

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2016

### SVILUPPO PISA S.R.L.

#### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: PISA PI VIA CESARE BATTISTI 71

Numero REA: PI - 158968

Codice fiscale: 01836100501

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
CON UNICO SOCIO

Procedure in corso: SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

#### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	28

## SVILUPPO PISA SRL

### Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	56100 PISA (LU) VIA CESARE BATTISTI 71
Codice Fiscale	01836100501
Numero Rea	PI 158968
P.I.	01836100501
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
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	PI.SA.MO SPA
Appartenenza a un gruppo	si

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	6.043	7.212
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>6.043</b>	<b>7.212</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	17.946.556	21.348.086
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.038.242	7.923.938
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.000	-
<b>Totale crediti</b>	<b>8.138.242</b>	<b>7.923.938</b>
IV - Disponibilità liquide	271.953	1.939.318
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>26.356.751</b>	<b>31.211.342</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>26.362.794</b>	<b>31.218.554</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	120.000	120.000
VI - Altre riserve	(132.493) <sup>(1)</sup>	65.480
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(303.874)	(305.996)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(557.126)	2.122
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(873.493)</b>	<b>(118.394)</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>168.500</b>	<b>131.938</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.635.356	23.435.734
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.385.113	7.659.438
<b>Totale debiti</b>	<b>27.020.469</b>	<b>31.095.172</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>47.318</b>	<b>109.838</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>26.362.794</b>	<b>31.218.554</b>

(1)

Altre riserve	31/12/2016	31/12/2015
Versamenti in conto capitale	270.281	270.281
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		(1)
Altre ..	(402.774)	(204.800)

v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.741.356	677.601
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(3.401.530)	1.709.287
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(3.401.530)	1.709.287
5) altri ricavi e proventi		
altri	(165.016)	(440.210)
Totale altri ricavi e proventi	(165.016)	(440.210)
Totale valore della produzione	174.810	1.946.678
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	48.932	37.304
7) per servizi	748.078	1.748.531
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.169	1.116
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.169	1.116
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.169	1.116
14) oneri diversi di gestione	(65.793)	99.412
Totale costi della produzione	732.386	1.886.363
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(557.576)	60.315
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	451	403
Totale proventi diversi dai precedenti	451	403
Totale altri proventi finanziari	451	403
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1	44.666
Totale interessi e altri oneri finanziari	1	44.666
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	450	(44.263)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(557.126)	16.052
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	13.930
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	13.930
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(557.126)	2.122

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (557.126) principalmente conseguente all'applicazione dei principi di liquidazione nella redazione del bilancio e nella valutazione delle singole poste. Oltre a tale effetto sul risultato dell'esercizio, in data 1 gennaio 2015 è stato iscritto il fondo di liquidazione per complessivi Euro 204.799 con contropartita un' apposito fondo rischi della liquidazione che rappresenta in effetti una rettifica del patrimonio netto. Nel conto economico del presente bilancio sono stati stornati ricavi per euro 166.500 e costi per euro 327.912 già contabilizzati nel fondo iniziale di liquidazione come descritto in nota integrativa. La voce di storno dei ricavi è stata allocata nella voce A5 del conto economico, mentre la voce di storno dei costi è stata allocata nella voce B14 e nella voce C) per quanto attiene agli interessi passivi; in assenza di tale utilizzo del fondo iniziale di liquidazione il presente bilancio avrebbe registrato un risultato complessivo negativo di euro 718.537.

La vostra società come ben ricorderete è stata posta in liquidazione con decorrenza 31 12 2014 con atto ai rogiti del notaio Caccetta del 12 12 2014 in forza delle nuove disposizione in legge in merito alle società a partecipazione pubblica. E' stato nominato liquidatore della società il precedente amministratore Ing. Alessandro Fiorindi, in quale ha provveduto a:

- ultimare la realizzazione del complesso immobiliare sulla base dei capitoli sottoscritti
- perfezionare i contratto di vendita in permuta e/o di locazione e/o comodato dei diversi spazi immobiliari, essendo stata ultimata l'agibilità del fabbricato
- consegnare il capolinea degli autobus
- consegnare al CPT i suoi uffici
- proseguire nel contenzioso attivo in essere con INGV
- resistere nel contenzioso passivo con ADE in merito ad imposte ipotecaria e catastale, contenzioso vinto in primo grado
- definire con il sistema bancario in pool l'ultimazione di erogazione del mutuo con annessa moratoria sul capitale di 12 mesi
- siglati i primi contratti di locazione nelle more della alienazione del bene
- concedere al Comune di Pisa in comodato il quarto piano nelle more di una sua locazione e/o cessione ai terzi.

Il complesso immobiliare è quindi entrato pienamente in funzione.

Con le vendite del 2017 e del 2018 si procederà alla completa estinzione del debito bancario, arrivando alla chiusura della liquidazione una volta ultimata la causa con INGV, dove sono in corso sistematiche trattative.

#### Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore immobiliare come ampiamente descritto nelle note integrative degli anni precedenti.

#### Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di PI.SA.MO SPA dalla quale ha ricevuto importanti finanziamenti che verranno restituiti o con liquidità nel caso di vendite e/o con immobili.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-*b/s*, quarto comma, C.c.) [\[B34\]](#)

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31.12.15	Penultimo bilancio disponibile al 31.12.14
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	14.061.183	11.942.167

v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

C) Attivo circolante	18.925.411	18.088.608
D) Ratei e risconti	42.238	49.335
<b>Totale Attivo</b>	<b>33.028.832</b>	<b>30.080.110</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	1.300.000	1.300.000
Riserve	1.439.210	1.325.765
Utile (perdite) dell'esercizio	50.199	230.789
B) Fondi per rischi e oneri	650.000	1.100.000
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	336.101	291.999
D) Debiti	16.678.431	15.050.023
E) Ratei e risconti	12.457.547	10.781.534
<b>Totale passivo</b>	<b>33.028.832</b>	<b>30.080.110</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	18.398.788	19.086.439
B) Costi della produzione	17.817.102	18.752.155
C) Proventi e oneri finanziari	6.136	28.524
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(390.279)	
E) Proventi e oneri straordinari	(2)	14.807
Imposte sul reddito dell'esercizio	147.342	146.826
Utile (perdita) dell'esercizio	<b>50.199</b>	<b>230.789</b>

[B35]

**Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

**Criteri di valutazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e OIC 12)

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

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

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

-

v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

**Fondo di liquidazione.**

In relazione a quanto previsto dal principio contabile OIC 5 in data 1° gennaio 2015, il liquidatore dopo avere preso piena coscienza delle diverse situazioni, ha istituito il fondo della liquidazione (solo stato patrimoniale), che è una stima dei costi e ricavi ordinari della liquidazione (durata stimata due anni), con impatto unicamente sulla situazione patrimoniale. La quantificazione iniziale del fondo di liquidazione è stata fatta sulla base delle seguenti stime:

<b>FONDO DI LIQUIDAZIONE</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>COSTI</b>		
ASSICURAZIONI	32.000,00	32.000,00
ENERGIA ELETTRICA PRESTAZIONI	130.000,00	130.000,00
PROFESSIONALI PRESTAZIONI	30.000,00	30.000,00
TECNICHE	30.000,00	30.000,00
INTERESSI	300.000,00	150.000,00
TOTALI	522.000,00	372.000,00
<b>RICAVI</b>		
AFFITTO BAR	18.201,00	9.000,00
AFFITTO PISAMO	157.500,00	157.500,00
RICAVI DA FATTURE	280.000,00	67.000,00
TOTALI	455.701,00	233.500,00
<b>FONDO DI LIQUIDAZIONE</b>	<b>66.299,00</b>	<b>138.500,00</b>

<b>TOTALE FONDO</b>	<b>204.799,00</b>
---------------------	-------------------

Nella fase di redazione del bilancio 31 12 2015 l'utilizzo del fondo è avvenuto come segue:

<b>dati a consuntivo</b>		<b>dati a consuntivo</b>	
<b>31.12.15</b>	<b>rettifiche fondo</b>	<b>31.12.16</b>	<b>rettifiche fondo</b>
32.466,19	32.000,00	45.991,50	32.000,00
128.756,35	128.756,35	31.981,12	31.981,12
30.000,00	30.000,00	37.153,37	30.000,00
35.684,29	30.000,00	69.751,12	30.000,00
338.919,66	300.000,00	203.931,00	203.931,00
565.826,49	520.756,35	388.808,11	327.912,12
10.394,80	10.394,50	40.002,00	9.000,00
157.500,00	157.500,00	157.500,00	157.500,00
286.675,39	280.000,00		
454.570,19	447.894,50	197.502,00	166.500,00
<b>111.256,30</b>	<b>72.861,85</b>	<b>191.306,11</b>	<b>161.412,12</b>
<b>TOTALE FONDO</b>	<b>-29.473,97</b>		

In considerazione di una previsione di chiusura con il 31.12.2018, il liquidatore ha provveduto a stanziare il nuovo fondo di liquidazione sulla base della seguente tabella:

<b>FONDO DI LIQUIDAZIONE</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>COSTI</b>		
ASSICURAZIONI	45.000,00 €	22.500,00 €

v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

ENERGIA ELETTRICA	32.000,00 €	16.000,00 €
PREST.PROFESSIONALI	35.000,00 €	15.000,00 €
PREST. TECNICHE	15.000,00 €	
INTERESSI	200.000,00 €	100.000,00 €

<b>TOTALI</b>	<b>327.000,00 €</b>	<b>153.500,00 €</b>
---------------	---------------------	---------------------

**RICAVI**

AFFITTO BAR	40.000,00 €	40.000,00 €
AFFITTO PISAMO	157.000,00 €	75.000,00 €

<b>TOTALI</b>	<b>197.000,00 €</b>	<b>115.000,00 €</b>
---------------	---------------------	---------------------

<b>FONDO DI LIUIDAZIONE</b>	<b>130.000,00 €</b>	<b>38.500,00 €</b>
-----------------------------	---------------------	--------------------

<b>TOTALE FONDO</b>		<b>168.500,00 €</b>
---------------------	--	---------------------

**Deroghe**

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Al fine di una migliore comprensione, alla nota integrativa, è allegata una situazione economico-patrimoniale sintetica pro-forma che evidenzia gli effetti del cambiamento del principio contabile essendo tali effetti rilevanti /o ripercuotendosi gli effetti ripercuotano su una pluralità di voci interessate

**Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio**

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31/12/2015 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31 /12/2015	Riclassifiche D.Lgs. 139 /2015	Rettifiche D. Lgs. 139 /2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
Descrizione voce				
<b>Patrimonio netto:</b>	0	0	0	0
utili e perdite portate a nuovo		(305.996)		(305.996)
<b>Passivo</b>	0	0	0	0
Strumenti finanziari derivati passivi	131.938			131.938
<b>Conto economico</b>	0	0	0	0
proventi e oneri di natura straordinaria	(52.364)	52.364		
<b>Effetti delle scritture sul patrimonio netto di apertura al 31/12/2015</b>	0	0	0	0
<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>			
Patrimonio netto 31/12/2015	(118.395)			
Patrimonio netto 31/12/2015 ai fini comparativi	(118.394)			



La società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

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

[\[P36\]](#)

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	14.497	14.497
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.285	7.285
Valore di bilancio	7.212	7.212
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Ammortamento dell'esercizio	1.169	1.169
Totale variazioni	(1.169)	(1.169)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	14.497	14.497
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.454	8.454
Valore di bilancio	6.043	6.043

#### Immobilizzazioni immateriali

##### [Immobilizzazioni \[E16\]](#)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Reg. Imp. 0183610050  
Rea 15896:

## SVILUPPO PISA SRL

Società soggetta a direzione e coordinamento di PI.SA.MO SPA Società unipersonale

Sede in VIA CESARE BATTISTI 71 - 56100 PISA (LU) Capitale sociale Euro 120.000,00 I.V.

### Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2016

#### Premessa

##### Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (557.126) principalmente conseguente all'applicazione dei principi di liquidazione nella redazione del bilancio e nella valutazione delle singole poste. Oltre a tale effetto sul risultato dell'esercizio, in data 1 gennaio 2015 è stato iscritto il fondo di liquidazione per complessivi Euro 204.799 con contropartita un' apposito fondo rischi della liquidazione che rappresenta in effetti una rettifica del patrimonio netto. Nel conto economico del presente bilancio sono stati stornati ricavi per euro 166.500 e costi per euro 327.912 già contabilizzati nel fondo iniziale di liquidazione come descritto in nota integrativa. La voce di storno dei ricavi è stata allocata nella voce A5 del conto economico, mentre la voce di storno dei costi è stata allocata nella voce B14 e nella voce C) per quanto attiene agli interessi passivi; in assenza di tale utilizzo del fondo iniziale di liquidazione il presente bilancio avrebbe registrato un risultato complessivo negativo di euro 718.537.

La vostra società come ben ricorderete è stata posta in liquidazione con decorrenza 31 12 2014 con atto ai rogiti del notaio Caccetta del 12 12 2014 in forza delle nuove disposizione in legge in merito alle società a partecipazione pubblica. E' stato nominato liquidatore della società il precedente amministratore Ing. Alessandro Fiorindi, in quale ha provveduto a:

- ultimare la realizzazione del complesso immobiliare sulla base dei capitolati sottoscritti
- perfezionare i contratto di vendita in permuta e/o di locazione e/o comodato dei diversi spazi immobiliari, essendo stata ultimata l'agibilità del fabbricato
- consegnare il capolinea degli autobus
- consegnare al CPT i suoi uffici
- proseguire nel contenzioso attivo in essere con INGV
- resistere nel contenzioso passivo con ADE in merito ad imposte ipotecaria e catastale, contenzioso vinto in primo grado
- definire con il sistema bancario in pool l'ultimazione di erogazione del mutuo con annessa moratoria sul capitale di 12 mesi
- siglati i primi contratti di locazione nelle more della alienazione del bene
- concedere al Comune di Pisa in comodato il quarto piano nelle more di una sua locazione e/o cessione ai terzi.

Il complesso immobiliare è quindi entrato pienamente in funzione.

Con le vendite del 2017 e del 2018 si procederà alla completa estinzione del debito bancario, arrivando alla chiusura della liquidazione una volta ultimata la causa con INGV, dove sono in corso sistematiche trattative.

#### Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore immobiliare come ampiamente descritto nelle note integrative degli anni precedenti.

#### Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di PI.SA.MO SPA dalla quale ha ricevuto importanti finanziamenti che verranno restituiti o con liquidità nel caso di vendite e/o con immobili.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.)[\[E19\]](#)

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31.12.15	Penultimo bilancio disponibile al 31.12.14
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	14.061.183	11.942.167
C) Attivo circolante	18.925.411	18.088.608
D) Ratei e risconti	42.238	49.335
<b>Totale Attivo</b>	<b>33.028.832</b>	<b>30.080.110</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	1.300.000	1.300.000
Riserve	1.439.210	1.325.765
Utile (perdite) dell'esercizio	50.199	230.789
B) Fondi per rischi e oneri	650.000	1.100.000
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	336.101	291.999
D) Debiti	16.678.431	15.050.023
E) Ratei e risconti	12.457.547	10.781.534
<b>Totale passivo</b>	<b>33.028.832</b>	<b>30.080.110</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	18.398.788	19.086.439

v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

B) Costi della produzione	17.817.102	18.752.155
C) Proventi e oneri finanziari	6.136	28.524
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(390.279)	
E) Proventi e oneri straordinari	(2)	14.807
Imposte sul reddito dell'esercizio	147.342	146.826
Utile (perdita) dell'esercizio	<b>50.199</b>	<b>230.789</b>

[E20]

### Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC. Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

### Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e OIC 12)

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

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

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

### Fondo di liquidazione.

In relazione a quanto previsto dal principio contabile OIC 5 in data 1° gennaio 2015, il liquidatore dopo avere preso piena coscienza delle diverse situazioni, ha istituito il fondo della liquidazione (solo stato patrimoniale), che è una stima dei costi e ricavi ordinari della liquidazione (durata stimata due anni), con impatto unicamente sulla situazione patrimoniale. La quantificazione iniziale del fondo di liquidazione è stata fatta sulla base delle seguenti stime:

<b>FONDO DI LIQUIDAZIONE</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>COSTI</b>		
ASSICURAZIONI	32.000,00	32.000,00
ENERGIA ELETTRICA	130.000,00	130.000,00
PRESTAZIONI PROFESSIONALI	30.000,00	30.000,00
PRESTAZIONI TECNICHE	30.000,00	30.000,00
INTERESSI	300.000,00	150.000,00
TOTALI	522.000,00	372.000,00

**RICAVI**

AFFITTO BAR	18.201,00	9.000,00
AFFITTO PISAMO	157.500,00	157.500,00
RICAVI DA FATTURE	280.000,00	67.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>455.701,00</b>	<b>233.500,00</b>

**FONDO DI LIUIDAZIONE**

**66.299,00 138.500,00**

**TOTALE FONDO 204.799,00**

Nella fase di redazione del bilancio 31 12 2015 l'utilizzo del fondo è avvenuto come segue:

dati a consuntivo 31.12.15		dati a consuntivo 31.12.16	
	rettifiche fondo		rettifiche fondo
32.466,19	32.000,00	45.991,50	32.000,00
128.756,35	128.756,35	31.981,12	31.981,12
30.000,00	30.000,00	37.153,37	30.000,00
35.684,29	30.000,00	69.751,12	30.000,00
338.919,66	300.000,00	203.931,00	203.931,00
565.826,49	520.756,35	388.808,11	327.912,12
10.394,80	10.394,50	40.002,00	9.000,00
157.500,00	157.500,00	157.500,00	157.500,00
286.675,39	280.000,00		
454.570,19	447.894,50	197.502,00	166.500,00
<b>111.256,30</b>	<b>72.861,85</b>	<b>191.306,11</b>	<b>161.412,12</b>

**TOTALE FONDO -29.473,97**

In considerazione di una previsione di chiusura con il 31.12.2018, il liquidatore ha provveduto a stanziare il nuovo fondo di liquidazione sulla base della seguente tabella:

FONDO DI LIQUIDAZIONE	2017	2018
<b>COSTI</b>		
ASSICURAZIONI	45.000,00 €	22.500,00 €
ENERGIA ELETTRICA	32.000,00 €	16.000,00 €
PREST.PROFESSIONALI	35.000,00 €	15.000,00 €
PREST. TECNICHE	15.000,00 €	
INTERESSI	200.000,00 €	100.000,00 €
<b>TOTALI</b>	<b>327.000,00 €</b>	<b>153.500,00 €</b>
<b>RICAVI</b>		
AFFITTO BAR	40.000,00 €	40.000,00 €
AFFITTO PISAMO	157.000,00 €	75.000,00 €
<b>TOTALI</b>	<b>197.000,00 €</b>	<b>115.000,00 €</b>
<b>FONDO DI LIUIDAZIONE</b>	<b>130.000,00 €</b>	<b>38.500,00 €</b>

**TOTALE FONDO****168.500,00 €****Deroghe**

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Al fine di una migliore comprensione, alla nota integrativa, è allegata una situazione economico-patrimoniale sintetica pro-forma che evidenzia gli effetti del cambiamento del principio contabile essendo tali effetti rilevanti e/o ripercuotendosi gli effetti ripercuotano su una pluralità di voci interessate

**Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio**

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31/12/2015 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31/12/2015	Riclassifiche D.Lgs. 139/2015	Rettifiche D. Lgs. 139/2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
Descrizione voce				
<b>Patrimonio netto:</b>	0	0	0	0
utili e perdite portate a nuovo		(305.996)		(305.996)
<b>Passivo</b>	0	0	0	0
Strumenti finanziari derivati passivi	131.938			131.938
<b>Conto economico</b>	0	0	0	0
proventi e oneri di natura straordinaria	(52.364)	52.364		
<b>Effetti delle scritture sul patrimonio netto di apertura al 31/12/2015</b>	0	0	0	0
<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>			
Patrimonio netto <b>31/12/2015</b>	(118.395)			
Patrimonio netto <b>31/12/2015</b> ai fini comparativi	(118.394)			

La società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

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

[\[E21\]](#)

**Immobilizzazioni** [\[E22\]](#)

*Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche 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. [\[E23\]](#)

**Crediti**

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. [\[E24\]](#)

### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. [\[E25\]](#)

### Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. [\[E26\]](#) [\[E27\]](#)

### Rimanenze magazzino

I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al costo sostenuto riparametrato fra le diverse unità immobiliari, anche alla luce delle perizie immobiliari redatte a supporto del mutuo bancario. [\[E28\]](#)

### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi che sono a disposizione. [\[E29\]](#)

[\[E30\]](#)

### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. [\[E31\]](#)

[\[E32\]](#)

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

#### *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. [\[E33\]](#)

### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
6.043	7.212	(1.169)

#### Immobilizzazioni materiali

Valore di inizio esercizio

v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

Costo	14.497
Rivalutazioni	
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.046
Svalutazioni	
Valore di bilancio	7.212
<b>Variazione nell'esercizio</b>	
Incrementi per acquisizioni	
Riclassifiche (del valore di bilancio)	
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	
Ammortamento dell'esercizio	1.169
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	
Altre variazioni	
Totale variazioni	(1.169)
<b>Valore di fine esercizio</b>	
Costo	
Rivalutazioni	
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.454
Svalutazioni	
Valore di bilancio	6.043

[\[E2\]](#)

## Attivo circolante

### Rimanenze

#### Rimanenze magazzino

I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al costo sostenuto riparametrato fra le diverse unità immobiliari, anche alla luce delle perizie immobiliari redatte a supporto del mutuo bancario.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa [\[E38\]](#) [\[E39\]](#)

#### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
17.946.556	21.348.086	(3.401.530)

[\[E40\]](#)

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.

#### II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
8.138.242	7.923.938	214.304

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante



v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

	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	7.117.229	61.963	7.179.192	7.179.192	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	688.459	73.442	761.901	761.901	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	48.155	(21.100)	27.055	27.055	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	70.094	100.000	170.094	70.094	100.000
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>7.923.938</b>	<b>214.304</b>	<b>8.138.242</b>	<b>8.038.242</b>	<b>100.000</b>

I crediti verso clienti sono relativi alle fatture emesse a favore dell'Istituto Nazionale di Geofisica e il Comune di Pisa oltre che alle fatture emesse per le locazioni immobiliari.

I crediti tributari sono costituiti credito per ritenute subite per euro 117 e credito per acconti irap pari ad euro 12.818 e credito per acconti ires pari ad euro 14.120.

I crediti verso controllanti sono relativi alla cessione del credito iva alla controllante Pisamo Spa nell'ambito della procedura di Iva di Gruppo per complessivi euro 569.751 oltre che a crediti per fatture emesse e da emettere a seguito di locazione degli uffici. I crediti verso altri sono relativi ad anticipi a fornitori e crediti v /Sepi.[\[E10\]](#)

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	7.179.192	7.179.192
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	761.901	761.901
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	27.055	27.055
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	170.094	170.094
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>8.138.242</b>	<b>8.138.242</b>

## Disponibilità liquide

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
271.953	1.939.318	(1.667.365)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015
Depositi bancari e postali	269.984	1.939.149
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	1.969	169
Arrotondamento		
	<b>271.953</b>	<b>1.939.318</b>

[\[E43\]](#)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.[\[E11\]](#)

## Ratei e risconti attivi

### Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.[\[E5\]](#) [\[E6\]](#)

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-*bis*, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(873.493)	(118.394)	(755.099)

[\[E37\]](#)

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	120.000	-		120.000
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	270.281	-		270.281
Varie altre riserve	(204.801)	(197.973)		(402.774)
Totale altre riserve	65.480	(197.973)		(132.493)
Utili (perdite) portati a nuovo	(305.996)	2.122		(303.874)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.122	(559.248)	(557.126)	(557.126)
Totale patrimonio netto	(118.394)	(755.099)	(557.126)	(873.493)

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre .. .	(402.774)
Totale	(402.774)

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti[\[E15\]](#)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	120.000	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	-	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	-	A,B,C,D

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	270.281	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	(402.774)	
Totale altre riserve	(132.493)	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(303.874)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>(316.367)</b>	

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

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

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Altre ...	(402.774)	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>(402.774)</b>	

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

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci [\[E1\]](#)

## Fondi per rischi e oneri

**B) Fondi per rischi e oneri**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
168.500	131.938	36.562

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	131.938	-	131.938
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	131.938	(168.500)	(36.562)
Totale variazioni	(131.938)	168.500	36.562
Valore di fine esercizio	-	168.500	168.500

**Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi che sono a disposizione. [\[E4\]](#)

**Debiti****Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. [\[E14\]](#)

**D) Debiti**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
27.020.469	31.095.172	(4.074.703)

**Variazioni e scadenza dei debiti**

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.). [\[E44\]](#)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui per ipoteche	Di cui per impegni	Di cui per privilegi
Debiti verso banche		9.385.113		9.385.113			
Debiti verso altri finanziatori	360.000			360.000			
Acconti	6.300.000			6.300.000			

v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

Debiti verso fornitori	14.862		14.862
Debiti verso controllanti	10.943.349		10.943.349
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
Debiti tributari	2.142		2.142
Debiti verso istituti di previdenza	1.503		1.503
Altri debiti	13.499		13.499
Arrotondamento	1		1
<b>Totale</b>	<b>17.635.356</b>	<b>9.385.113</b>	<b>27.020.469</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

I "Debiti verso Banche" a lungo termine sono relativi ad un contratto di mutuo ipotecario stipulato con un pool di banche con capofila la Banca del Monte di Lucca in data 22 marzo 2011 per un importo pari ad euro 12 milioni con erogazioni a stati di avanzamento lavori; la durata del mutuo è di quindici anni con periodo di preammortamento fino al 31.12.2014. Nel corso del 2014 si è proceduto ad una riduzione dell'importo erogato con restituzione di euro 2.000.000. Al 30/06/2015 si è proceduto al rimborso della prima rata di quota capitale ed interessi e poi il mutuo è stato oggetto di moratoria ABI.

La voce "Debiti tributari" accoglie le ritenute irpef su prestazioni professionali per euro 3.463.

I "Debiti verso controllanti" sono relativi a finanziamenti effettuati dal socio Pisamo spa.

[\[E45\]](#) [\[E46\]](#)

[\[E12\]](#) [\[E13\]](#)

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Ammontare</b>	27.020.469	27.020.469

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Debiti verso banche</b>	9.385.113	9.385.113
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	360.000	360.000
<b>Acconti</b>	6.300.000	6.300.000
<b>Debiti verso fornitori</b>	14.862	14.862
<b>Debiti verso controllanti</b>	10.943.349	10.943.349
<b>Debiti tributari</b>	2.142	2.142
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	1.503	1.503
<b>Altri debiti</b>	13.499	13.499
<b>Totale debiti</b>	<b>27.020.469</b>	<b>27.020.469</b>

## Ratei e risconti passivi

### E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
47.318	109.838	(62.520)

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

[\[E18\]](#)

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.[\[E7\]](#) [\[E8\]](#)

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

#### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. [\[E41\]](#)

#### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
174.810	1.946.678	(1.771.868)

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.741.356	677.601	3.063.755
Variazioni rimanenze prodotti	(3.401.530)	1.709.287	(5.110.817)
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	(165.016)	(440.210)	275.194
	<b>174.810</b>	<b>1.946.678</b>	<b>(1.771.868)</b>

[\[E42\]](#)

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altre	3.741.356
<b>Totale</b>	<b>3.741.356</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.741.356
<b>Totale</b>	<b>3.741.356</b>

### Proventi e oneri finanziari

#### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
450	(44.263)	44.713

#### Proventi finanziari



v.2.5.3

SVILUPPO PISA SRL

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	451	403	48
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1)	(44.666)	44.665
Utili (perdite) su cambi			
	<b>450</b>	<b>(44.263)</b>	<b>44.713</b>

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

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	13.930	(13.930)

Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>		13.930	(13.930)
IRES			
IRAP		13.930	(13.930)
		<b>13.930</b>	<b>(13.930)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

[\[E17\]](#)

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

#### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di PI.SA.MO SPA dalla quale ha ricevuto importanti finanziamenti che verranno restituiti o con liquidità nel caso di vendite e/o con immobili. Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-*b/s*, quarto comma, C.c.) [\[E3\]](#)

## **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.

Il Liquidatore  
Ing. Fiorindi Alessandro [\[E9\]](#)

**IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE PISA N.6187 DEL 26/01/2001**

**IL SOTTOSCRITTO DOTT. RICCARDO CIMA ISCRITTO AL NUM.10164 DELL' ALBO DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI, QUALE INCARICATO DELLA SOCIETA', DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL' ORIGINALE DOCUMENTO CONSERVATO PRESSO LA SOCIETA'**

Il sottoscritto Dott. Cima Riccardo, incaricato dal legale rappresentante della società' ad eseguire l'adempimento pubblicitario ai sensi dell'art. 31 commi 2 quater e 2 quinquies della l. 340/2000, dichiara inoltre, di essere iscritto nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili della provincia di lucca al n. 10164 e, ai sensi degli artt. 46 e 47 del dpr 445/2000, di non avere provvedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall'esercizio dell'attività' professionale. DICHIARA INOLTRE che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa, composto di 26 pagine numerate da 1 a 26 sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

**SVILUPPO PISA SRL IN LIQUIDAZIONE  
ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 9 MAGGIO 2017**

Oggi 9 maggio 2017 alle ore 8,30 presso la sede legale a Pisa, si è riunita l'assemblea dei soci della Sviluppo Pisa srl per deliberare e discutere sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione bilancio 31 12 2016
2. Comodato Comune di Pisa iv piano
3. Ipotesi sportello del cittadino locali piano terra
4. Situazione vendite/affitti lotti
5. Aggiornamento situazione INGV
6. Varie ed eventuali

Presiede la riunione il liquidatore ing Alessandro Fiorindi, il quale chiama a fungere da segretario il dott. Cima Riccardo.

Il presidente, verificata la presenza dell'intero capitale sociale rappresentato dalla PISAMO SPA in persona dell'amministratore unico Fabrizio Cerri, la partecipazione per il Comune di Pisa in persona dell'assessore alle finanze Serfogli, del Sindaco Marco Filippeschi e del responsabile delle partecipate dott. Benassi, dichiara valida ed idonea a deliberare la riunione.

Passando al primo punto il liquidatore fornisce la parola al dott. Riccardo Cima il quale come commercialista della società provvede ad illustrare il bilancio 31 12 2016. Si apre una breve discussione e l'assemblea

**Delibera**

- Di approvare il bilancio 31 12 2016 come presentato.

Passando al secondo punto all'ODG il presidente illustra i rapporti in essere con il Comune di Pisa per utilizzo gratuito del iv piano, operazione che deve tradursi a breve o in un affitto o in un

acquisto del bene. L'assemblea **delibera** di essere riconvocata entro il mese di giugno, scadenza entro la quale il Comune di Pisa avrà formalizzato o acquisto o affitto del iv piano.

Sul terzo punto all'ODG l'assemblea non prende alcuna delibera in quanto siamo sempre nella fase delle trattative.

Sul quarto punto all'ODG il liquidatore fa presente che una volta definita la questione con INGV saremo al 82% dell'occupazione dello stabile; al fine di meglio capire le potenzialità del bene ed il suo valore è stato dato incarico ad una società nazionale per una stima aggiornata. L'assemblea condivide l'operato del liquidatore.

Passando al quinto punto all'ODG il liquidatore in relazione allo stato del contenzioso Sviluppo Pisa/INGV riferisce che le trattative sono in fase molto avanzata per una sua conclusione positiva.

Nessuno prendendo la parola al punto varie ed eventuali, alle ore 9,00 viene redatto, letto e sottoscritto il presente verbale.

il liquidatore  
Alessandro Fiorindi

Il segretario  
Cima Riccardo