato	-	-	845

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso altri.

Descrizione	Importo
Crediti diversi	1.327
Totale calcolato	1.327

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Qui di seguito sono esposte le variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni nonché il dettaglio delle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Disponibilità liquide

Qui di seguito sono esposte le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	162.926	40.255	203.181
Denaro e altri valori in cassa	19	66	85
Totale disponibilità liquide	162.945	40.321	203.266

Ratei e risconti attivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti attivi" nonchè 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	295	558
Totale ratei e risconti attivi	263	295	558

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

La voce "Ratei attivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Ratei attivi	558
Totale calcolato	558

Oneri finanziari capitalizzati

Nessun onere finanziario è stato oggetto di capitalizzazione.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

La classificazione delle voci del passivo è effettuata principalmente sulla base della natura delle fonti di finanziamento, ciò 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 all'esercizio in chiusura di seguito vengono espone le variazioni delle singole voci costituenti il patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	15.300	-	-		15.300
Riserve di rivalutazione	1.022.708	-	-		1.022.708
Riserva legale	3.081	-	-		3.081
Altre riserve					
Riserva straordinaria	120.954	8.195	-		129.149
Varie altre riserve	1	-	2		(1)
Totale altre riserve	120.955	8.195	2		129.148
Utile (perdita) dell'esercizio	8.195	-	8.195	13.109	13.109
Totale patrimonio netto	1.170.239	8.195	8.197	13.109	1.183.346

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Di seguito sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

A = per aumento di capitale;

B = per copertura perdite;

C = per distribuzione ai soci;

D = altri vincoli statutari;

E = altro

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	15.300	AB	-
Riserve di rivalutazione	1.022.708	AB	1.022.708
Riserva legale	3.081	AB	3.081
Altre riserve			
Riserva straordinaria	129.149	ABC	129.148
Varie altre riserve	(1)	ABC	-

Totale altre riserve	129.148		129.148
Totale	1.170.237		1.154.937
Quota non distribuibile			1.025.789
Residua quota distribuibile			129.148

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

Commento origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Non vi sono vincoli di indisponibilità su nessuna delle riserve disponibili, essendo la riserva legale superiore al minimo previsto dalla legge (articolo 2430 c.c.)

Debiti

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai debiti iscritti nel passivo dello stato patrimoniale. 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
Debiti verso fornitori	120	442	562	562
Debiti tributari	15.513	2.314	17.827	17.827
Altri debiti	663	(263)	400	400
Totale debiti	16.296	2.493	18.789	18.789

La voce "Debiti tributari" accoglie:

- il debito per IRES per Euro 8.107;
- il debito per IRAP per Euro 1.003;
- il debito per IVA per Euro 7.652;
- il debito per IMPOSTE VARIE per Euro 1.066.

Di seguito viene fornito un dettaglio dei debiti verso fornitori.

Descrizione	Importo
Fornitori di beni e servizi	522
Fatture da ricevere	40
Totale calcolato	562

Di seguito viene fornito un dettaglio degli altri debiti

Descrizione	Importo
Altri debiti ...	400
Totale calcolato	400

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Debiti Italia	Totale
Debiti verso fornitori	562	562
Debiti tributari	17.827	17.827
Altri debiti	400	400
Debiti	18.789	18.789

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

Di seguito si fornisce un dettaglio dei debiti di durata superiore ai 5 anni e quelli assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Nessun debito ha durata superiore a cinque anni.

Nessun debito è assistito da garanzie reali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	18.789	18.789

Ratei e risconti passivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti passivi" nonchè 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
Risconti passivi	14.561	186	14.747
Totale ratei e risconti passivi	14.561	186	14.747

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	14.747
Totale calcolato	14.747

I risconti passivi sono originati da fitti attivi non di competenza dell'esercizio al 31/07/17.

Impegni e conti di ordine

Non sono presenti impegni nè conti di ordine da indicare nello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, 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)	72.335
Totale	72.335

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	72.335
Totale	72.335

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

Descrizione	Valore al 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	72.500	72.335	-165
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	-	90	90
Totale calcolato	72.500	72.425	-75

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

Descrizione	Valore al 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Fitti attivi (attività caratteristica)	72.500	72.335	-165
Totale calcolato	72.500	72.335	-165

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

Descrizione	Valore al 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Sopravvenienze e insussistenze attive ordinarie	-	90	90
Totale calcolato	-	90	90

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 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
Per servizi	21.140	14.352	-6.788
Per godimento di beni di terzi	-	-	-
Per il personale	-	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	27.012	27.013	1
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	9.923	10.523	600
Totale calcolato	58.075	51.888	-6.187

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

Descrizione	Valore al 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Spese postali e di affrancatura	48	50	2
Spese legali e altre consulenze professionali	887	901	14
Compensi agli amministratori	10.400	10.400	-
Spese per servizi bancari	259	252	-7
Spese varie	232	595	363
Spese condominiali su immobili di proprietà	9.315	2.153	-7.162
Totale calcolato	21.141	14.351	-6.790
arrotondamento	-1	1	-
da bilancio	21.140	14.352	-

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

Descrizione	Valore al 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Ammortamento terreni e fabbricati	26.905	26.905	-
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	107	108	1
Totale calcolato	27.012	27.013	1

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

Descrizione	Valore al 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Tasse di concessione governativa	310	310	-
Altre imposte e tasse deducibili	710	1.045	335
IMU	8.540	8.540	-
IVA non deducibile	86	93	7
Altre imposte e tasse non deducibili	139	267	128
Diritto annuale CCIAA	138	200	62
Altri oneri straordinari	-	68	68
Totale calcolato	9.923	10.523	600

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 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
Interessi su depositi bancari	522	1.682	1.160
Totale calcolato	522	1.682	1.160

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

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

Non presenti a bilancio.

Imposte sul reddito d'esercizio, 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.

Descrizione	Valore al 31/07/2016	Valore al 31/07/2017	Variazione
IRES	6.027	8.107	2.080
IRAP	725	1.003	278
Totale calcolato	6.752	9.110	2.358

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono dettagliate informazioni diverse da quelle desumibili dal prospetto contabile.

Verranno dettagliate specifiche informazioni che si ritiene essere rilevanti.

Dati sull'occupazione

La società non si avvale di dipendenti.

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

Si evidenziano di seguito i compensi, le anticipazioni e i crediti concessi ai membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

	Amministratori
Compensi	10.400

Compensi al revisore legale o società di revisione

Non è previsto un revisore legale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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.

Informazioni sugli 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 erelativo 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.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-quater) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 139/2015 e relativo alla natura e all'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio segnaliamo che non si sono verificati fatti rilevanti.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non possiede nè azioni proprie nè azioni di società controllanti possedute, anche tramite società fiduciaria o interposta persona che sono state detenute, acquistate o alienate nell'esercizio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il progetto di bilancio al 31/07/2017 che viene presentato all'esame e all'approvazione dell'assemblea dei soci si chiude con un utile di euro 13.108,71.

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

Utile (Perdita) d'esercizio al 31/07/2017	Euro	13.108,71
5% a riserva legale	Euro	
A riserva straordinaria	Euro	13.108,71
A riserva statutaria	Euro	
A riserva indisponibile	Euro	
A nuovo	Euro	
A dividendo	Euro	
A copertura perdite precedenti	Euro	

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Si specifica che tale obbligo informativo non sussiste in capo alla nostra società in quanto non si rileva alcuna delle fattispecie sopra previste.

Nota integrativa, parte finale

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 01/10/2017

Il liquidatore
Dottor Giorgio Kutufà