

IMMOBILIARE SAN GIULIANO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	Genova - Piazza Rossetti n.2/2
Codice Fiscale	00871730107
Numero Rea	Ge 123812
P.I.	00871730107
Capitale Sociale Euro	503.480 i.v.
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	68.20.01
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	76.390	39.704
II - Immobilizzazioni materiali	3.354.223	3.547.575
III - Immobilizzazioni finanziarie	3.500.000	3.500.000
Totale immobilizzazioni (B)	6.930.613	7.087.279
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.680	28.998
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	11.680	28.998
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	4.482	11.830
Totale attivo circolante (C)	16.162	40.828
D) Ratei e risconti	247	523
Totale attivo	6.947.022	7.128.630
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	503.480	503.480
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	1.831.702	1.906.822
IV - Riserva legale	7.265	7.265
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	23.160	23.160
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	44.189	(75.119)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	2.409.796	2.365.608
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	837	168
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.510.930	2.670.595
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.929.150	2.015.472
Totale debiti	4.440.080	4.686.067
E) Ratei e risconti	96.309	76.787
Totale passivo	6.947.022	7.128.630

Conto economico

31-12-2019 31-12-2018

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	69.233	77.748
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	149.560	20.040
Totale altri ricavi e proventi	149.560	20.040
Totale valore della produzione	218.793	97.788
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	10.579	30.044
8) per godimento di beni di terzi	2.566	2.214
9) per il personale		
a) salari e stipendi	10.025	2.189
b) oneri sociali	3.036	851
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	670	168
c) trattamento di fine rapporto	670	168
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	13.731	3.208
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	12.084	19.290
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.721	5.601
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.363	13.689
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.084	19.290
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	38.578	25.200
Totale costi della produzione	77.538	79.956
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	141.255	17.832
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	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
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	4
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	4
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
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi diversi dai precedenti	0	0
Totale altri proventi finanziari	0	4
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	96.038	92.805
Totale interessi e altri oneri finanziari	96.038	92.805
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(96.038)	(92.801)
D) Rettifiche di valore di attività e passività 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
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	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
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	45.217	(74.969)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.028	150
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e 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	1.028	150

21) Utile (perdita) dell'esercizio	44.189	(75.119)
------------------------------------	--------	----------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Premessa

Il bilancio al 31.12.2019 chiude con un utile post imposte di euro 44.189,70 imputabile, oltre che alle locazioni immobiliari, anche alla plusvalenza derivante dalla cessione di uno degli immobili strumentali e al recupero fiscale degli interessi passivi parzialmente deducibili.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel primo trimestre 2020 l'emergenza sanitaria nota come corona virus ha creato non poche difficoltà all'economia nazionale.

Al momento non si riscontrano impatti negativi in danno alla ns società. Valuteremo con attenzione l'andamento dei prossimi mesi e ci auguriamo che l'emergenza passi al più presto, consentendo il ritorno alla normalità. Nessuna problematica in merito alla continuità aziendale.

Attività svolte

La vostra società opera nel settore delle gestioni immobiliari.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile e successive modificazioni da D.Lgs. 285/2006; non è stata pertanto 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) C.C. non esistono azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che azioni o quote di società controllanti non sono state acquistate né alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2019 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: 3 %
- impianti e macchinari: 20 %
- attrezzature varie: 15%
- mobili e arredi: 12%

Crediti	Sono esposti al presumibile valore di realizzo.
Debiti	Sono rilevati al loro valore nominale.
Ratei e risconti	<p>Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.</p> <p>Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.</p> <p>Non ve ne sono.</p>
Rimanenze magazzino	Non ve ne sono.
Titoli a reddito fisso	Non ve ne sono.
Partecipazioni	Quelle in società controllate e collegate e altre che si intendono detenere durevolmente sono iscritte al costo d'acquisto o sottoscrizione, aumentato degli oneri accessori .Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento permanente e strategico da parte della società.
Fondi per rischi e oneri	Non sono stati stanziati Fondi per rischi e oneri. La svalutazione della partecipazione nella società "Immobiliare Santa Chiara snc di Immobiliare San Giuliano srl" effettuata nel 2016 e' stata realizzata riducendo direttamente il valore della partecipazione stessa all'attivo senza costituire il Fondo svalutazione partecipazioni.
Fondo TFR	<p>Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di renumerazione avente carattere continuativo.</p> <p>Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.</p>
Imposte sul reddito	<p>Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. In questo esercizio sono stati accantonati euro 791,00 a titolo di Ires e euro 236,50 a titolo di irap.</p> <p>L'accantonamento irap e' effettuato sulla base di quanto previsto dal D.L. n.34 del 19.05.2020 (Decreto rilancio) e coincide con l'importo degli acconti versati nel corso del 2019.</p>
Riconoscimento ricavi	I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Il capitale sociale risulta interamente versato.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Valore di bilancio	39.704	3.547.575	3.500.000	7.087.279
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	43.407	109.179	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	(297.168)	-	-
Ammortamento dell'esercizio	(6.721)	(5.363)		-
Totale variazioni	36.686	(193.352)	-	(156.666)
Valore di fine esercizio				
Valore di bilancio	76.390	3.354.223	3.500.000	6.930.613

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	39.704	39.704
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	-	-	43.407	43.407
Ammortamento dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	(6.721)	(6.721)
Totale variazioni	-	-	-	-	-	-	36.686	36.686
Valore di fine esercizio								
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	76.390	76.390

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	3.484.089	4.647	8.496	50.343	0	3.547.575
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	109.179	-	-	-	-	109.179
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(297.168)	-	-	-	-	(297.168)
Ammortamento dell'esercizio	(3.528)	(104)	(942)	(789)	-	(5.363)
Totale variazioni	(191.517)	(103)	(942)	(790)	-	(193.352)
Valore di fine esercizio						
Valore di bilancio	3.292.572	4.544	7.554	49.553	0	3.354.223

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 1 contratto di locazione finanziaria per il quale, ai sensi del n. 22 dell'articolo 2427 si forniscono le seguenti informazioni:

contratto di leasing n. 20044168/001 del 20.12.2005;
durata del contratto di leasing mesi 180;
bene utilizzato :posto auto in Genova, Via D'Annunzio 31 B-C n.75;
costo del bene in Euro 34.000;
maxicanone pagato il 20.12.2005, pari a Euro 3.400;
prezzo per l'opzione finale di acquisto Euro 6.800,00 ;
valore attuale del prezzo finale di acquisto Euro 6.762,44 ;
quota capitale rimborsata nell'esercizio Euro 2.007,04;
onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio Euro 122,25 ;
valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione Euro 19.720;
valore attuale dei canoni a scadere al 31.12.2019 Euro 1.912,80;
ammortamenti virtuali del periodo Euro 1.020;
saggio di interesse effettivo 4,05%.

Immobilizzazioni finanziarie

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Imm Santa Chiara Snc	2.066	(88.371)	(197.537)	2.065	99,94%	3.500.000

Attivo circolante

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	28.970	(17.556)	11.414	11.414	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	28	238	266	266	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	28.998	(17.318)	11.680	11.680	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	genova	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	11.414	11.414
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	266	266
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	-	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	11.680	11.680

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	8.094	(7.330)	764
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	3.736	(18)	3.718
Totale disponibilità liquide	11.830	(7.348)	4.482

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	523	(276)	247
Totale ratei e risconti attivi	523	(276)	247

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
		Decrementi		
Capitale	503.480	-		503.480
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-		0
Riserve di rivalutazione	1.906.822	75.120		1.831.702
Riserva legale	7.265	-		7.265
Riserve statutarie	0	-		0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	23.160	-		23.160
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-		0
Riserva 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 non realizzati	0	-		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	-		0
Varie altre riserve	0	-		0
Totale altre riserve	23.160	-		23.160
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(75.119)	-	44.189	44.189
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-		0
Totale patrimonio netto	2.365.608	-	44.189	2.409.796

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	503.480	conferimento soci		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-
Riserve di rivalutazione	1.831.702	rivalutaz.immobili	A+B+C	-
Riserva legale	7.265	utili a tassazione ordinaria	A+B	-
Riserve statutarie	0			-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Altre riserve				
Riserva straordinaria	23.160	utili a tassazione ordinaria	A+B+C	-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-
Riserva 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 non realizzati	0			-
Riserva da conguaglio utili in corso	0			-
Varie altre riserve	0			-
Totale altre riserve	23.160			23.160
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-
Utili portati a nuovo	0			-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	168
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	669
Totale variazioni	669
Valore di fine esercizio	837

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	0	-	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	-	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	319.584	(80.900)	238.684	0	238.684
Debiti verso banche	2.218.336	71.796	2.290.132	2.290.132	0
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0
Acconti	0	-	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	47.757	(88)	47.669	47.669	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	1.676.090	(5.422)	1.670.668	0	1.670.668
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	-	0	0	0
Debiti tributari	148.455	23.480	171.935	171.935	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	348	(56)	292	292	0
Altri debiti	275.497	(254.797)	20.700	902	19.798
Totale debiti	4.686.067	(245.987)	4.440.080	2.510.930	1.929.150

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

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche		
Ammontare	2.289.940	2.155.175	4.440.080

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	238.684	238.684
Debiti verso banche	2.290.132	2.290.132
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	47.669	47.669
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	1.670.668	1.670.668
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	171.935	171.935
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	292	292
Altri debiti	20.700	20.700
Totale debiti	4.440.080	4.440.080

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	76.787	19.522	96.309
Totale ratei e risconti passivi	76.787	19.522	96.309

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31.12.2019	Euro	218.793
Saldo al 31.12.2018	Euro	97.788
Variazioni	Euro	<u>-121.005</u>

<i>Descrizione</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>Variazioni</i>
Ricavi vendite e prestazioni	69.233	77.748	-8515
Altri ricavi e proventi	149.560	20.040	129.520
	218.793	97.788	121.005

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
affitti attivi	69.233
Totale	69.233

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
genova-liguria	69.233
Totale	69.233

Proventi e oneri finanziari

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non esistono proventi da partecipazione di cui all'articolo 2425 n.15 c.c.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	95.706
Altri	332
Totale	96.038

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

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio e sono rappresentate dall'accantonamento a titolo di ires per euro 791,00 e da euro 236,50 a titolo di irap. Non si ritiene che sussistano i presupposti per calcolo della fiscalità differita e/o anticipata.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Ai sensi di legge non si evidenziano compensi spettanti all'amministratore unico ne' si e' fatto ricorso ad un Collegio Sindacale (articolo 2427, primo comma, n. 16 C.c.).

Compensi al revisore legale o società di revisione

Non ci si e' avvalsi dell'attivita' di un Revisore Legale dei Conti (articolo 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.).

Categorie di azioni emesse dalla società

La società non ha emesso azioni di godimento e obbligazioni convertibili in azioni, ne' titoli o valori simili.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Ai sensi dell'art. 2427-bis, primo comma, n. 1, del codice civile, si dà atto che la Società non aveva, al 31.12.2019 strumenti finanziari derivati.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore Unico
Giovanni Grancelli

Dichiarazione di conformità del bilancio

Questo documento viene trasmesso in copia informatica al Registro Imprese, firmato digitalmente dal professionista incaricato del deposito, che ne attesta la corrispondenza all'originale cartaceo sottoscritto con firma autografa dai soggetti obbligati, e conservato presso l'impresa.
Bollo assolto in modo virtuale