



RELAZIONE E BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE
Esercizio 2017

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

Il Bilancio intermedio di liquidazione che sottoponiamo alla Vostra attenzione riporta le attività, le passività, i costi e i ricavi relativi all'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2017, nonché una descrizione dei principali conti in Nota Integrativa e una sintesi dell'andamento della gestione, soffermandosi in particolare su alcune operazioni in essere, nella presente Relazione sulla Gestione.

In primo luogo, occorre rilevare come non sia stato ancora possibile ultimare il processo di liquidazione a causa di alcuni contenziosi ancora in essere di cui verrà data menzione nel prosieguo.

Il risultato finale di conto economico risulta essere pari a Euro (5.241.496) quale conseguenza dell'accantonamento rischi sul noto contenzioso in virtù della recente Sentenza della Suprema Corte.

Come ricorderete la Società ha sostanzialmente cessato la propria attività nel 2007 ed è stata posta in liquidazione con verbale di Assemblea iscritto al Registro delle Imprese di Genova in data 31 dicembre 2007.

Il sottoscritto Liquidatore è stato nominato il 22 gennaio 2018 in sostituzione del Dott. Marco Moggi.

ANALISI DELLA SITUAZIONE ED ANDAMENTO DELLA GESTIONE

La Società, avendo terminato la propria operatività nel 2007, ha iniziato la propria attività liquidatoria priva di beni da vendere e priva di operazioni in corso. L'attività liquidatoria, pertanto, consta unicamente della liquidazione dei crediti e del pagamento dei debiti in essere, oltre a portare a termine il contenzioso tributario pendente.

Avviso liquidazione Agenzia delle Entrate

Come ricorderete l'Agenzia delle Entrate alla fine del 2007 aveva notificato alla Società un avviso di liquidazione dell'imposta di Registro avverso il quale è stato presentato ricorso.

Con sentenza depositata in segreteria il 29 maggio 2008 la Commissione Tributaria Provinciale di Genova ha accolto il ricorso. Successivamente l'importo intimato - iscritto a ruolo per circa 8,3 milioni di Euro - è stato integralmente sgravato.

In data 23 giugno 2009 l'Agenzia delle Entrate ha notificato il ricorso in appello avverso la sentenza a noi favorevole.

Il Prof. Tesauro ha predisposto le controdeduzioni che sono state depositate presso la Commissione Tributaria Regionale di Genova in data 16 ottobre 2009. In data 9 marzo 2011 si è tenuta presso la sezione n. 6 della Commissione Tributaria Regionale di Genova la pubblica udienza in cui il Prof. Tesauro ha ribadito le ragioni del nostro ricorso.

In data 25 marzo 2011 la Commissione Regionale ha depositato la sentenza che conferma la decisione di primo grado.

In data 8 maggio 2012 l'Amministrazione Finanziaria notificava al legale incaricato dalla Società, Prof. Francesco Tesaurò, il ricorso presso la Corte di Cassazione avverso la sentenza del 25 marzo 2011 della Commissione Tributaria Regionale di Genova.

Con sentenza n° 30160/17 depositata il 15 dicembre 2017 la Suprema Corte ha, contro ogni previsione, accolto il ricorso principale presentato dall'Agenzia delle Entrate cassando la sentenza della CTR alla SVI favorevole e rinviando la causa alla stessa CTR (in diversa composizione) anche per la quantificazione delle spese.

Alla luce di quanto appena riportato si è reso necessario riflettere sull'eventuale stanziamento di un fondo rischi disciplinato dall'OIC 31, posto che, allo stato attuale, il rischio connesso al contenzioso *de quo* potrebbe essere valutato probabile e non solo possibile come negli anni precedenti. Per questo motivo il liquidatore ha ritenuto opportuno richiedere un parere sulla necessità o meno di istituire apposito fondo rischi in osservanza di quanto indicato dall'OIC 31 a soggetto di indiscussa esperienza in materia identificato nella persona del Prof. Alberto Quagli docente ordinario di economia aziendale del Dipartimento di Economia della Facoltà di Genova. Dalla lettura di detto parere si evince – in estrema sintesi - che la società dovrà accantonare un importo pari alla somma del 15% di maggior imposta, sanzione e interessi calcolati sul maggior imponibile di €. 61.231.331,37 e del 85% sul minor imponibile di €. 26.540.980,50 oltre spese legali presunte per un totale di €. 30.000.

Contenzioso immobili di Piazzale Adriatico

Con atto di citazione notificato in data 11/12/12, la sig.ra Rkia Haoufi - con riferimento alla compravendita dell'immobile sito in Genova Piazza Adriatico 7/1 intervenuta tra le parti in data 12/12/02– conveniva in giudizio S.V.I. Società Vendite Immobiliari Srl in liquidazione.

Si rammenta brevemente che, avendo le parti scelto di definire ogni questione tra loro pendente in via amichevole, anche su indicazioni del socio SPIm che si è espresso in assemblea ordinaria, la SVI ha riconosciuto e pagato nell'esercizio in corso alla sig.ra Houfi la somma di Euro 120.000 a chiusura della controversia in oggetto.

Nell'esercizio è stata inoltre definito in via transattiva il risarcimento di Euro 20.000 al sig. Cedeno, terzo acquirente di un immobile sito in P.le Adriatico 11 venduto nel 2003 alla sig.ra Costarelli. La causa pendente RG 1870/15 è pertanto stata abbandonata avendo le parti rinunciato ad ogni altra azione e contestazione ed avendo dichiarato di non avere nulla a pretendere con la sottoscrizione della scrittura privata presso il Notaio Piero Biglia il 31 maggio 2017 in Genova.

Andamento e prospettive della liquidazione

La definitiva chiusura dell'attività liquidatoria (e conseguente estinzione della Società) dipende dalla definitiva chiusura della controversia relativa al contenzioso tributario sopra commentata. Nel 2012 si è proceduto all'incremento del Fondo rischi e oneri per liquidazione a seguito del nuovo contenzioso riguardante l'immobile di Piazzale Adriatico. A fine 2013 tale Fondo ammontava a circa Euro 101 mila ed è stato utilizzato nel 2015 a copertura della perdita di periodo per circa Euro 1400. Pertanto, al 31 Dicembre 2015, il Fondo si è ridotto a circa Euro 93 mila. Poiché il fondo non si è rivelato capiente per la copertura dei maggiori oneri derivante dal contenzioso di P.le Adriatico la Società ha provveduto al suo incremento nel corso

dell'esercizio 2016 per Euro 71.948 come si evince dal verbale di assemblea del 3 novembre 2016 e, nell'esercizio 2016, l'utilizzo a copertura costi è stato Euro 82.345.

Nell'esercizio in corso il fondo è stato utilizzato per Euro 77.265 ed alla fine dell'esercizio registra un residuo di Euro 6.022.

Fermo restando quanto anzi indicato relativamente al fondo rischi generico, si specifica che sulla base delle circostanze prima rappresentate relativamente al contenzioso tributario e al conseguente parere rilasciato dal Prof. Alberto Quagli si è ravvisata la necessità di istituire apposito fondo rischi accantonando €. 5.241.496 per eventuali maggior imposte, sanzioni, interessi e spese legali che la società potrebbe sostenere a seguito della futura decisione della CTR alla quale la Suprema Corte ha fatto rimando.

Sotto il profilo patrimoniale si evidenzia che su Euro 237.115 di attività, Euro 176.804 sono rappresentati da crediti verso la controllante S.P.Im., mentre su un valore complessivo di debiti pari ad Euro 378.539, Euro 369.954 sono dovuti alla stessa controllante S.P.Im. Tenuto quindi conto di tale composizione patrimoniale non si ravvedono fattori di rischio –tranne quanto appena riportato - circa l'attività liquidatoria, considerato che tra l'incasso dei crediti e la parziale o totale rinuncia di debiti da parte della controllante, S.V.I. otterrebbe risorse e riserve sufficienti per ripianare l'attuale deficit patrimoniale e, quindi, chiudere *in bonis* la Società stessa.

Principali indicatori finanziari e altre informazioni

A seguito, ed a chiusura, del contenzioso con la sig.ra Houfi la società è rientrata in possesso dell'immobile sito in Genova Piazzale Adriatico 7/1. L'immobile è iscritto nel magazzino al valore di Euro 46.161, valore determinato a seguito perizia redatta internamente alla società controllante. Poiché non si ritiene possibile l'alienazione del bene si è provveduto contemporaneamente ad incrementare di pari importo il fondo rischi.

La Società ha solamente alcuni debiti ed alcuni crediti a breve (principalmente nei confronti della controllante per effetto dell'adesione alla tassazione di gruppo) ed è priva sia di attivo immobilizzato che di passivo a medio lungo termine.

L'attività liquidatoria non presenta particolari difficoltà da rilevare, se non quanto sopra rilevato in merito ai tempi incerti di definizione delle controversie in essere.

RAPPORTI CON CONTROLLANTE COLLEGATE CONTROLLATE ED ALTRE ENTITA' CORRELATE

La Vostra Società nel corso dell'esercizio si è avvalsa della struttura operativa della sua controllante S.p.Im., cui è affidata con procura notarile l'attività di gestione dei servizi amministrativi e contabili. Al personale preposto a tale attività rivolgo un ringraziamento per la professionalità e l'impegno profuso.

Di seguito si indicano i rapporti al 31 dicembre 2017 con la controllante S.p.Im. S.p.A.:

Debiti commerciali	€ 500
Debiti per consolidato fiscale	€ 62.027
Debito c/c corrispondenza	€ 307.427
Credito per consolidato fiscale	€ 176.804

ALTRE INFORMAZIONI

La Società non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie o azioni o quote della società controllante.

La Società non ha sedi secondarie.

La gestione finanziaria della Società è svolta esclusivamente mediante un c/c di corrispondenza infruttifero con la Capogruppo.

La Società non ha sottoscritto strumenti finanziari derivati.

PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA

Signori Soci,

concludiamo la nostra relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da noi seguiti nella compilazione del bilancio intermedio di liquidazione della Vostra Società e, alla luce di quanto esposto, Vi invitiamo ad

APPROVARE

il Bilancio intermedio di liquidazione, nonché la presente relazione sulla gestione. Si precisa che il conto economico chiude con un risultato negativo pari a Euro 5.241.496 da riportare a nuovo, in funzione del rinvio alla Commissione Tributaria Regionale disposto dalla Suprema Corte nei confronti del quale la Società farà quanto possibile per sostenere la sua originaria linea di difesa.

Genova, Lì 26 aprile 2018.

IL LIQUIDATORE
Dott. Massimiliano Tumiatì



S.V.I. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DI FRANCIA 1 - 16149 GENOVA
Codice Fiscale	03564380107
Numero Rea	03564380107 GE - 355298
P.I.	03564380107
Capitale Sociale Euro	100.000 i.v.
Forma giuridica	S.R.L.
Settore di attività prevalente (ATECO)	68.10.00
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SP.I.M S.P.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SP.I.M S.P.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	46.161	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	190.954	168.470
Totale crediti	190.954	168.470
Totale attivo	237.115	168.470
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	18.170	18.170
VI - Altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(265.616)	(265.616)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(5.241.496)	-
Totale patrimonio netto	(5.388.942)	(147.446)
B) Fondi per rischi e oneri	5.247.518	83.287
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	378.539	232.629
Totale debiti	378.539	232.629
Totale passivo	237.115	168.470

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi		
altri	133.680	79.560
Totale altri ricavi e proventi	133.680	79.560
Totale valore della produzione	133.680	79.560
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	43.045	-
7) per servizi	10.875	8.743
12) accantonamenti per rischi	5.241.496	71.948
14) oneri diversi di gestione	103.863	1.752
Totale costi della produzione	5.399.279	82.443
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(5.265.599)	(2.883)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2	4
Totale interessi e altri oneri finanziari	2	4
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2)	(4)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(5.265.601)	(2.887)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	24.105	2.887
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(24.105)	(2.887)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(5.241.496)	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

CRITERI DI FORMAZIONE E CONTENUTO DEL BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE

Il Bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ed infine, ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme ed i principi contabili italiani, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., e di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizione del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non sono accaduti eventi rilevanti.

Gli importi sono espressi in unità di euro, salvo diversa indicazione.

La relazione sulla gestione descrive la natura dell'impresa, lo stato di liquidazione della società, i rapporti con l' imprese controllante. Si rimanda ad essa per tali informazioni.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte nell'ambito del progetto di aggiornamento dei Principi Contabili Nazionali nel 2014, approvati e pubblicati in via definitiva dall'OIC in data 5 agosto 2014 (con l'eccezione dell'OIC 24 approvato il 28 gennaio 2015).

In particolare rispetto alle previgenti versioni sono stati riformulati i seguenti principi contabili:

OIC 12 Composizione e schemi del bilancio d'esercizio
OIC 15 Crediti
OIC 19 Debiti
OIC 25 Imposte sul reddito
OIC 28 Patrimonio netto
OIC 31 Fondi per rischi e oneri e trattamento di fine rapporto

Mentre sono rimasti invariati i restanti principi.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 in osservanza dell'art. 2426 c.c. e dei citati principi contabili sono i seguenti:

CREDITI - I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione. A tal fine, il valore nominale dei crediti è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore nominale dei crediti stessi, al fine di adguarli al loro presumibile valore di realizzo. Nella stima del fondo svalutazione crediti sono comprese le previsioni di perdita sia per situazioni di rischio di credito già manifestatesi oppur ritenute probabili sia quelle per altre inesigibilità già manifestatesi oppure non ancora manifestatesi ma ritenute probabili.

FONDI RISCHI E ONERI - I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi e oneri.

DEBITI - I debiti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro presunto valore di estinzione. L'eventuale attualizzazione dei debiti commerciali viene effettuata solo se il valore nominale dei debiti eccede significativamente il prezzo di mercato dei beni acquisiti con pagamento a breve termine e se la dilazione concessa eccede significativamente l'esercizio successivo.

RICAVI - I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti alla loro ultimazione e/o maturazione.

COSTI - I costi sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto di resi, sconti abbuoni e premi.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI - I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO - Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. La Società ha deciso di aderire al consolidato fiscale nazionale del Gruppo S.P.Im. SpA ai sensi degli artt. 117/129 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR). La società controllante S.P.Im. SpA funge da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale, che beneficia in tal modo della possibilità di compensare redditi imponibili con perdite fiscali in un'unica dichiarazione.

ALTRE INFORMAZIONI

Gli oneri da sostenere nel corso della liquidazione sono stati stimati secondo la migliore approssimazione.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Attivo circolante

Rimanenze

Nel 2017 un immobile sito in Genova P.le Adriatico 7/1 è rientrato nella proprietà della società a seguito di una sentenza del Tribunale di Genova che ha stabilito la risoluzione del contratto di compravendita risalente al 2002. Il successivo accordo transattivo fra le parti ha liquidato alla parte lesa l'importo di € 120.000. Il valore dell'immobile è stato determinato da perizia redatta internamente dal reparto tecnico della società controllante; ad esso sono state sommate le imposte ipo-catastali pagate nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	0	46.161	46.161
Totale rimanenze	-	46.161	46.161

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	152.699	24.105	176.804	176.804	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.981	169	14.150	14.150	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.790	(1.790)	0	0	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	168.470	22.484	190.954	190.954	-

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si è omessa la suddivisione dei crediti per area geografica poiché si tratta prevalentemente di crediti verso la controllante.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	100.000	-		100.000
Riserva legale	18.170	-		18.170
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	-		0
Totale altre riserve	0	-		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(265.616)	-		(265.616)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	(5.241.496)	(5.241.496)
Totale patrimonio netto	(147.446)	0	(5.241.496)	(5.388.942)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	Capitale		100.000
Riserva legale	18.170	Utili	A-B	18.170
Altre riserve				
Varie altre riserve	0			-
Totale altre riserve	0			-
Totale	118.170			118.170

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

Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	83.287	83.287
Variations nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	5.287.657	5.287.657
Utilizzo nell'esercizio	123.426	123.426
Totale variazioni	5.164.231	5.164.231
Valore di fine esercizio	5.247.518	5.247.518

E' stato stanziato un fondo rischi di Euro 46.161 a copertura delle perdite dell'esercizio e future e un fondo rischi di Euro 5.241.496 legato ai costi inerenti la causa in corso con l'Agenzia delle Entrate. Quest'ultimo rilevante accantonamento è stato determinato con il metodo del valore atteso, ossia facendo una media delle perdite attese nell'ipotesi più favorevole ed in quella meno favorevole. Si sono delineati dunque i due scenari alternativi: una base imponibile di Euro 61.231.331,37 nell'ipotesi meno favorevole ed una base imponibile di Euro 26.540.980,50 nell'ipotesi più favorevole. A ciascuna base imponibile si è applicata una percentuale di rischio stabilita nella misura del 15% per la prima ipotesi e dell' 85% per la seconda.

I due risultati sono stati sommati e sulla somma sono state applicate sanzioni ed interessi oltre ad una stima delle spese legali per la riassunzione della causa in Commissione Tributaria Regionale.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	392	8.193	8.585	8.585
Debiti verso controllanti	219.934	150.020	369.954	369.954
Debiti tributari	2.050	(2.050)	0	0
Altri debiti	10.253	(10.253)	0	0
Totale debiti	232.629	145.910	378.539	378.539

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si è omessa la suddivisione dei debiti per area geografica poiché si tratta prevalentemente di debiti verso la controllante.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Costi della produzione

La voce "immobili da rivendere" riguarda la retrocessione, a seguito sentenza del Tribunale di Genova e successivo accordo bonario con la controparte, dell'immobile di cui al commento del patrimonio attivo. Oltre al valore dell'immobile di Euro 37.500, desunto dalla vendita del 2002, sono state rilevate anche le imposte ipo-catastali pagate per la retrocessione del bene alla SVI pari a Euro 5.545. Nelle prestazioni di servizio l'importo di Euro 8.585 riguarda le spese legali della causa sopraccitata; l'importo di Euro 500 è invece relativo alle prestazioni svolte per l'attività amministrativo-contabile del personale della controllante.

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

La voce "ricavo di entità o incidenza eccezionali", per un totale di Euro 10.253, è prevalentemente costituita da depositi cauzionali per Euro 9.878 risalenti anni 2002-2004 non rimborsabili.

La voce "costo di entità o incidenza eccezionali", per un totale di Euro 104.627, è prevalentemente costituita da due accordi transattivi e relativi risarcimenti agli acquirenti di P.le Adriatico per Euro 102.500.

Voce di costo	Importo	Natura
B 7 - Servizi	1.790	Credito amm.ne condom.anni preced.
B 14 - Oneri div.di gestione	102.500	Risarcim.accordo transattivo
B 14 - Oneri div.di gestione	337	IMU anni preced.
Totale	104.627	

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte correnti sono rappresentate dai proventi di consolidamento pari a 24.105 euro.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La Società non ha dipendenti.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	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

Il liquidatore in carica al 31 dicembre 2017 non percepiva compenso.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta ad azione di direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova attraverso la controllante S.P.Im. S.p.A. partecipata del Comune al 100%.

Di seguito si riporta lo schema di raffronto fra il bilancio dell'esercizio 2016, ultimo bilancio approvato del Comune di Genova, ed il bilancio dell'anno precedente.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2016	31/12/2015
Data dell'ultimo bilancio approvato		
B) Immobilizzazioni	3.391.567.862	3.340.206.045
C) Attivo circolante	406.431.376	494.591.367
Totale attivo	3.797.999.238	3.834.797.412
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	1.077.541.352	1.077.541.352
Riserve	1.169.060.573	1.092.252.100
Utile (perdita) dell'esercizio	3.293.880	71.128.093
Totale patrimonio netto	2.249.895.805	2.240.921.545
B) Fondi per rischi e oneri	27.029.403	37.226.269
D) Debiti	1.339.796.125	1.374.412.154
E) Ratei e risconti passivi	181.277.904	182.237.444
Totale passivo	3.797.999.237	3.834.797.412

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2016	31/12/2015
Data dell'ultimo bilancio approvato		

A) Valore della produzione	811.921.835	847.618.498
B) Costi della produzione	779.569.652	732.408.675
C) Proventi e oneri finanziari	(15.878.167)	(33.068.730)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(2.808.478)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	10.371.658	11.013.000
Utile (perdita) dell'esercizio	3.293.880	71.128.093

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.